

臺灣臺南地方法院臺南簡易庭民事判決

111年度南簡字第1276號

原告 姜桂琴 住○○市○區○○路000號3樓之1

訴訟代理人 黃進祥律師

被告 吳秋香

鄭育松

鄭育庭

鄭穎隆

盧茂雄

宋太平

宋文墨

曾龍山

曾文振

鄭宗岳

鄭宗廟

鄭宗泰

鄭宗山

許智偉

許志賓

鄭育宗

鄭宗權

鄭素貞

顏金雲即曾玉久之繼承人

曾威昇即曾玉久之繼承人

曾炳崑即曾玉久之繼承人

01 曾雅玲即曾玉久之繼承人

02 0000000000000000

03 鄭宗男即鄭義成之繼承人

04 0000000000000000

05 鄭英俊即鄭義成之繼承人

06 0000000000000000

07 鄭宜芸即鄭義成之繼承人

08 0000000000000000

09 鄭秋子即鄭義成之繼承人

10 0000000000000000

11 周慶順律師即鄭華晟之遺產管理人

12 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年7月17日
13 言詞辯論終結，判決如下：

14 主 文

15 兩造共有坐落臺南市○○區○○段000○○000地號土地，應予變價
16 分割，所得價金由兩造按附表所示之應有部分比例分配。

17 訴訟費用由兩造依附表所示之應有部分比例負擔。

18 事實及理由

19 一、按「當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其
20 他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止。」；復
21 按依民事訴訟法「第168條至第178條及前條所定之承受訴訟
22 人，於得為承受時，應即為承受之聲明。他造當事人，亦得
23 聲明承受訴訟。」；「聲明承受訴訟，應提出書狀於受訴法
24 院，由法院送達於他造。」，民事訴訟法第168條、第175條
25 第1、2項及第176條分別定有明文。經查，被告曾玉久於訴
26 訟程序進行之民國111年11月29日死亡，原告於112年3月6
27 日具狀聲明由其繼承人顏金雲、曾威昇、曾炳崑、曾雅玲為
28 承受訴訟人，續行訴訟，是曾玉久部分之訴訟，由被告顏金
29 雲、曾威昇、曾炳崑、曾雅玲承受訴訟；被告鄭義成於訴訟
30 程序進行之111年12月1日死亡，原告於112年3月6日具狀
31 聲明由其繼承人鄭宗男、鄭英俊、鄭宜芸、鄭秋子為承受訴

01 訟人，續行訴訟，是鄭義成部分之訴訟，由被告鄭宗男、鄭
02 英俊、鄭宜芸、鄭秋子承受訴訟；被告鄭華晟於訴訟程序進
03 行中之112年2月28日死亡，其繼承人鄭邱鳳梅、鄭淑端、鄭
04 嘉源均已拋棄繼承，由遺產管理人周慶順律師承受訴訟。

05 二、本件被告吳秋香、鄭育松、鄭育庭、鄭穎隆、宋文墨、曾文
06 振、鄭宗岳、鄭宗廟、鄭宗泰、鄭宗山、許志賓、鄭育宗、
07 鄭宗權、鄭素貞、顏金雲即曾玉久之繼承人、曾威昇即曾玉
08 久之繼承人、曾炳崑即曾玉久之繼承人、曾雅玲即曾玉久之
09 繼承人、鄭宗男即鄭義成之繼承人、鄭英俊即鄭義成之繼承
10 人、鄭宜芸即鄭義成之繼承人、鄭秋子即鄭義成之繼承人、
11 周慶順律師即鄭華晟之遺產管理人經合法通知，均未於最後
12 言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情
13 形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

14 三、原告起訴主張：坐落臺南市○○區○○段000○○000地號土地
15 （以下合併簡稱系爭土地）為兩造所共有，應有部分如附表
16 所示；系爭土地未定有不分割之契約，亦無因物之使用目的
17 不能分割之情事，復不能達成分割協議。系爭土地之相鄰土
18 地即同地段977、983地號土地均為原告所有，是依原告分割
19 方案分割系爭土地後，原告土地亦能為完整使用，且被告等
20 人就系爭土地亦僅作為其上建物之騎樓用地使用，並無損害
21 被告等人之經濟效用及利益，爰請求分割如附圖一（即臺南
22 市歸仁地政事務所複丈日期111年11月30日土地複丈成果
23 圖）所示【編號A、A1部分土地，分歸原告取得；編號B至K
24 及編號B1至K1部分，分歸被告按應有部分比例保持共有，以
25 下簡稱原告方案】；又附圖一所示編號A部分面積為15.78平
26 方公尺，原告需金錢補償面積短少1.21平方公尺之差額，然
27 編號A1部分面積為7.74平方公尺，尚不足原告應得面積0.95
28 平方公尺，原告主張依111年度公告土地現值每平方公尺新
29 臺幣（下同）20,200元作為金錢補償之計算基礎，則原告補
30 償各共有人之金額為24,442元（計算式：20,200元×1.21平
31 方公尺=24,442元），各共有人需補償原告19,190元（計算

