

臺灣南投地方法院民事簡易判決

109年度投簡字第25號

原告 寬峪建設股份有限公司
法定代理人 余基明
被告 兆盈開發有限公司
法定代理人 陳重翰
被告 吳聰傑
吳聰奇
阮氏秋波
章吳秀枝
黃吳秀菊
吳秀節
吳秀敏
吳炳聚
洪光哲
洪于勝
洪文堂
陳嘉揚
陳淑慧
陳加諭

上列當事人間分割共有物事件，本院於民國109年5月22日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告章吳秀枝、黃吳秀菊、吳秀節、吳秀敏、吳炳聚、洪光哲、洪于勝、洪文堂、陳嘉揚、陳淑慧及陳加諭應就被繼承人吳炳桂所遺南投縣○○市○○段○○○○○○號土地（權利範圍：六分之一）辦理繼承登記。

兩造共有坐落南投縣○○市○○段○○○○○○號（面積七平方公尺）之土地，其分割方法為：南投縣○○市○○段○○○○○○號（面積七平方公尺）之土地由原告單獨取得，原告應按附表一所示之「原告應補償之金額」欄所示之金額給付予被告。

訴訟費用由兩造依附表二所示「應有部分比例」欄所示之比例分

擔。

事實及理由

壹、程序事項：

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但有不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第7款定有明文。查原告於起訴時之聲明第1項為「請求准予判決將南投縣○○市○○段○○○○○○號土地（下稱系爭土地）按原告所提附圖所示A部分（面積3平方公尺）分割為原告取得；B部分（面積4平方公尺）分割為吳炳桂取得6/21、被告吳聰傑取得1/21、被告吳聰奇取得1/21、被告兆盈開發有限公司取得10/21、被告阮氏秋波取得3/21。」，最終於民國109年5月22日變更後之聲明確認為如主文第1及2項所示，核原告所為係追加被告吳炳桂之繼承人為被告，且變更方割方案為如主文第2項所示，均無礙被告之防禦及訴訟之終結，合於前揭規定，應予准許。

二、第按訴訟之結果，於第三人有法律上利害關係者，法院得於第一審或第二審言詞辯論終結前相當時期，將訴訟事件及進行程度以書面通知該第三人；應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之分割而受影響。但有權利人經共有人告知訴訟而未參加者，其權利移存於抵押人或出質人所分得之部分，分別於民事訴訟法第67條之1第1項及民法第824條之1第2項第3款定有明文。查合作金庫商業銀行股份有限公司及南投縣名間鄉農會為系爭土地之抵押權人，經本院於108年12月27日將本件訴訟告知合作金庫商業銀行股份有限公司及南投縣名間鎮農會，而迄至本院言詞辯論終結日，合作金庫商業銀行股份有限公司及南投縣名間鄉農會均未參加訴訟，併予敘明。

三、被告經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，復無民事訴訟法第386條所列各款情事，依同法第433條之3規定，依職權由原告一造辯論而為判決。

貳、實體事項：

01 一、原告主張：

02 系爭土地因面積狹小，又比鄰原告所有南投縣○○市○○段
03 ○○○○○○號土地內（原南投市○○段277-7、277-8、277-10
04 、277-11、277-15、277-16、279-3、279-4、280-5等9筆土
05 地業於108年10月3日辦理合併完畢），原告為促進土地合理
06 使用欲合併系爭土地，經要求被告等出售其應有持分，被告
07 等均不願出售，又無法達成分割協議，故為合理及有效使用
08 系爭土地，依民法第823條、第824條訴請分割系爭土地。復
09 被告吳炳桂業於94年4月2日死亡，被告章吳秀枝、黃吳秀菊
10 、吳秀節、吳秀敏、吳炳聚、洪光哲、洪于勝、洪文堂、陳
11 嘉揚、陳淑慧及陳加諭等人為吳炳桂之繼承人，尚未就系爭
12 土地辦理繼承登記，一併請求前揭被告等人辦理繼承登記等
13 語，並聲明：如主文第1及2項所示。

