

臺灣○○地方法院○○簡易庭民事判決

113年度南簡字第55號

原告 李再欽

訴訟代理人 鄭嘉慧律師

被告 如附表編號2至48所示

上列當事人間請求分割共有物事件，於民國114年3月17日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

- 一、附表編號2至16所示被告應就其被繼承人吳朝漢所有坐落○○市○○區○○段000地號、權利範圍為公同共有8分之1之土地，辦理繼承登記。
- 二、附表編號17至32所示被告應就其被繼承人吳旺朝所有坐落○○市○○區○○段000地號、權利範圍為公同共有8分之1之土地，辦理繼承登記。
- 三、附表編號33至42所示被告應就其被繼承人吳騫所有坐落○○市○○區○○段000地號、權利範圍為公同共有8分之1之土地，辦理繼承登記。
- 四、兩造共有○○市○○區○○段000地號土地准予變價分割，所得價金由兩造按附表「應有部分及訴訟費用負擔比例」欄所示之應有部分比例分配。
- 五、訴訟費用由兩造按附表「應有部分及訴訟費用負擔比例」欄所示之訴訟費用負擔比例負擔。

理 由

壹、程序方面：

- 一、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；法定代理人死亡或其代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人承受其訴訟以前當然停止。又上開規定所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明。他造當事人，亦得聲明承受訴訟。民事訴訟法第168條、第170條、第175條第1項、第2項分別定有明文。查被告吳振國、陳兆鵬依次於民國113年7月

01 22日、同年10月20日死亡，業經原告聲明其等繼承人即附表
02 編號30至32、27至28之被告承受訴訟，有民事聲明承受訴訟
03 狀、各繼承人之戶籍謄本可參（本院卷第85至97頁、第153
04 至159頁），核無不合。

05 二、被告經合法通知，無正當理由，均未於最後言詞辯論期日到
06 場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲
07 請，由其一造辯論而為判決。

08 貳、實體方面：

09 一、原告主張：兩造共有○○市○○區○○段000地號土地（下
10 稱系爭土地）為兩造所共有，權利範圍如附表所示。又兩造
11 對於系爭土地並無不分割之協議，亦無因物之使用致不能分
12 割之情形，惟無法達成分割之協議。又系爭土地總面積僅5.
13 84平方公尺，而其共有人達48人，倘系爭土地依各共有人應
14 有部分比例分割，系爭土地將過於細小無法使用；而伊為系
15 爭土地相鄰之同段435、437、438地號土地之所有權人，若
16 將系爭土地全部分歸伊所有，可發揮土地之最大功效。爰依
17 民法第823條規定，請求裁判系爭土地全部分歸伊所有，並
18 以每平方公尺新臺幣（下同）5萬1389元金額補償被告等
19 語。並聲明：(一)至(三)項如主文第1至3項所示；(四)：兩造共有
20 之系爭土地分割由原告取得，由原告以金錢補償被告。

21 二、被告均經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀
22 作任何聲明或陳述。

23 三、本院之判斷：

24 (一)、按分割共有物，性質上為處分行為，依民法第759條規定，
25 共有不動產之共有人中有人死亡時，於其繼承人未為繼承登
26 記以前，固不得分割共有物，惟於提起分割共有物之訴，合
27 併請求繼承人應先辦理繼承登記，不但符合訴訟經濟原則，
28 亦與民法第759條及強制執行法第130條規定之旨趣無違（最
29 高法院69年台上字第1012、1134號判例參照）。查系爭土地
30 之登記謄本上登記之所有權人吳朝漢、吳旺朝、吳騫已分別
31 於36年4月19日、同年12月23日、87年5月17日死亡，其等繼

01 承人依次為附表編號2至16、編號17至32、編號33至42之被
02 告，其等就系爭土地尚未辦理繼承登記一節，有土地登記謄
03 本、戶籍謄本、繼承系統表可佐（見南司簡調卷第69至163
04 頁、第215至226頁、第241至272頁、本院卷第85至97頁、第
05 153至159頁），是原告請求其等就吳朝漢、吳旺朝、吳騫所
06 有坐落○○市○○區○○段000地號土地、權利範圍均為公
07 同共有8分之1之土地，辦理繼承登記，核屬有據。

