

臺灣臺南地方法院臺南簡易庭民事判決

113年度南簡字第659號

原告 尤俊達 住○○市○○區○○路○段00號六樓  
之0

被告兼下二人

訴訟代理人 周宣儒

被告 王健銓

許介輝

王耀賢

蔡天化

盧永勝

張寶中

鍾文政

住○○市○區○○路○段000巷00弄00  
號

許雅智

許伯安

上 一 人

訴訟代理人 邱煒棠律師

上列當事人間請求分割共有物事件，於中華民國113年10月29日  
言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

兩造共同共有門牌號碼臺南市○○區○○里○○街00號未辦理保  
存登記建物（面積137.5平方公尺），按應有部分比例各11分之1  
分割為分別共有。

兩造就第一項未辦理保存登記建物（稅籍編號00000000000）辦  
理房屋稅納稅義務人名義變更為兩造，持分比率各為11分之1。  
訴訟費用新臺幣1,000元由兩造各負擔11分之1。

事實及理由

一、按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部；但被告已為  
本案之言詞辯論者，應得其同意；訴之撤回應以書狀為之；  
但於期日，得以言詞向法院或受命法官為之；訴經撤回者，

01 視同未起訴，民事訴訟法第262條第1項、第2項及第263條第  
02 1項前段分別定有明文，上開各規定，依同法第436條第2項  
03 規定，亦為簡易訴訟程序所適用。被告高崇堯於本院審理中  
04 之民國113年6月28日死亡(本院卷第421頁)，原告於113年10  
05 月29日言詞辯論期日當庭撤回對高崇堯之起訴(本院卷第485  
06 頁)，依民事訴訟法第262條第1項規定，已生合法撤回起訴  
07 之效力。又被告盧永勝、張寶中、鍾文政、許雅智經合法通  
08 知，均未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386  
09 條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判  
10 決。

11 二、原告主張：福德爺為神明會組織，以祭祀福德爺為目的，兩  
12 造為福德爺之會員（即信徒），依照臺灣民事習慣調查報  
13 告，福德爺神明會為多數人結合，屬共同共有關係，以原始  
14 會員為基準，不得自由處分會份，但得為繼承標的，歸於一  
15 人繼承，原則上由嫡長子繼承，故福德爺神明會之財產屬全  
16 體會員所有。坐落臺南市○○區○○○段0000地號土地(民  
17 國109年10月31日重測前為永安段921地號，下稱系爭土地)  
18 暨其上門牌號碼臺南市○○區○○街00號未辦保存登記建物  
19 (稅籍編號00000000000，下稱系爭房屋)，均為福德爺之財  
20 產，屬全體會員即兩造共同共有，其中，原會員高崇堯於本  
21 件訴訟繫屬中死亡，其長子亦早於高崇堯死亡，依福德爺規  
22 約第3條第2項規定，高崇堯之會員資格應註銷。系爭土地已  
23 依地籍清理條例相關規定，變更登記為全體信徒分別共有；  
24 為清理系爭房屋，參照地籍清理條例第24條第1項第2款規  
25 定，系爭房屋應予分割為全體會員即兩造分別共有；又依福  
26 德爺規約第6條，經全體會員過半數書面同意分割為分別共  
27 有。爰訴請系爭房屋按兩造持分比例各11分之1分割為分別  
28 共有，系爭房屋納稅義務人變更登記為兩造持分比率各11分  
29 之1等語。並聲明：如主文第1、2項所示。