14 二、被告吳炳聚答辯：

15 系爭土地要如何割均無意見等語，資為答辯。

16 三、其餘被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出任何書狀或陳述
17 供本院審酌。

18 四、本院之判斷：

19 （一）按因繼承於登記前已取得不動產物權者，非經登記，不得
20 處分其物權，民法第759條定有明文。又共有物之分割在
21 使共有關係變更為單獨所有，其性質為共有人間應有部分
22 之交換，自屬處分行為，須以共有人之處分權存在為前提
23 ，是以共有人就共有物如無處分權可資行使，共有人無從
24 以協議方式為分割，法院亦不能依共有人之請求為裁判分
25 割，故共有之不動產之共有人中一人死亡，他共有人請求
26 分割共有物時，為求訴訟之經濟起見，可許原告就請求繼
27 承登記及分割共有物之訴合併提起，即以一訴請求該死亡
28 之共有人之繼承人辦理繼承登記，並請求該繼承人於辦理
29 繼承登記後與原告及其餘共有人分割共有之不動產（最高
30 法院69年台上字第1134號判例、70年第2次民事庭會議決
31 議（二）意旨參照）。查系爭土地之原共有人之一即吳炳桂

業於94年4月2日死亡（此有吳炳桂之除戶謄本在卷可佐，見本院卷第65頁），而被繼承人吳炳桂之全體繼承人為吳許美、洪吳秀絨、章吳秀枝、黃吳秀菊、吳秀節、吳秀敏、吳炳聚，嗣吳許美於被繼承人吳炳桂過世後第6天死亡（此有吳許美之除戶謄本在卷可佐，見本院卷第65頁），吳許美之繼承人僅有許秋菊，許秋菊復於101年9月2日死亡（此有許秋菊之除戶謄本在卷可佐，見本院卷第151頁），許秋菊之全體繼承人為陳耀篤、陳嘉揚、陳淑慧、陳加諭，又陳耀篤於104年4月19日死亡（此有陳耀篤之除戶謄本在卷可佐，見本院卷第151頁），陳耀篤之全體繼承人為陳嘉揚、陳淑慧及陳加諭。另洪吳秀絨於101年7月14日死亡（此有洪吳秀絨之除戶謄本在卷可佐，見本院卷第97頁），洪吳秀絨之全體繼承人為洪光哲、洪于勝、洪文堂（至洪吳秀絨之配偶洪茂修曾向本院聲明對被繼承人洪吳秀絨拋棄繼承，業經本院101年度司繼字第399號准許備查，見本院卷第391頁；另洪吳秀絨之長子洪舜陽業於93年3月17日死亡，而洪舜陽並無子女【見本院卷第401頁】，故不生代位繼承問題），是吳炳桂對系爭土地所持有應有部分6分之1，應由章吳秀枝、黃吳秀菊、吳秀節、吳秀敏、吳炳聚、洪光哲、洪于勝、洪文堂、陳嘉揚、陳淑慧及陳加諭等11人，因繼承而共同共有系爭土地6分之1，而該被告11人尚未就系爭土地辦理繼承登記，原告聲明被告11人應先就系爭土地辦理繼承登記，即屬有據，應予准許。

（二）第按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，不在此限，民法第823條第1項定有明文。查原告主張系爭土地為兩造共有，各共有人之應有部分如附表二所示；共有人間就系爭土地並無不得分割之約定，又無因物之使用目的有不能分割之情事，共有人間復無法達成分割協議等情，業據其提出系爭土地之土地登記第一類謄本、地

籍圖謄本為證（見本院卷第49至53及371頁），且為被告吳炳聚所不爭執，另除吳炳聚外之其餘被告，經合法通知，無正當理由均未於言詞辯論期日到場，依民事訴訟法第436條第2項、第280條第1及3項規定，視同自認，自堪信為真實，是原告訴請裁判分割共有物，即屬有據。

（三）復按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經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：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困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人。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2、3項定有明文。又共有人因共有物分割之方法不能協議決定，而提起請求分割共有物之訴，應由法院依民法第824條命為適當之分配，不受任何共有人主張之拘束，惟定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，但仍應斟酌各共有人之意願、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等有關情狀，定一適當公平之方法以為分割（最高法院74年度第1次民事庭會議決議、49年台上字第2569號判例參照）。

（四）查系爭土地坐落位置緊鄰門牌號碼為南投縣○○市○○街○○號之建物（該建物坐落於南投縣○○市○○段00000地號土地）及門牌號碼為南投縣○○市○○街○○○巷○號之建物（該建物坐落於南投縣○○市○○段○○○號土地）旁，且分別為南投縣○○市○○段○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○號土地所包圍，而系爭土地目前除藉由行經南投縣○○市○○段○○○○○號土地而通行至藍田街外，並無其他對外適宜之通行道路，此有本院於109年4月21日會同地政人員、原告及被告吳炳聚至系爭土地之勘驗筆錄、現場照片

