

臺灣嘉義地方法院民事判決

108年度朴簡字第24號

原告 鑫賢實業有限公司

法定代理人 黃建賢

訴訟代理人 湯光民律師

複訴訟代理 江冠瑩

人

被告 黃偉忠

黃一展

黃士芳

上列當事人間分割共有物事件，於民國108年8月22日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

一、被告丁○○、甲○○、乙○○應就被繼承人黃見文所有如附表一所示土地應有部分2936分之330，辦理繼承登記。

二、兩造共有附表一所示土地准予分割，全部分歸原告單獨取得，原告應補償被告丁○○、甲○○、乙○○如附表二所示的金額。

三、訴訟費用由兩造按如附表一「訴訟費用分擔欄」所示比例負擔。

事實及理由

一、本件被告沒有在言詞辯論期日出庭，且沒有民事訴訟法第386條各款規定的情形，所以本院依原告的聲請，在只有原告一方到場辯論情形下作成判決。

二、原告主張：

（一）坐落附表一所示土地（下稱系爭土地）是原告跟訴外人黃見文所共有，黃見文在93年7月31日死亡，其繼承人是被告丁○○、甲○○、乙○○、訴外人丙○○，又丙○○已在108年2月18日死亡，丙○○的繼承人是被告丁○○，但是上開被告沒有就黃見文的系爭土地應有部分辦理繼承登記，導致原告無從請求分割系爭土地，所以原告一併請求上開被告就黃見文所遺系爭土地應有部分辦理繼承登記。

01 (二) 原告原持有系爭土地應有部分2936分之1320，再經拍賣程
02 序取得系爭土地應有部分2936分之1286，總計原告持有系
03 爭土地應有部分2936分之2606。又系爭土地的鄰地即同段
04 880地號土地為原告單獨所有，系爭879地號土地目前是作
05 為空地使用，並無地上物，且被告持分面積較小，若採原
06 物分配對被告並不適當。再者，雙方沒有不分割的協議，
07 也沒有因物的使用目的不能分割的情形，但是因為共有人
08 無法達成協議分割，所以依照民法第823條第1項前段規定
09 提起本訴，請求將系爭土地全部分歸原告單獨取得，至於
10 未受分配的共有人，原告主張以金錢找補，並以每平方公
11 尺新臺幣（下同）8716.32元補償等語。並聲明：如主文
12 所示。

13 三、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述
14 。

15 四、得心證之理由：

16 (一) 原告可以請求黃見文的繼承人就系爭土地辦理繼承登記：

17 1.按繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全
18 部為共同共有；因繼承、強制執行、公用徵收或法院之判
19 決，於登記前已取得不動產物權者，非經登記，不得處分
20 其物權。民法第1151條、第759條分別定有明文。又不動
21 產之共有人中一人死亡，他共有人請求分割共有物時，為
22 求訴訟之經濟起見，可許原告就請求繼承登記及分割共有
23 物之訴合併提起，即以一訴請求該死亡之共有人之繼承人
24 辦理繼承登記後，與原告及其餘共有人分割共有之不動產
25 （最高法院民國70年度第2次民事庭會議決議意旨參照）
26 。

27 2.經查，系爭土地原共有人黃見文已死亡，其繼承人為被告
28 丁○○、甲○○、乙○○、訴外人丙○○，又丙○○已在
29 108年2月18日死亡，丙○○的繼承人是被告丁○○。上開
30 被告到目前為止都未就黃見文所遺系爭土地應有部分辦理
31 繼承登記等情形，有原告所提土地登記第一類謄本、繼承

系統表及繼承人戶籍謄本、臺灣高雄少年及家事法院家事法庭函文可以證明（本院卷第49至69頁、第77頁、第175至193頁、第197頁）。所以，原告請求命被告丁○○、甲○○、乙○○就黃見文所遺系爭土地如附表所示應有部分辦理繼承登記後，再裁判分割系爭土地，為有理由，應該准許。