30 三、被告周宣儒、王耀賢、蔡天化、張寶中、王健銓、鍾文政、  
31 許介輝、許伯安均到庭表明：同意原告的請求。

01 被告盧永勝雖未到庭，惟具狀陳明：同意原告的請求。

02 被告許雅智未於言詞辯論期日到庭，亦未提出書狀作何聲明  
03 或陳述。

04 四、本院之判斷：

05 (一)按所謂神明會，係民間宗教團體之一，凡民眾組織之團體，  
06 而以崇奉神明為目的者，均得為神明會。神明會可分為財團  
07 性質及社團性質之神明會。前者，以會產（神明會之財產，  
08 尤其不動產，亦稱會田）為會之重心，且以會產為其存在之  
09 必備條件，會員人數多且不確定，入退會容易，且無特別限  
10 制，會員於結會之初或入會之際，雖有出捐，但對於會產並  
11 無應有部分，凡屬會產，即為神明會所有，會員退會時，不  
12 得請求償還應有部分，且不得將會員權轉讓他人，亦不得由  
13 其子孫繼承；後者則以會員為會之重心，會員人數不多並且  
14 較確定，會員之權利義務依其規約或民事習慣定之，會員對  
15 於神明會會產具有潛在的應有部分存在，稱為會份或股份，  
16 具有財產價值（最高法院103年度台上字第2727號判決、103  
17 年台上字第1383號判決可資參照）。是以，社團性質之神明  
18 會，會員對於神明會會產有潛在之應有部分存在。

19 (二)次按社團性質之神明會，係以會員為中心，會員較確定，會  
20 員對於會產享有之股份得為繼承之標的，一般情形，具有濃  
21 厚的私益色彩，乃屬共同共有之性質（見法務部編印，臺灣  
22 民事習慣調查報告第640、718頁）。又神明會為民間組織，  
23 有關其性質、目的、財產、會員之權利義務等事宜，原則上  
24 係依其規約及民事習慣定之，且依前述臺灣民事習慣調查報  
25 告，神明會乃為多數人所結合之總合體，屬共同共有關係，  
26 依民法第828條第1、3項規定，共同共有物之權利義務，依  
27 其共同關係所由成立之法律、法律行為或習慣定之；其處分  
28 及其他權利之行使，除法律另有規定外，應得共同共有人全  
29 體之同意。

30 (三)福德爺設在臺南市○區○○路00號，以祭祀福德正神為目的  
31 所設立，原告以福德爺神明會代表人身分，於107年6月22日

01 向臺南市政府民政局申報福德爺神明會會員名冊（含兩造及  
02 高崇堯）、系統表、不動產清冊（包含系爭土地、系爭房  
03 屋），經臺南市政府民政局驗印等情，有臺南市政府民政局  
04 於107年7月3日以南市民宗字第1070699511號函附卷可參（調  
05 解卷第63-83頁），足見福德爺係以崇拜特定神明為主要目  
06 的，由特定多數人所組織之團體，屬社團性質之神明會，系  
07 爭土地及系爭房屋均為福德爺之會產，依上開說明，社團性  
08 質神明會之會產屬全體會員共同共有。又兩造為福德爺之現  
09 全體會員，原會員高崇堯於本件訴訟繫屬中113年6月28日死  
10 亡，其長子高堂瑋亦早於高崇堯死亡而無男嗣，此有高崇堯  
11 繼承系統表、除戶戶籍謄本附卷可參（本院卷第417-445  
12 頁），依福德爺規約第3條第1項及第2項規定「本神明會原  
13 會員（信徒）死亡者，以該會員之長子為繼承人，女子無繼  
14 承權」、「本神明會原會員（信徒）死亡者，若該會員無長  
15 子繼承，則以次子繼承，以此類推，原會員絕嗣者，註銷會  
16 員（信徒）資格」（調解卷第23頁），高崇堯已不具有會員  
17 資格。

18 (四)系爭房屋未辦建物所有權第一次登記，惟稅籍登記納稅義務  
19 人為福德爺管理人尤俊達（稅籍編號000000000000），此有  
20 稅籍證明書附卷可憑（調解卷第19頁）；又金華府及許伯安  
21 曾於105年間對本件原告訴請確認系爭房屋所有權存在事  
22 件，並主張系爭房屋為許介輝祖父許卻所興建，先位聲明請  
23 求確認系爭房屋為許卻全體繼承人所有，備位聲明請求確認  
24 系爭房屋為金華府所有，經本院以105年度南簡字第1096號  
25 判決認訂金華府及許伯安無受確認判決之法律上利益，駁回  
26 金華府及許伯安之起訴確定，此有該案判決書在卷足憑（本  
27 院卷第197-201頁）；許介輝曾於106年間主張其為系爭房屋  
28 所有權人，對第三人林綉瓊提起第三人異議之訴，經本院以  
29 106年度南簡字第92號判決認定許介輝並非系爭房屋之納稅  
30 義務人，且未能提出系爭房屋原始起造人相關證明，無法證  
31 明系爭房屋為許介輝所有，駁回許介輝之起訴確定，此有該