01 式：20,200元×0.95平方公尺=19,190元）。

02 四、被告方面：

03 （一）被告許智偉、許志賓：

04 1.門牌號碼臺南市○○區○○街000○○000號建物為其等所
05 有，40-50年間興建288號建物時，因占用同地段976地號
06 土地，系爭976地號土地係北極殿廟宇所有，長輩將原欲
07 興建基地讓退部分空地供北極殿廟宇及1樓附設菜市場出
08 入使用，讓退空地上方並供北極殿廟宇興建2樓廟方廣場
09 延伸使用，每月並由288號建物所有人支付1,000元租金，
10 作為興建288號建物坐落於系爭976地號土地及使用該土地
11 之代價，迄今仍持續繳納租金，故系爭土地非原告所稱僅
12 作為建物之騎樓使用。

13 2.請求分割如附圖二（即臺南市歸仁地政事務所複丈日期11
14 3年1月3日土地複丈成果圖）所示【編號甲、甲1部分土
15 地，分歸被告許志賓取得；編號乙、乙1部分土地，分歸
16 被告許智偉取得；編號丙、丙1部分土地，分歸其他共有
17 人按應有部分比例保持共有，以下簡稱被告許智偉方
18 案】；被告二人就系爭981地號土地分配面積超過持分面
19 積部分，先交換取得系爭982地號土地被告二人持分應分
20 配不足部分，並同意將多餘之些許面積出售，所得價金由
21 被告二人平均分配。

22 （二）被告被告宋太平、盧茂雄：誰使用的土地超過持分，就要
23 買多占的土地。

24 （三）被告曾龍山：我們都沒有在那裡住了，我前面有一小塊
25 地，用持分算可能只有一坪左右。

26 （四）被告吳秋香、鄭育松、鄭育庭、鄭穎隆、宋文墨、曾文
27 振、鄭宗岳、鄭宗廟、鄭宗泰、鄭宗山、鄭育宗、鄭宗
28 權、鄭素貞、顏金雲即曾玉久之繼承人、曾威昇即曾玉久
29 之繼承人、曾炳崑即曾玉久之繼承人、曾雅玲即曾玉久之
30 繼承人、鄭宗男即鄭義成之繼承人、鄭英俊即鄭義成之繼
31 承人、鄭宜芸即鄭義成之繼承人、鄭秋子即鄭義成之繼承

01 人、周慶順律師即鄭華晟之遺產管理人均未於言詞辯論期
02 日到場，亦未提出任何書狀作何聲明或到場陳述。

03 五、得心證之理由：

04 (一) 按共有人除共有物之使用目的不能分割或契約訂有不分割
05 之期限外，得隨時請求分割共有物；共有物之分割，依共
06 有人協議之方法行之，分割之方法不能協議決定者，法院
07 得因任何共有人之請求，命為以原物分配於各共有人；共
08 有人相同之數不動產，除法令另有規定外，共有人得請求
09 合併分割民法第823條第1項前段、第824條第1項、第2項
10 第1款前段、第5項分別定有明文。本件原告主張兩造共有
11 系爭土地，應有部分如附表所示，並無不能分割之情形，
12 且共有人又無不分割之特約，然對於分割方法迄未能達成
13 協議等情，業據原告提出土地登記謄本及地籍圖謄本為
14 憑，且為到場被告所不爭執，是原告請求合併分割系爭土
15 地，於法自屬有據。

16 (二) 次按分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時
17 效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請
18 求，命為下列之分配：1、以原物分配於各共有人；但各
19 共有人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分
20 共有人。2、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價
21 金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，
22 他部分變賣，以價金分配於各共有人，民法第823條第1
23 項、第824條第2項，分別定有明文。再者，共有物之分割
24 方法，應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及
25 全體共有人之利益等因素決之，惟如分配原物有困難時，
26 則應予變賣，以價金分配於各共有人，最高法院57年台上
27 字第2117號、51年台上字第271號判例亦可資參照。經
28 查：

