

臺灣雲林地方法院民事判決

112年度訴字第629號

原告 艾迪士資產管理有限公司

法定代理人 翁碧堂

被告 陳國文

許木諒

許金平

陳昭秀

陳鈺璇

陳黃白鶴

陳言敏

陳麗珠

陳彥諄

張秋子

許連榮

許兼昊

陳溫錦枝（即陳練茂之繼承人）

陳進利（即陳練茂之繼承人）

陳淑霞（即陳練茂之繼承人）

陳秀菊（即陳練茂之繼承人）

陳秀卿（即陳練茂之繼承人）

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年2月16日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告陳溫錦枝、陳進利、陳淑霞、陳秀菊、陳秀卿應就坐落雲林縣○○鄉○○段000地號、面積1,294平方公尺土地，被繼承人陳練茂所遺應有部分240分之2，辦理繼承登記。

兩造共有坐落雲林縣○○鄉○○段000地號、面積1,294平方公尺土地，分割方法如附圖即雲林縣西螺地政事務所民國112年11月1日土地複丈成果圖所示，即：

(一)編號甲部分，面積631平方公尺土地，分歸原告艾迪士資產管理有限公司取得。

(二)編號乙部分，面積663平方公尺土地，分歸被告陳國文、許木諒、許金平、陳黃白鶴、陳昭秀、陳鈺璇、陳言敏、陳麗珠、陳彥鎔、張秋子、許連榮、許兼昊、陳溫錦枝、陳進利、陳淑霞、陳秀菊、陳秀卿共同取得，並按被告陳國文應有部分7380分之120、許木諒應有部分7380分之1170、許金平應有部分7380分之1170、陳黃白鶴應有部分7380分之20、陳昭秀應有部分7380分之20、陳鈺璇應有部分7380分之20、陳言敏應有部分7380分之20、陳麗珠應有部分7380分之20、陳彥鎔應有部分7380分之20、張秋子應有部分7380分之1170、許連榮應有部分7380分之1755、許兼昊應有部分7380分之1755、陳溫錦枝、陳進利、陳淑霞、陳秀菊、陳秀卿公同共有7380分之120之比例保持共有。

原告艾迪士資產管理有限公司應補償被告許木諒、許金平、陳黃白鶴、張秋子、許連榮、許兼昊如附表二所示之金額。

訴訟費用由兩造依附表一所示之比例負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

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。

01 但於期日，得以言詞向法院或受命法官為之。以言詞所為訴
02 之撤回，應記載於筆錄，如他造不在場，應將筆錄送達。訴
03 之撤回，被告於期日到場，未為同意與否之表示者，自該期
04 日起；其未於期日到場或係以書狀撤回者，自前項筆錄或撤
05 回書狀送達之日起，10日內未提出異議者，視為同意撤回。
06 民事訴訟法第262條定有明文，本件原告起訴原以訴外人陳
07 練茂為被告，惟訴外人陳練茂已於民國102年3月3日死亡，
08 原告於112年11月10日具狀撤回對訴外人陳練茂之訴（本院
09 卷第247頁），符合上開規定，應予准許。

10 二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但該訴訟
11 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
12 事人者。民事訴訟法第255條第1項第5款定有明文。本件原
13 告於112年11月10日具狀追加陳溫錦枝、陳進利、陳淑霞、
14 陳秀菊、陳秀卿等人為被告，並追加聲明其等應就坐落雲林
15 縣○○鄉○○段000地號、面積1294平方公尺土地（下稱系
16 爭土地）所遺應有部分比例240分之2辦理繼承登記（本院卷
17 第247頁），與上開規定相符，應予准許。

18 三、本件被告均經本院合法通知，而未於言詞辯論期日到場，核
19 無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其
20 一造辯論而為判決。

21 貳、實體事項：

22 一、原告主張：

23 (一)系爭土地為兩造及訴外人陳練茂所共有，應有部分詳如附
24 表一所示。其中原共有人陳練茂於102年3月3日死亡，其
25 繼承人即被告陳溫錦枝、陳進利、陳淑霞、陳秀菊、陳秀
26 卿就陳練茂所遺系爭土地所有權應有部分240分之2迄未辦
27 理繼承登記，且均未拋棄繼承，為此訴請被告陳溫錦枝、
28 陳進利、陳淑霞、陳秀菊、陳秀卿就渠等被繼承人陳練茂
29 所遺系爭土地所有權應有部分240分之2辦理繼承登記。

