

臺灣臺南地方法院臺南簡易庭民事判決

112年度南簡字第1431號

原告 李彥德

被告 陳慶峰（即陳寶泰之繼承人）

陳明忠（即陳寶泰之繼承人）

陳淑芬（即陳寶泰之繼承人）

陳文池（即陳寶泰之繼承人）

陳文賢（即陳寶泰之繼承人）

陳文聰（即陳寶泰之繼承人）

陳連招（即陳寶泰之繼承人）

林陳花春（即陳寶泰之繼承人）

陳安琪（即陳寶泰之繼承人）

黃皓元（原名：黃健銘）（即陳寶泰之繼承人）

黃怡雯（即陳寶泰之繼承人）

郭丁山（即陳寶泰之繼承人）

郭曉庭（即陳寶泰之繼承人）

01 0000000000000000

02 陳振發（即陳坤鴻之繼承人）

03 0000000000000000

04 陳進富（即陳坤鴻之繼承人）

05 0000000000000000

06 0000000000000000

07 黃榮華（即陳坤鴻之繼承人）

08 0000000000000000

09 黃傳賢（即陳坤鴻之繼承人）

10 0000000000000000

11 黃貴津（即陳坤鴻之繼承人）

12 0000000000000000

13 黃美娟（即陳坤鴻之繼承人）

14 0000000000000000

15 蔡國銘（即陳坤鴻之繼承人）

16 0000000000000000

17 陳俞伶（即陳坤鴻之繼承人）

18 0000000000000000

19 陳秀慧（即陳坤鴻之繼承人）

20 0000000000000000

21 兼 上二人

22 共 同

23 訴訟代理人 鍾瑩鶯（即陳坤鴻之繼承人）

24 0000000000000000

25 被 告 劉慶忠律師即黃天貴之遺產管理人

26 0000000000000000

27 葉涵臻

28 陳美英

29 陳進用

30 陳秋蓉

31 陳靖東

01 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年5月12日言
02 詞辯論終結，判決如下：

03 主 文

- 04 一、被告陳慶峰、陳明忠、陳淑芬、陳文池、陳文賢、陳文聰、
05 陳連招、林陳花春、陳安琪、郭丁山、黃健銘、黃怡雯、郭
06 曉庭應就被繼承人陳寶泰所遺坐落臺南市○○區○○段000
07 地號土地（應有部分14分之4），辦理繼承登記。
- 08 二、被告鍾瑩鶯、陳振發、陳進富、黃榮華、黃傳賢、黃貴津、
09 黃美娟、蔡國銘、陳俞伶、陳秀慧應就被繼承人陳坤鴻所遺
10 坐落臺南市○○區○○段000地號土地（應有部分77分之
11 4），辦理繼承登記。
- 12 三、兩造共有坐落臺南市○○區○○段000地號土地（面積1329
13 平方公尺），應予分割如附表二及附圖所示，並依附表三所
14 示金額互為補償。
- 15 四、訴訟費用由兩造按如附表一「訴訟費用負擔比例」欄所示比
16 例負擔。

17 事實及理由

18 壹、程序方面：

- 19 一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但該訴訟
20 標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為當
21 事人者，不在此限；原告於判決確定前，得撤回訴之全部或
22 一部，民事訴訟法第255條第1項第5款、第262條第1項本文
23 分別定有明文。原告訴請裁判分割兩造共有坐落臺南市○○
24 區○○段000地號土地（下稱系爭土地），原以原登記共有人
25 陳坤鴻之繼承人蔡榮隆、蔡鴻文、蔡佩錡為被告，惟其等已
26 辦理拋棄繼承，經本院准予備查在案，有本院民國112年11
27 月7日南院揚家厚107年度司繼字第173號函在卷可佐（見本
28 院卷一第231頁），原告於本案言詞辯論前之112年11月17日
29 撤回對其等之訴（見本院卷一第223頁），並於113年1月10日
30 具狀追加陳坤鴻之繼承人陳秀慧為被告（見本院卷一第285
31 頁），揆諸前開規定，均無不合，應予准許。

