臺灣基隆地方法院基隆簡易庭民事判決

108年度基簡字第1002號

原　　告　陳韻如
訴訟代理人　王東山律師
複代理人　李美寬律師
　　林孝甄律師
被　　告　李志鴻
　　李淑芬
　　李妙仙
　　李妙霜
　　李哲男
　　李妙惠
　　陳筱君
　　李練芳
　　鄭李金花
　　李銘華
　　李銘輝
　　李明杰
　　李滿足
　　林正良
　　曾文斌
　　范麗琴
　　李銘璿
　　李銘華
　　李歐美
　　李麗君
　　李怡萍
　　李建藏
　　李淑貞
　　李鄭錦釵
　　李美貞
　　李雅慧

林玉貴
李勝華
李金塗
李建平
朱麗月
朱春福
朱財旺
李秀猜
李美蘭

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國109年7月23日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告李銘璿、李銘華、李歐美、李麗君、李怡萍(下稱李銘璿等5人）應就其被繼承人李伯達所遺基隆市○○區○○○段○○○○○段0000地號土地（下稱系爭土地），所有權應有部分1/84，辦理繼承登記。

被告李建藏、李淑貞、李鄭錦釵、李美貞、李雅慧、林玉貴、李勝華、李金塗、李建平、朱麗月、朱春福、朱財旺、李秀猜、李美蘭（下稱李建藏等14人）應就其被繼承人李翼修所遺系爭土地，所有權應有部分1/12，辦理繼承登記。

原告與被告共有之系爭土地應予分割。其分割方法為：全部分歸原告所有，原告應按附表「應受補償金額」欄所示之金額分別補償被告。

訴訟費用由原告負擔553/720，餘由被告按附表「訴訟費用負擔」欄所示之比例負擔。

事實及理由

一、本件被告李淑芬、李妙仙、李妙霜、李哲男、李妙惠、陳筱君、鄭李金花、李銘華、李銘輝、李明杰、李滿足、林正良、曾文斌、范麗琴、李銘璿等5人、李淑貞、李鄭錦釵、李美貞、林玉貴、李勝華、李金塗、朱麗月、朱財旺、李秀猜、李美蘭(下稱李淑芬等29人)經合法通知，都沒有在最後言

詞辯論期日出庭，而他們都沒有民事訴訟法第386條各款規定(見附錄1)的情形，所以本院依原告聲請，在只有原告及被告李志鴻、李練芳、李建藏、李雅慧、李建平、朱春福等人到場辯論之情形下，作成判決。

二、原告起訴主張略以：原告與被告為系爭土地之共有人，原告應有部分為66360／86400，其餘共有人之權利範圍詳如附表所示。但原共有人李伯達、李翼修之繼承人迄未辦理繼承登記，故訴請李銘璿等5人、李建藏等14人應分別就被繼承人李伯達、李翼修所遺系爭土地之應有部分辦理繼承登記。系爭土地為山坡保育區之農牧用地，面積僅257平方公尺，屬農業發展條例89年1月4日修正施行前之共有耕地，並無不得分割為單獨所有之情形，如以原物分割予各共有人，將致土地細分而不利使用，如全部分配予原告所有，由原告按被告之應有部分金錢補償，將使系爭土地得發揮最大經濟效用，然全體共有人未能就分割方法達成協議，故依民法第823條、第824條規定請求准予判決分割系爭土地為原告所有，並同意按鑑價報告所示單價新臺幣（下同）1萬9,500元／坪，依被告應有部分為金錢補償等語，故請求法院判決如主文所示。

三、被告李志鴻、李妙霜、李練芳、曾文斌、李建藏、李雅慧、李建平、朱春福均答辯：同意系爭土地以原物分割及金錢補償為分割方案。被告李淑芬等29人均經合法通知，沒有在言詞辯論期日到庭，也沒有提出任何書面陳述意見。

四、法院的判斷：

㈠原告主張系爭土地之原共有人李伯達、李翼修已於起訴前死亡，其所遺系爭土地應有部分各為1/84、1/12，應分別由被告李銘璿等5人、李建藏等14人共同繼承，但他們迄未辦理繼承登記等情，有其提出土地登記第一類謄本、繼承系統表、戶籍謄本等在卷可以佐證，本院綜合上開證據調查結果，可以相信原告的主張是可以相信的，那麼參考最高法院78年度台上字第414號判決要旨及最高法院70年度第2次民事庭會

議決定㈡決議（見附錄2、3），共有物之分割，屬處分行為，共有土地之共有人中有死亡時，其繼承人未於辦理繼承登記前，固不得請求分割共有物，惟他共有人請求分割共有物時，為求訴訟之經濟起見，可准原告以一訴請求該死亡共有人之繼承人辦理繼承登記，並該繼承人於辦理繼承登記後，與原告及其餘共有人分割共有物。因此，原告提起本件訴訟時同時請求李伯達之繼承人即被告李銘璿等5人、李翼修之繼承人即被告李建藏等14人應分別辦理繼承登記，符合法律規定，應予准許。