01 及地籍圖謄本（見本院卷第341至346、350至366及371頁
02 ）附卷可參。另本院審酌系爭土地之面積僅為7平方公尺
03 ，洵屬幾幾面積，而共有人多達16人，如以原物分配，則
04 每位共有人依其應有部分比例可分得之面積甚少，幾近不
05 到1平方公尺，自無利用系爭土地發揮其經濟效用之可能
06 性，且系爭土地旁之南投縣○○市○○段○○○○○號土地
07 之所有人亦為原告（見本院卷第373頁），是倘將系爭土
08 地分由原告單獨取得，使原告得就南投縣南投市○○段27
09 7-7及277-9等土地為完整性利用，應可發揮更大之經濟效
10 用，且被告吳炳聚於勘驗當日，亦明確表示對於系爭土地
11 如何分割，均無意見（見本院卷第341頁）。再經本院送
12 不動產估價師估價之結果，系爭土地之評估為每坪18萬6,
13 000元，有威名不動產估價師事務所108年度威估字第1912
14 30176號估價報告書1份可參，亦屬合理，原告對前揭報告
15 書亦無意見（見本院卷第382頁），是系爭土地由原告單
16 獨取得，再由原告補償被告如附表一所示金額之分割方式
17 應為適當、公平之分割方法。

18 五、據上論結，被告章吳秀枝、黃吳秀菊、吳秀節、吳秀敏、吳
19 炳聚、洪光哲、洪于勝、洪文堂、陳嘉揚、陳淑慧及陳加諭
20 等11人，因繼承而共同共有系爭土地6分之1，而該被告11人
21 尚未就系爭土地辦理繼承登記，原告聲明被告11人應先就系
22 爭土地辦理繼承登記，即屬有據，應予准許。復本院參酌共
23 有物之性質、經濟效用、當事人之意願、全體共有人之利益
24 及未來之利用等情，認兩造共有之系爭土地其分割方法為將
25 系爭土地全部分配予原告，再由原告補償被告如附表一所示
26 金額為適當、公允之分割方法，爰就系爭土地分割方法諭知
27 如主文第2項所示。

28 六、按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗
29 訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝
30 訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。
31 而分割共有物事件，本質上並無訟爭性，兩造本可互換地位

，由任一共有人起訴請求分割，均無不可，且定共有物分割之方法，可由法院自由裁量，為適當之分配，不受任何共有人主張之拘束，是倘由一造負擔全部費用，顯有失公平，本院酌量兩造之情形，認本件訴訟費用應由兩造各按其應有部分比例負擔訴訟費用，方屬公允，爰諭知如主文第3項所示。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

中華民國 109 年 5 月 29 日
南投簡易庭 法官 林彥宇

附表一：（金額：新臺幣）

應受補償者	原告應補償之金額
吳聰傑	1萬0,940元
吳聰奇	1萬0,940元
兆盈開發 有限公司	10萬9,405元
阮氏秋波	3萬2,821元
章吳秀枝	
黃吳秀菊	
吳秀節	
吳秀敏	

(續 上 頁)

吳炳聚	公 同 共 有 6萬5,643元
洪光哲	
洪于勝	
洪文堂	
陳嘉揚	
陳淑慧	
陳加諭	
合 計	22萬9,749元

附表二：

編 號	共 有 人	應 有 部 分 比 例
01	原 告	12分 之 5
02	吳聰傑	36分 之 1
03	吳聰奇	36分 之 1
04	兆盈開發 有 限 公 司	18分 之 5

(續 上 頁)

05	阮 氏 秋 波	12 分 之 1
06	章 吳 秀 枝	(連 帶 負 擔) 6 分 之 1
07	黃 吳 秀 菊	
08	吳 秀 節	
09	吳 秀 敏	
10	吳 炳 聚	
11	洪 光 哲	
12	洪 于 勝	
13	洪 文 堂	
14	陳 嘉 揚	
15	陳 淑 慧	
16	陳 加 諭	

以上為正本係照原本作成。

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

01 20日內補提上訴理由書（須附繕本）；並向本院繳足上訴裁判費
02 （如委任律師提起上訴，請注意民事訴訟法施行法第9條規定）。
03 中 華 民 國 109 年 6 月 1 日
04 書記官 陳政伸