01 二、除被告劉慶忠律師即黃天貴之遺產管理人、葉涵臻、陳進用
02 外，其餘被告均未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟
03 法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論
04 而為判決。

05 貳、實體方面：

06 一、原告主張：系爭土地為兩造所共有，應有部分各如附表一
07 「應有部分比例」欄所示，兩造無不能分割之約定，亦無法
08 令限制或物之使用目的不能分割情事，惟共有人間未能達成
09 分割協議，考量系爭土地北側與同段759地號土地（下稱系
10 爭759地號土地）相鄰，原告與被告陳秋蓉、陳靖東亦為系
11 爭759地號土地之共有人，為增進土地利用價值及共有人使
12 用收益處分之便利，原告與被告陳秋蓉、陳靖東同意於分割
13 後維持共有關係，取得如附圖所示編號甲部分土地，爰依民
14 法第823條第1項前段、第824條第2項第1款規定，提起本件
15 訴訟等語。並聲明：如主文第1項至第3項所示。

16 二、被告方面：

17 (一)被告劉慶忠律師即黃天貴之遺產管理人、葉涵臻、陳進用、
18 陳秋蓉、陳靖東：同意原告之分割方案等語。

19 (二)其餘被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明
20 或陳述。

21 三、得心證之理由：

22 (一)按繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部
23 為共同共有；因繼承、強制執行、公用徵收或法院之判決或
24 其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登
25 記，始得處分其物權，民法第1151條、第759條分別定有明
26 文。且共有之不動產之共有人中1人死亡，他共有人請求分
27 割共有物時，為求訴訟之經濟起見，可許原告就請求繼承登
28 記及分割共有物之訴合併提起，即以一訴請求該死亡之共有
29 人之繼承人辦理繼承登記後，與原告及其餘共有人分割共有
30 之不動產（最高法院69年台上字第1012號判例、91年度台上
31 字第832號判決意旨、70年度第2次民事庭會議決議參照）。

01 查系爭土地之登記共有人如附表一「登記共有人」欄所示，
02 嗣陳寶泰、陳坤鴻分別於73年1月2日、92年3月21日死亡，
03 應有部分應由其等之繼承人繼承，然均未辦理繼承登記等
04 情，有系爭土地之土地登記第三類謄本、登記及異動索引查
05 詢資料在卷可稽（見本院卷一第29至31頁，本院卷二第13至
06 15、21至26頁），堪以認定。據此，原告請求被告陳慶峰、
07 陳明忠、陳淑芬、陳文池、陳文賢、陳文聰、陳連招、林陳
08 花春、陳安琪、郭丁山、黃健銘、黃怡雯、郭曉庭就被繼承
09 人陳寶泰；被告鍾瑩鶯、陳振發、陳進富、黃榮華、黃傳
10 賢、黃貴津、黃美娟、蔡國銘、陳俞伶、陳秀慧就被繼承人
11 陳坤鴻所遺系爭土地之應有部分辦理繼承登記，及於辦理登
12 記後分割共有物，乃基於訴訟經濟之考量，以一訴合併請
13 求，揆之前開說明，均應准許。

14 (二)次按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有
15 物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限
16 者，不在此限，民法第823條第1項定有明文。查原告主張系
17 爭土地為兩造所共有，應有部分如附表一「應有部分比例」
18 欄所示，且系爭土地使用分區為乙種建築用地，並無法令限
19 制不得分割，亦未有因物之使用目的而不能分割之情形，兩
20 造復未以契約訂有不分割之期限，然兩造於原告起訴前無法
21 就分割方法達成協議等節，有系爭土地之土地登記第三類謄
22 本在卷為憑（見本院卷一第29至31頁），且未據被告爭執，
23 堪信為真實。是原告請求裁判分割系爭土地，於法並無不
24 合。

25 (三)再按共有物之分割，依共有人協議之方法行之；分割之方法
26 不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒
27 絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：
28 一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配顯有
29 困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配顯有困難
30 時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一
31 部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有