08 (二)、又按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有
09 物，但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限
10 者，不在此限；共有物之分割，依共有人協議之方法行之，
11 分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成
12 經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為以
13 原物分配於各共有人，但各共有均受原物之分配顯有困難
14 者，得將原物分配於部分共有人，又原物分配顯有困難時，
15 得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一部分
16 分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人；以
17 原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部
18 分受分配者，得以金錢補償之；以原物為分配時，因共有
19 人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共有，
20 民法第823條第1項、第824條第1至4項分別定有明文。本件
21 原告主張兩造共有系爭土地（應有部分詳如附表所示），有
22 土地建物查詢資料在卷可稽（限閱卷第189至196頁）。又系
23 爭土地之使用分區為住宅區（住三-1），查無他項權利及限
24 制登記，或申請建築執照、法定空地套繪紀錄資料等情，有
25 ○○市安南區公所113年8月5日函、○○市安南地政事務所
26 （下稱安南地政事務所）113年8月6日函、○○市政府都市
27 發展局113年8月8日函、○○市政府農業局113年8月9日函、
28 ○○市政府工務局113年8月14日函可參（本院卷第43頁、第
29 45頁、第67頁、第69頁、第71頁），足見系爭土地共有人間
30 並無不為分割之約定，或因物之使用目的不能分割之情事，
31 且為被告所不爭執，依前揭規定，原告請求分割系爭土地，

01 自屬有據。

02 (三)、次按分割共有物，究以原物分割或變價分配其價金，法院固
03 有自由裁量之權，不受共有人主張之拘束，但仍應斟酌當事
04 人之聲明，共有物之性質、經濟效用及全體共有人利益等，
05 公平裁量。惟如分配原物有困難時，則應予變賣，以價金分
06 配於各共有人（最高法院98年度台上字第2058號、51年台上
07 字第271號裁判意旨參照）。經查：

08 1.系爭土地上現有門牌號碼為○○市○○區○○路0段000號建
09 物所搭蓋之鐵皮棚架，正面臨馬路，現由原告使用等情，業
10 經本院會同安南地政事務所人員到場勘測屬實，製有勘驗筆
11 錄、現場照片、測繪日期113年10月25日之土地複丈成果圖
12 可參（本院卷第105至117頁），堪信為真實。

13 2.本院審酌系爭土地總面積為5.84平方公尺，是若予以實物分
14 割，因土地共有人多達40餘人，勢將造成各共有人分得面積
15 過小，實難利用，以振興地利之立論以觀，實非允洽，是上
16 開土地分屬多人共有，若未能一次解決紛爭，日後仍有可能
17 因分割事宜致土地利用遭受拘限，足見系爭土地以原物分割
18 後，其共有物各部分性質上將難以利用，且價值將有相當之
19 減損。又倘將系爭土地全部分配予原告，由其以金錢補償被
20 告，亦有違前揭原物分割之規定，足認系爭土地有難以為原
21 物分割之情形。是本院斟酌系爭土地之利用、經濟效用、兩
22 造之利益等一切情形後，認為系爭土地之分割方法，應以變
23 賣共有物後以價金按兩造之所有權應有部分比例分配於兩造
24 之方式較為適當，亦符合公平分配之原則。

25 四、綜上所述，系爭土地並無不分割之特約或不能分割之情事，
26 原告訴請裁判分割系爭土地，並無不合，應予准許。本院審
27 酌系爭土地之使用現狀、整體利用之效益、共有人之利益等
28 情，認系爭土地以變價分割方式為妥適，爰判決如主文第1
29 至4項所示。

30 五、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由
31 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命

勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。又分割共有物事件本質上並無訟爭性，乃由法院斟酌何種分割方案較能增進共有物之經濟效益而為裁定，爰審酌本件兩造均同受其利，若全由被告負擔訴訟費用則顯失公平，爰依前揭規定，就本件訴訟費用由兩造依附表所示比例負擔。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提證據，經核均與判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

七、據上論結，原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條第1項前段、第80條之1，判決如主文。