（二）原告主張的分割方案為可採：

- 1.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定有不分割之期限者，不在此限，民法第823條第1項定有明文。本件原告起訴主張系爭土地為兩造所共有，共有人及應有部分如附表一所示，系爭土地沒有約定不分割的協議，已經提出系爭土地第一類登記謄本為證，被告都不爭執，可以相信為真實。但是雙方在本院調解不成立，可見兩造間無法就分割方法達成協議，所以原告依照前揭規定，本於系爭土地共有人地位訴請裁判分割系爭土地，即屬有依據。
- 2.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；以原物為分配時，因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共有，民法第824條有明文規定。
- 3.系爭土地為空地，其上沒有建物，僅停放車輛、堆放雜物，系爭土地相鄰的同段880地號土地為原告所有等情形，已經本院會同雙方及水上地政事務所勘驗現場明確，有勘驗筆錄（本院卷第123至127頁）及現場照片（本院卷第

149至159頁）、土地所有權狀（本院卷第21頁）可以佐證，應該可以認定。

4. 考量如果依照兩造應有部分原物分割，被告分得的土地僅約6平方公尺，面積過小，勢必無法活用分配到的土地，不但有損土地完整性，也將減損系爭土地的經濟價值。反之，如果將系爭土地全歸原告取得，原告可以與自己所有的880土地整體開發利用，較能發揮土地的經濟效益。所以，將系爭土地分歸原告，並以金錢補償其餘共有人，顯然有利於土地的整體利用，對土地利用現狀不致於產生大幅變動，也可避免土地細分。

5. 至於未受分配的被告，原告主張以每平方公尺8716.32元補償，考量原告是以220,000元取得系爭土地2936分之1286，有本院不動產權利移轉證書可證（本院卷第11頁），換算後每平方公尺的得標金額是8716.32元【計算式： $1286/2936 \times 57.62$ 平方公尺= 25.24 平方公尺， $220,000 \text{元} \div 25.24$ 平方公尺= 8716.32元/平方公尺 】，高於系爭土地公告現值每平方公尺7,800元，且上開分割方案及補償金額被告也都沒有具狀爭執，所以本院認為以每平方公尺8716.32元計算補償金額，應該是合理。

五、結論，系爭土地原共有人黃見文既然已死亡，其繼承人尚未辦理繼承登記，原告可以在本件分割共有物訴訟一併訴請黃見文的繼承人即被告丁○○、甲○○、乙○○就黃見文所遺系爭土地應有部分辦理繼承登記。又系爭土地並沒有因使用目的不得分割或約定不能分割的情事，但是共有人到目前為止都未能協議分割，本院審酌共有人的意願、系爭土地目前使用現狀、分割後的經濟效用及整體利用價值等一切情狀，認為原告主張的分割分案為適當，且因為被告未能依照應有部分比例受分配土地，應該由原告以金錢補償被告如附表二所示金額。

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。本件雖然准許原告的請求分割系爭土地，但是分割方法係法院考量全體共有人之利益，原告既然是共有人，亦同受其利，所以訴訟費用應該由兩造依附表一「訴訟費用負擔比例」欄所示之比例負擔，比較公平。

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 108 年 9 月 11 日
臺灣嘉義地方法院朴子簡易庭
法 官 吳 芙 蓉

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本庭（嘉義市○○路○○○○○號）提出上訴狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。

中 華 民 國 108 年 9 月 11 日
書 記 官 李 佳 惠

附表一：

共 有 人	應 有 部 分	訴 訟 費 用 負 擔
原 告	2936分之2606	2936分之2606
被 告 丁○○、 甲○○、黃士 芳	公 同 共 有 2936分 之 330	連 帶 負 擔 2936分之 330

附表二：

	應補償人：原告
受補償人： 被告丁○○、甲○○、 乙○○	補償金額 56,482 元 【計算式：2936 分之 330 × 57.62 平方公尺 = 6.48 平方 公尺，6.48 × 8716.32 元 = 56,482，元以下四捨五入。 】