01 人；以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其
02 應有部分受分配者，得以金錢補償之；以原物為分配時，因
03 共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持
04 共有，民法第824條第1項至第4項亦分別定有明文。又法院
05 定共有物分割方法，除應斟酌各共有人之意願外，尤應審究
06 共有物之價格、利用前景及分割後各部分之經濟價值與其應
07 有部分之比值是否相當，為公平、適當之分配，不受共有人
08 主張之拘束（最高法院108年度台上字第1045號判決意旨參
09 照）。

10 (四)經查，系爭土地西側及西北側連接新湖街，東南側連接新湖
11 街316巷，其上建有門牌號碼新湖街330、332、336、338、3
12 40、342、346、350、352、356、360、366號房屋（下依門
13 牌號碼分稱各房屋），業經本院會同臺南市歸仁地政事務所
14 人員履勘現場查明，並有本院113年1月5日勘驗筆錄、空拍
15 圖、現場照片、臺南市歸仁地政事務所113年3月26日所測量
16 字第1130027133號函所附112年12月18日法囑土地字第06360
17 0號土地複丈成果圖在卷可稽（見本院卷一第249至255、259
18 至283、295至297頁）；而系爭350號房屋之納稅義務人為陳
19 寶泰，其餘房屋之納稅義務人則均非系爭土地之共有人，有
20 臺南市政府財政稅務局新化分局112年11月1日南市財新字第
21 1123025333號函及所附房屋稅籍證明書在卷可查（見本院卷
22 一第201至215頁），然被告陳進用表示系爭342、346、352
23 號房屋分別為其、陳寶泰之繼承人、被告陳美英所使用等語
24 （見本院卷一第237、345、357頁），亦未據被告爭執，此
25 部分之事實，堪以認定。本院審酌原告所提之分割方案，分
26 割後尚稱地形整齊、格局方正，有利日後土地之利用及開
27 發，並已盡量將各共有人建物所在位置分割給該共有人，保
28 持現存、供人使用建物之現狀，雖無法完全契合建物坐落範
29 圍，然已最大限度尊重各共有人之使用現況，並獲得被告劉
30 慶忠律師即黃天貴之遺產管理人、葉籟臻、陳進用、陳秋
31 蓉、陳靖東之同意，其餘被告對於原告所提方案則自始未提

01 出反對意見，或提出其他分割方案供本院參酌。考量系爭土
02 地上建物及占有使用現況、各共有人表達之意見、各共有
03 人之應有部分面積等情，本院認為以原告所主張之分割方案，
04 尚屬公平妥適，爰採為本件之分割方法。

05 (五)再按以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其
06 應有部分受分配者，得以金錢補償之，民法第824條第3項定
07 有明文。故以原物為分配時，各共有人是否應為補償或受補
08 償，均應以其所受分配者，是否已逾或少於其應有部分為
09 斷，且補償金額之多寡，亦應以應有部分為計算之標準。查
10 系爭土地經分割如附表二及附圖所示，各共有人分別取得之
11 土地面積，有已逾或少於其應有部分之情形，自應相互找
12 補。經本院囑託宏宇不動產估價師事務所鑑定各共有人應相
13 互補償之金額後，鑑定結果如附表三所示，有上開估價師事
14 務所之不動產估價報告書在卷可參。本院審酌上開估價報告
15 書係依不動產估價技術規則，並針對勘估標的進行產權、一
16 般因素、區域因素、個別因素、不動產市場概況等因素分
17 析，採用比較法、土地開發分析法等估價方法進行評估而作
18 成，且說明分割方案分割後所取得土地價值及應找補金額，
19 核屬客觀可採，爰審酌該鑑定意見，認各共有人應互相找補
20 之金額如附表三所示。