30 (二)系爭土地為兩造所共有，應有部分比例如附表一所示，兩
31 造就系爭土地未訂有不能分割之期限，亦無因物之使用目

01 的不能分割情事，且共有人間就分割方法無法達成協議，
02 依民法第823條第1 項規定，原告自得隨時請求分割系爭
03 土地。並請求分割如雲林縣西螺地政事務所（下稱西螺地
04 政）民國112年11月1日土地複丈成果圖（下稱附圖）所
05 示，並聲明：如主文第1、2、4項所示。

06 (三)系爭土地依附圖所示編號甲部分土地，分歸原告取得。關
07 於分割後取得之面積大於應有部分，同意以公告現值的1.
08 8倍補償給其他分得面積小於其等應有部分面積之被告。

09 二、被告方面：

10 被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何聲明
11 或陳述。

12 三、本院之判斷：

13 (一)按分割共有物乃直接對共有物之權利有所變動，性質上屬
14 處分行為，故共有不動產之共有人中有已死亡者，依民法
15 第759 條規定，其繼承人，自非先經繼承登記，不得訴請
16 分割共有物，而於該繼承人為被告之情形，為求訴訟之經
17 濟，原告可就請求繼承登記及分割共有物之訴一併提起，
18 即以一訴請求該死亡共有人之繼承人辦理繼承登記並請求
19 該繼承人於辦理繼承登記後，與原告及其餘共有人分割共
20 有之不動產【最高法院68年第13次民事庭會議決議(二)、70
21 年度第2 次民事庭會議決議(二)、69年度台上字第1134號民
22 事裁判意旨參照】。經查，系爭筆土地中之共有人陳練茂
23 已於102年3月3日死亡，而其繼承人為被告陳溫錦枝、陳
24 進利、陳淑霞、陳秀菊、陳秀卿等人，上揭繼承人就系爭
25 土地中被繼承人陳練茂所遺應有部分240分之2，迄未辦理
26 繼承登記等情，此有原告提出之系爭土地土地登記第一類
27 謄本（所有權個人全部）、陳練茂之繼承系統表、除戶戶
28 籍謄本、其全體繼承人之戶籍謄本、本院112年10月4日雲
29 院宜家瑞決112家詢字第494號函影本等在卷可稽（本院卷
30 第41頁、第83頁至第89頁、第171頁至第185頁），並為被
31 告所不爭執。從而，原告請求裁判分割系爭土地併同訴請

01 被告陳溫錦枝、陳進利、陳淑霞、陳秀菊、陳秀卿應就系
02 爭土地中被繼承人陳練茂所遺應有部分240分之2辦理繼承
03 登記，依上揭說明，即屬有據，應予准許，爰判決如主文
04 第1項所示。

05 (二)次按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有
06 物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限
07 者，不在此限。共有物之分割，依共有人協議之方法行
08 之。分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時
09 效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請
10 求，命以原物分配於各共有人。民法第823條第1項、第82
11 4條第1項、第2項第1款前段分別定有明文。查系爭土地，
12 為兩造共有，應有部分如附表一所示，有系爭土地登記第
13 一類謄本（所有權個人全部）在卷可稽，而原告主張兩造
14 就系爭土地並無不為分割期限之約定，亦無使用目的上不
15 能分割之情事，兩造無法達成分割協議之事實，未見被告
16 等就此爭執，堪認為真實，則原告依上開規定，訴請裁判
17 分割系爭土地，核屬有據，應予准許。

18 (三)又按共有人因共有物分割之方法不能協議決定，而提起請
19 求分割共有物之訴，應由法院依民法第824條命為適當之
20 分配，不受任何共有人主張之拘束；惟定共有物分割之方
21 法，固可由法院自由裁量，但仍應斟酌各共有人之意願、
22 共有物之性質、價格、分割前之使用狀態、經濟效用、分
23 得部分之利用價值及全體共有人之利益等有關情狀，定一
24 適當公平之方法以為分割（最高法院74年度第1次民事庭
25 會議決議（二）、49年台上字第2569號判決、96年度台上
26 字第108號判決意旨參照）。經查，系爭土地北側臨路，
27 其他方位不臨路，系爭土地上有三合院一間，該三合院二
28 側護龍分別向二側延伸建築，形成不規則狀之建物群，門
29 牌為大有村大有69號，業經本院於112年10月30日會同兩
30 造及西螺地政測量人員至系爭土地現場勘驗在案，有勘驗
31 測量筆錄、地籍圖謄本、照片等在卷可憑（本院卷第221