㈡「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。」、「共有物之分割，依共有人協議之方法行之。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823條第1項、第824條第1項至第3項分別定有明文。系爭土地依土地建物查詢資料之記載，面積為257平方公尺，地目為「林」，使用分區為「山坡地保育區」，使用地類別為「農牧用地」，雖為農業發展條例第3條第11款所定之耕地，依農業發展條例第16條第1項本文之規定，於每宗耕地分割後每人所有面積未達0.25公頃時，原則上不得分割，但該條所定耕地不得分割，是為防止耕地細分而設，非不可將整筆土地分配為共有人中之一人單獨所有，或以原物分配以外之方法以消滅其共有關係，即一宗耕地，使由共有變為單獨所有。依此分割，則與該條規定之立法精神尚無違背（最高法院80年度台上字第237號判決要旨、97年度台上字第1816號判

決意旨可供參考）。查系爭土地為兩造所共有，原告應有部分為553/720，被告應有部分如附表所示，有土地建物查詢資料可以證明（詳本院卷第305-313頁），依上述說明，系爭土地並無因使用目的不能分割情形，雙方亦無不分割之約定，而協議分割不成，故原告本於系爭土地共有人地位訴請裁判分割，自屬有據。

㈢又定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，但亦須以其方法適當者為限。法院裁判分割共有物，須斟酌各共有人之利害關係、使用情形、共有物之性質及價值、經濟效用，符合公平經濟原則，其分割方法始得謂為適當（最高法院90年度台上字第1607號判決要旨可參）。至分割共有物究以原物分割或變價分割為適當，法院應斟酌當事人意願、共有物之使用情形、經濟效用及全體共有人之利益等情形而為適當之分割，不受共有人所主張分割方法之拘束（最高法院88年度台上字第600號判決要旨可參）。若原則上認原物分配對全體或多數共有人有利，須先就原物分配，必於原物分配有困難者始予變賣，以價金分配於各共有人，且就原物分配時，如共有人中有不能按其應有部分受分配者，亦得以金錢補償之，並非定出於變賣之一途（最高法院94年度台上字第1768號判決要旨參照）。經查，原告與被告李志鴻、李妙霜、李練芳、曾文斌、李建藏、李雅慧、李建平、朱春福之應有部分已逾8成，且均同意將系爭土地全部分歸原告單獨取得，並由原告依鑑定報告之單價為金錢補償，經其等到庭陳明在卷（詳本院卷第331頁），其餘被告均經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出任何書狀以供參酌，本院審酌系爭土地面積僅257平方公尺，整體地形呈三角形，地勢低平，未臨道路，現況部分為荒地，佈滿雜草，部分被相鄰建物占用，地區公共設施如市場、醫療、郵政、金融等略不足，仍需至七堵區公所或新北市汐止區中心，有本院囑託神碟國際不動產估價師事務所之不動產估價報告書及其現況照片可憑，依共有人之意願及系爭土地之使用現況，並考量原告之

應有部分已逾3/4，其餘共有人依其應有部分得分配之面積甚少，共有人各分得土地價值、經濟效益及成本，認系爭土地應原物全部分配予原告，由原告依市價補償被告未受分配之應有部分。經本院依職權囑託神碟國際不動產估價師事務所鑑定系爭土地之市場交易價格，據該所估價師針對系爭土地進行產權、一般因素、區域因素、個別因素、不動產市場現況及系爭土地依最有效使用估價情況下，採用比較法進行評估，評估系爭土地總價151萬5,979元，單價為1萬9,500元/坪，有神碟國際不動產估價師事務所109年5月20日函及所附之109RS060802號不動產估價報告書在卷可參，被告李志鴻、李練芳、李建藏、李雅慧、李建平、朱春福於本院109年7月23日言詞辯論期日均表示同意原告依該鑑定單價計算之補償金額（詳本院卷第369頁），故認原告應補償各被告之金額按應有部分面積及1萬9,500元／坪計算如附表「應受補償金額」欄所示，應屬適當。

㈣綜上所述，原告請求被告李銘璿等5人、被告李建藏等14人各應就其被繼承人李伯達、李翼修就系爭土地之應有部分辦理繼承登記，另依共有物分割請求權之規定，請求與被告共有之系爭土地應予原物分配予原告所有，並由原告按附表「應受補償金額」欄所示之金額分別補償被告，均為有理由，故判決如主文第1至3項所示。

五、本件訴訟的事實已經明確，當事人提出其他的攻擊防禦方法及證據，都已經法院詳細斟酌，經認定不會影響本判決的結果，所以不再一一論述。

六、末因分割共有物具有非訟事件性質，共有人就共有物分割方法不能達成協議時，固得起訴請求裁判分割，原告主張之分割方法，僅供法院參考，法院依民法第824條命為適當之分配，是斟酌何種分割方法較能增進共有物之經濟效益，並兼顧雙方利益而決定，不受任何共有人主張之拘束，亦不因何人起訴而有不同，況本件分割結果，原告與被告實屬均獲其利，故本院酌量雙方所受利益，認由原告及被告各按系爭土