中 華 民 國 114 年 3 月 17 日
臺灣○○地方法院○○簡易庭

法 官 柯雅惠

以上正本證明與原本無異。

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，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 114 年 3 月 18 日
書記官 于子寧

附表：

編號	姓名	住所地址	應有部分及訴訟費用負擔比例
1	原告李再欽	住○○市○○區○○路0段000號	1/4
	訴訟代理人	鄭嘉慧律師	
2	被告陳顯明	住○○市○○區○○街00巷00弄00號	公同共有1/8 (連帶負擔1/8)
3	被告陳美慧	住○○市○○區○○街00號 居○○市○○區○○路00巷00號0樓之0	
4	被告陳顯章	住○○市○○區○○街00巷00號0樓	
5	被告陳美利	住○○縣○○市○○路000號	
6	被告王震岳	住○○市○○區○○路0段00巷000號	
7	被告王淑真	住○○區○○街0段000巷000弄000號	
8	被告王震村	住同上	

9	被告黃冠霖	住○○市○○區○○路0段000○0號	
10	被告黃耀震	住○○區○○街00號00樓	
11	被告黃金日	住○○市○○區○○街00巷0號0樓	
12	被告吳進仲	住○○市○○區○○街00號	
13	被告毛吳慶子	住○○市○區○○○街000號	
14	被告吳罔受	住○○區○○路000巷0號	
15	被告王泓翔	住○○市○○區○○街0段000巷000弄00 0號（指定送達地址）	
16	被告王嘉瑜	住同上	公司共有1/8 (連帶負擔1/8)
17	被告黃林素娥	住○○市○○區○○路000巷0弄0號	
18	被告黃建龍	住同上	
19	被告黃建強	住同上	
20	被告黃建霖	住同上	
21	被告楊勝智	住○○縣○○鄉○○村○○街00○0號 居○○市○○區○○街000號	
22	被告黃雲卿	住○○縣○○鄉○○路00巷00號	
	法定代理人 劉志強	住同上	
23	被告黃煌鈞	住○○市○○區○○○路000號	
24	被告黃煌欽	住○○市○○區○○街000巷00號	
25	被告黃煌竣	住○○市○○區○○路0段000號0樓	
26	被告蘇陳芳華	住○○市○○區○○路0段000號0樓之0	
27	被告洪慧卿（陳兆 鵬承受訴訟人）	住○○市○○區○○路000號0樓之0	
28	被告陳柏達（陳兆 鵬承受訴訟人）	住同上	
29	被告陳兆豐	住○○市○○區○○○路000巷00號	
30	被告吳智源（吳振 國承受訴訟人）	住○○市○○區○○路0段000巷00弄0號	
31	被告吳智謙（吳振 國承受訴訟人）	住○○市○○區○○○路0段000號00樓 之0	
32	被告吳智巖（吳振 國承受訴訟人）	住○○市○○區○○路0段000巷000號	
33	被告吳博雄	住○○市○○區○○路0段000巷000弄00 號	公司共有1/8 (連帶負擔1/8)
34	被告吳松遑	住○○區○○街000巷00號	

35	被告楊才廣	住○○縣○○鎮○○路000巷0號0樓 居○○市○○區○○路00號00樓	
36	被告楊瑾樺	住○○市○○區○○街00巷0號0樓	
37	被告王楊麗卿	住○○市○○區○○00號之0	
38	被告楊淑芬	住○○市○○區○○000○0號	
39	被告楊淑真	住同上	
40	被告歐吳鉛昭	住○○市○○區○○巷00號	
41	被告吳榮子	住○○市○區○○路000巷00號	
42	被告魏吳英蘭	住○○市○區○○○街00巷0號	
43	被告顏英豪	住○○市○○區○○街000號0樓之0 居○○市○○區○○街00巷0○0號	1/8
44	被告吳明郎	住○○市○○區○○路0段000巷000號	1/32
45	被告吳孟忠	住同上	1/32
46	被告吳孟志	住○○市○○區○○○街000號 居同上區○○路0段000巷000號	1/8
47	被告吳家偉	居○○市○○區○○路0段000巷000號 住○○市○○區○○路000巷00弄0○0號	1/32
48	被告李慕華	住○○區○○路0段000號	1/32