- 29 1. 系爭981、982地號土地相鄰，其上坐落門牌號碼臺南市○
30 ○區○○街000號、304號、302號、300號、298號、296
31 號、292號、290號、288號、286號建物及北極殿通道等

01 情，業經本院履勘現場查明，有本院111年11月30日勘驗
02 筆錄可稽。

03 2.原告主張將系爭土地分割如附圖一所示編號A、A1部分由
04 原告取得；編號B至K及B1至K1部分則由被告維持共有。被
05 被告許智偉、許志賓主張將系爭土地分割如附圖二所示編號
06 甲、甲1部分土地，分歸被告許志賓取得；編號乙、乙1部
07 分土地，分歸被告許智偉取得；編號丙、丙1部分土地，
08 則由其他共有人保持共有。被告被告宋太平、盧茂雄主張
09 誰使用的土地超過持分，就要買多占的土地等語。被告主
10 張未住系爭土地，用持分算土地面積可能只有一坪左右等
11 語。其餘被告均已於相當時期受合法通知，而未於言詞辯
12 論期日到場，亦未提出任何書狀，致本院無從斟酌其等之
13 意見。

14 3.本院審酌原告及被告許志賓、許智偉之分割方案，均主張
15 取得其等建物前之土地，而將其餘土地分由其餘共有人保
16 持共有，無法消滅系爭土地共有關係，顯不足採。復考量
17 系爭土地呈狹長條型，其上坐落數棟建物或其增建物，且
18 有部分係建物前之通道，共有人之人數不少，各人之應有
19 部分相差甚大，依各共有人應有部分比例計算可分得之面
20 積，逾半數共有人可分得之土地面積，不足其使用建物之
21 面寬至道路的面積，況大多數共有人並未達成維持共有之
22 共識，是以原物分割方式進行分割，顯不適當。本院認將
23 系爭土地予以變賣後，再以價金按附表應有部分比例分配
24 予兩造，較符合分割共有物應徹底消滅共有關係及公平合
25 理之本旨，爰判決如主文第1項所示。

26 六、未按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由
27 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
28 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明
29 文。查本件分割共有物之訴，係兩造之必要共同訴訟，原、
30 被告之間本可互換地位，原告起訴雖於法有據，但被告之應
31 訴實因訴訟性質所不得不然，乃為伸張或防衛其權利所必

01 要，是本院認由敗訴之被告負擔全部訴訟費用，顯失公平，
02 應由兩造各按其應有部分之比例分擔，方屬公允，爰諭知訴
03 訟費用之負擔如主文第2項所示。

04 七、據上論結，本件原告之訴，為有理由，依民事訴訟法第436
05 條第2項、第385條第1項前段、第80條之1，判決如主文。

06 中 華 民 國 113 年 8 月 7 日
07 臺灣臺南地方法院臺南簡易庭
08 法 官 王 獻 楠

09 上為正本係照原本作成。

10 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
11 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
12 20日內補提上訴理由書（須附繕本），如委任律師提起上訴者，
13 應一併繳納上訴審裁判費。

14 中 華 民 國 113 年 8 月 7 日
15 書記官 李 雅 涵

16 附表：應有部分比例

所有人	應 有 部 分	所有人	應有部分	所有人	應有部分
鄭義成	72分之1	鄭世玉	72分之1	鄭宗山	216分之1
盧茂雄	12分之1	宋太平	12分之1	許智偉	8分之1
宋文墨	12分之1	曾龍山	16分之1	許志賓	8分之1
曾玉久	16分之1	鄭宗岳	90分之5	姜桂琴	24分之2
曾文振	8分之1	鄭華晟	18分之1	鄭育宗	72分之1
鄭宗廟	216分之 1	鄭宗泰	216分之1	鄭宗權	72分之1
鄭素貞	72分之1				

註：鄭世玉之應有部分，由被告吳秋香、鄭育松、鄭育庭、鄭穎隆共同繼承。

註：曾玉久之應有部分，由被告顏金雲、曾威昇、曾炳

(續上頁)

01

崑、曾雅玲共同繼承。

註：鄭義成之應有部分，由被告鄭宗男、鄭英俊、鄭宜芸、鄭秋子共同繼承。

註：鄭華晟之遺產管理人為周慶順律師。