21 四、綜上所述，原告本於共有人之地位，請求被告陳慶峰、陳明
22 忠、陳淑芬、陳文池、陳文賢、陳文聰、陳連招、林陳花
23 春、陳安琪、郭丁山、黃健銘、黃怡雯、郭曉庭先就被繼承
24 人陳寶泰；被告鍾瑩鶯、陳振發、陳進富、黃榮華、黃傳
25 賢、黃貴津、黃美娟、蔡國銘、陳俞伶、陳秀慧應先就被繼
26 承人陳坤鴻所遺系爭土地之應有部分辦理繼承登記，再依民
27 法第823條第1項前段、第824條第2項第1款規定，請求將系
28 爭土地依如附表二及附圖所示之方案分割，並依附表三所示
29 金額互為補償，符合土地分割之經濟效用及共有人全體之利
30 益，堪屬適當、公允之分割方案，爰判決分割如主文第1項
31 至第3項所示。

01 五、未按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由
02 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
03 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明
04 文。本件係因分割共有物而涉訟，且分割共有物之訴，乃形
05 式形成訴訟，法院不受當事人聲明分割方法之拘束，故實質
06 上並無所謂何造勝訴、敗訴之問題，亦不因何造起訴而有不
07 同，故認本件訴訟費用應由兩造各按其等原應有部分比例負
08 擔較為適當，爰判決如主文第4項所示。

09 六、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條
10 第1項前段、第80條之1、第85條第1項但書、第2項規定，判
11 決如主文。

12 中 華 民 國 114 年 6 月 23 日
13 臺南簡易庭 法 官 王偉為

14 以上正本證明與原本無異。

15 如不服本判決，應判決送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明
16 上訴理由(須附繕本)。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴
17 審裁判費。

18 中 華 民 國 114 年 6 月 23 日
19 書記官 賴葵樺

20 附表一：

21

編號	登記共有人	現共有人	應有部分比例	訴訟費用分擔比例	備註
0	陳寶泰	陳慶峰 陳明忠 陳淑芬 陳文池 陳文賢 陳文聰 陳連招 林陳花春 陳安琪 郭丁山 黃健銘 黃怡雯 郭曉庭	共同共有 14分之4	連帶負擔 14分之4	陳寶泰已於 73年1月2日 死亡

(續上頁)

01

0	陳坤鴻	鍾瑩鶯 陳振發 陳進富 黃榮華 黃傳賢 黃貴津 黃美娟 蔡國銘 陳俞伶 陳秀慧	公司共有 77分之4	連帶負擔 77分之4	陳坤鴻已於 92年3月21 日死亡
0	劉慶忠律師 即黃天貴之 遺產管理人	同左	14分之2	14分之2	
0	陳美英	同左	77分之4	77分之4	
0	陳進用	同左	7分之1	7分之1	
0	陳秋蓉	同左	308分之33	308分之33	
0	陳靖東	同左	308分之39	308分之39	
0	葉涵臻	同左	14分之1	14分之1	
0	原告	同左	308分之6	308分之6	

02

附表二：

03

附圖編號	面積 (平方公尺)	取得人	分割後之應有部分
甲	000	原告	78分之6
		陳秋蓉	78分之33
		陳靖東	78分之39
乙	318	陳進用	1分之1
丙	000	陳慶峰 陳明忠 陳淑芬 陳文池 陳文賢 陳文聰 陳連招 林陳花春	公司共有1分之1

(續上頁)

01

		陳安琪 郭丁山 黃健銘 黃怡雯 郭曉庭	
丁	000	陳美英	1分之1

02

附表三：(金額：新臺幣)

03

應補償之共有人		原告	陳秋蓉	陳靖東	陳進用	陳美英
編號	應受補償之共有人					
0	陳慶峰 陳明忠 陳淑芬 陳文池 陳文賢 陳文聰 陳連招 林陳花春 陳安琪 郭丁山 黃健銘 黃怡雯 郭曉庭	719元	3,107元	3,827元	130,365元	197,007元
0	葉籟臻	1,284元	5,548元	6,831元	232,753元	351,735元
0	鍾瑩鶯 陳振發 陳進富 黃榮華 黃傳賢 黃貴津 黃美娟 蔡國銘 陳俞伶 陳秀慧	933元	4,035元	4,968元	169,275元	255,808元

(續上頁)

01

0	劉慶忠律師 即黃天貴之 遺產管理人	2,568元	11,095元	13,663元	465,505元	703,471元
---	-------------------------	--------	---------	---------	----------	----------