頁至第227頁），並有西螺地政112年11月1日土地複丈成果圖在卷可憑（本院卷第245頁），本院審酌如依照附圖所示方法分割系爭土地大部分共有人分得土地面積均與其等應有部分面積相符，就有面積增減部分之共有人甚少，其等總增減面積亦僅0.18平方公尺，且各共有人分得之土地地形均堪稱方正，且均臨北側道路，並無與公路相通聯之問題，利於系爭土地之使用，且被告均未表示不同意以該分割方案所示方法分割系爭土地，故該分割方案應屬最符合各共有人意願、共有物之性質、價格、分割前之使用狀態、經濟效用、分得部分之利用價值及全體共有人之利益之分割方案，本院採擇之，爰判決如主文第2項所示。

四、以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之，民法第824條第3項定有明文。又共有物之原物分割，依民法第825條規定，係各共有人就存在於共有物全部之應有部分，互相移轉，使各共有人取得各自分得部分之單獨所有權。故如共有物之價值因位置不同而有差異，因原物分割而取得之價值較其應有部分折算價值為多者，即應以金錢補償其分配價值較少之共有人。如分配較多及較少之共有人均為多數時，為期公平，並符上開共有物應有部分互相移轉之原則，該每一分配較多之共有人即應就其補償金額，對於分配較少之共有人全體為補償，並依各該短少部分之比例，定其給付金額（最高法院87年度台上字第28號判決意旨可參）。經查，本件系爭土地依主文第一項所示分割結果，被告許木諒、許金平、陳黃白鶴、張秋子、許連榮、許兼昊有未分足持分面積之情形，原告則分配取得土地較其原應有部分面積為多，依民法第824條第3項規定，自有以金錢補償之必要。本院審酌目前系爭土地之公告現值與市價仍有落差，且分得面積較其等應有部分面積少之共有人於系爭土地分割後尚須繳納土地增值稅，故本院認為以系爭土地112年公告現值之1.8倍即每平方公尺新臺幣（下同）5,040元計算找補（計算式： $2,800 \times 1.8 = 5,040$ ），較

為公允，故原告另需補償與被告許木諒、許金平、陳黃白鶴、張秋子、許連榮、許兼昊如附表二所示之金額，爰判決如主文第3項所示。

五、關於附圖之附表分配人欄之「陳練茂」之記載，應由本院職權更正為「陳練茂之繼承人即陳溫錦枝、陳進利、陳淑霞、陳秀菊、陳秀卿」。

六、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由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。分割共有物之訴，本質上屬無訟爭性之非訟事件，兩造本可互換地位。本件原告起訴雖於法有據，但被告之應訴實因訴訟性質所不得不然，本院認為訴訟費用由敗訴當事人負擔，顯失公平，而應由兩造依其應有部分之比例分擔，較為公允，爰諭知如主文第4項所示。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第80條之1、第85條第2項。

中 華 民 國 113 年 3 月 6 日
民事第一庭 法 官 楊昱辰

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後廿日內向本院提出上訴狀。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 113 年 3 月 6 日
書記官 王珮琚

◎附表一：雲林縣○○鄉○○段000地號土地(1,294m²)共有人應有部分暨訴訟費用負擔之比例

編號	共 有 人	雲林縣○○鄉○○段000地號土地(1,294m ²) 共有人應有部分	訴訟費用負擔之比例
01	艾迪士資產管理有限	800分之390	800分之390

01

	公司		
02	陳國文	240分之2	240分之2
03	許木諒	160分之13	160分之13
04	許金平	160分之13	160分之13
05	陳黃白鶴	1440分之2	1440分之2
06	陳昭秀	1440分之2	1440分之2
07	陳鈺璇	1440分之2	1440分之2
08	陳言敏	1440分之2	1440分之2
09	陳麗珠	1440分之2	1440分之2
10	陳彥鐔	1440分之2	1440分之2
11	張秋子	160分之13	160分之3
12	許連榮	320分之39	320分之39
13	許兼昊	320分之39	320分之39
14	陳練茂(歿)之繼承人 ①陳溫錦枝 ②陳進利 ③陳淑霞 ④陳秀菊 ⑤陳秀卿	共同共有 240分之2	連帶負擔 240分之2

02

◎附表二：補償方法(每平方公尺以新臺幣5,400元計算)		
應提出補償之人→	艾迪士資產管理有限公司 (+0.18m ²)	受補償金額合計 (新臺幣)
應受補償之人↓		
許木諒(-0.03m ²)	151元	151元
許金平(-0.03m ²)	151元	151元
陳黃白鶴(-0.01m ²)	50元	50元
張秋子(-0.03m ²)	151元	151元
許連榮(-0.04m ²)	202元	202元
許兼昊(-0.04m ²)	202元	202元
應提出補償之金額	907元	907元

(續上頁)

01

(新臺幣)		
-------	--	--