01 案判決書附卷可參（本院卷第151-157頁）；由此堪認，系  
02 爭房屋應為福德爺全體會員共同共有，關於系爭房屋之處分  
03 事宜，應依福德爺規約之規定辦理。

04 (五)依原告提出之福德爺規約第6條規定：「本神明會不動產之  
05 處分，依地籍清理條例第24條第1項第2款辦理共有型態變更  
06 為會員分別共有。」(調解卷第23頁)，而地籍清理條例第24  
07 條第1項第2款係規定：「申報人於收到直轄市或縣(市)主  
08 管機關驗印之神明會現會員或信徒名冊、系統表及土地清冊  
09 後，應於三年內依下列方式之一辦理：…二、依規約或經會  
10 員或信徒過半數書面同意，申請神明會土地登記為現會員或  
11 信徒分別共有或個別所有。」查，系爭土地原登記所有權人  
12 為福德爺(本院卷第380頁)，已於104年2月16日依地籍清理  
13 條例相關規定，以共有型態變更為原因而登記為福德爺當時  
14 全體信徒會員即周宣儒、盧永勝、王健銓、張寶中、王耀  
15 賢、尤俊達、許雅智、蔡天化、許介輝、鍾文政、許穆雄、  
16 高崇堯等12人分別所有，此有臺南市臺南地政事務所105年1  
17 2月9日臺南地所登字第1050131861號函檢送共有型態變更案  
18 件影本1份附於本院105年度簡上字第255號給付報酬等事件  
19 卷宗可參(本院卷第317-344頁)，且經本院依職權調閱系爭  
20 土地異動索引查詢資料核閱無訛(本院卷第265-269頁)，足  
21 見原登記為福德爺所有之系爭土地，已辦理所有權變更登記  
22 為當時全體會員分別共有。而系爭房屋非屬地籍清理條例規  
23 範之神明會土地，固無地籍清理條例之適用，惟依福德爺規  
24 約第6條規定，依地籍清理條例第24條第1項第2款規定辦理  
25 共有型態分割，則原告請求分割系爭房屋為福德爺全體會員  
26 即兩造按應有部分比例各11分之1分別共有，應屬有據。

27 (六)按納稅義務人應於不動產買賣、承典、交換、贈與及分割契  
28 約成立之日起，或因占有而依法申請為所有人之日起三十日  
29 內，填具契稅申報書表，檢附公定格式契約書及有關文件，  
30 向當地主管稽徵機關申報契稅。但未辦建物所有權第一次登  
31 記之房屋買賣、交換、贈與、分割，應由雙方當事人共同申

01 報，契稅條例第16條定有明文。是以，未辦建物所有權第一  
02 次登記之不動產只要發生「買賣、交以換、贈與、分割」等  
03 產權移轉事實，即應由雙方當事人共同申報契稅，憑以變更  
04 房屋之納稅義務人，據以繳納房屋稅，並取得房屋事實上處  
05 分權人之外觀。準此，系爭房屋未辦理建物所有權第一次登  
06 記，應由雙方當事人共同申報分割契稅，原告請求兩造應辦  
07 理系爭房屋納稅義務人變更登記為兩造、持分比率各11分之  
08 1，自屬有據，應予准許。

09 五、綜上所述，原告依福德爺規約第6條之規定，訴請將系爭房  
10 屋由兩造按應有部分比例各11分之1分割為分別共有，及兩  
11 造應辦理系爭房屋納稅義務人變更登記為兩造，持分比率各  
12 11分之1，為有理由，應予准許。

13 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  
14 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命  
15 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明  
16 文。本件係因分割共有物而涉訟，兩造之行為均可認按當時  
17 之訴訟程度，為伸張或防禦權利所必要，爰審酌兩造各自因  
18 本件分割訴訟所得之利益等情，認本件訴訟費用新臺幣1,00  
19 0元，應由兩造按其應有部分比例各11分之1分擔之，較為公  
20 允，爰判決如主文第3項所示。

21 七、據上論結，本件原告之訴為有理由，判決如主文。

22 中 華 民 國 113 年 11 月 12 日

23 臺灣臺南地方法院臺南簡易庭

24 法 官 張桂美

25 以上正本係照原本作成。

26 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  
27 訴理由（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴  
28 審裁判費。

29 中 華 民 國 113 年 11 月 14 日

30 書記官 林彥丞