地分割前應有部分比例負擔訴訟費用，較為公允，故依民事訴訟法第80條之1、第85條第1、2項規定（見附錄4、5），判決如主文第4項所示。

七、結論：本件原告之訴為有理由，因此判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　8　　月　　6　　日

基隆簡易庭法　官　林淑鳳

以上正本係照原本作成。

對於本件判決如有不服，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，上訴於本院合議庭，並按他造當事人之人數附具繕本。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　　109　　年　　8　　月　　6　　日

書記官　陳櫻姿

附表：

編號	共有人即被告	分割前權利範圍	分割方法	應受補償金額（元以下4捨5入）	訴訟費用負擔	備註
1	李志鴻	1/168	全部分歸原告所有，並由原告按「應受補償金額」欄之金額補償其餘共有人	9,025元（77.7425坪×1/168≒0.4628坪)×19,500元/坪＝9,025元	1/168	
2	李淑芬	1/168		同上	1/168	
3	李妙仙	2/336(即1/168)		同上	1/168	
4	李妙霜	2/336(即1/168)		同上	1/168	
5	李哲男	2/336(即		同上	1/168	

（續上頁）

		1/168)				
6	李妙惠	2/336(即1/168)		同上	1/168	
7	陳筱君	1/84		1萬8,047元（77.7425坪×1/84≒0.9255坪)× 19,500元/坪＝18,047元	1/84	
8	李練芳	1/96		1萬5,791元（77.7425坪×1/96≒0.8098坪)× 19,500元/坪＝15,791元	1/96	
9	鄭李金花	1/96		同上	1/96	
10	李銘華	1/480		3,159元（77.7425坪×1/480≒0.1620坪)× 19,500元/坪＝3,159元	1/480	
11	李銘輝	1/480		同上	1/480	
12	李明杰	1/84		1萬8,047元（77.7425坪×1/84≒0.9255坪)× 19,500元/坪＝18,047元	1/84	
13	李滿足	1/84		同上	1/84	
14	林正良	1/36		4萬2,110元（77.7425坪×1/36≒2.1595坪)× 19,500元/坪＝	1/36	

（續上頁）

				42,110元		
15	曾文斌	1/96		1萬5,791元（77.7425坪×1/96≒0.8098坪）×19,500元/坪＝15,791元	1/96	
16	范麗琴	1/480		3,159元（77.7425坪×1/480≒0.1620坪）×19,500元/坪＝3,159元	1/480	
17	李銘璿	公同共有1/84		1萬8,047元（公同共有）（77.7425坪×1/84≒0.9255坪）×19,500元/坪＝18,047	連帶負擔1/84	李伯達之繼承人
18	李銘華					
19	李歐美					
20	李麗君					
21	李怡萍					
22	李建藏	公同共有1/12		12萬6,331元（公同共有）（77.7425坪×1/12≒6.4785坪）×19,500元/坪＝126,331元	連帶負擔1/12	李翼修之繼承人
23	李淑貞					
24	李鄭錦釵					
25	李美貞					
26	李雅慧					
27	林玉貴					
28	李勝華					
29	李金塗					

（續上頁）

30	李建平					
31	朱麗月					
32	朱春福					
33	朱財旺					
34	李秀猜					
35	李美蘭					

附錄：

1.民事訴訟法第386條

有下列各款情形之一者，法院應以裁定駁回前條聲請，並延展辯論期日：

一、不到場之當事人未於相當時期受合法之通知者。

二、當事人之不到場，可認為係因天災或其他正當理由者。

三、到場之當事人於法院應依職權調查之事項，不能為必要之證明者。

四、到場之當事人所提出之聲明、事實或證據，未於相當時期通知他造者。

2.最高法院78年度台上字第414號判決要旨

共有物之分割，屬處分行為，共有土地之共有人中有死亡時，其繼承人未於辦理繼承登記前，固不得請求分割共有物，惟他共有人請求分割共有物時，為求訴訟之經濟起見，可准原告以一訴請求該死亡共有人之繼承人辦理繼承登記，並該繼承人於辦理繼承登記後，與原告及其餘共有人分割共有物。法院准許繼承登記後分割共有物之裁判，當事人於辦理繼承登記時必須繳清遺產稅，不致因此發生逃漏遺產稅之問題，上訴人自不得以其中共有人尚有遺產稅未繳，執以主張原判決准許分割共有物為違法。

3.最高法院70年度第2次民事庭會議決定㈡決議

共有之不動產之共有人中一人死亡，他共有人請求分割共有物時，為求訴訟之經濟起見，可許原告就請求繼承登記及分割共有物之訴合併提起，即以一訴請求該死亡之共有人之繼承人辦理繼承登記並請求該繼承人於辦理繼承登記後，與原告及其餘共有人分割共有之不動產。

4.民事訴訟法第80條之1

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。

5.民事訴訟法第85條第1、2項

共同訴訟人，按其人數，平均分擔訴訟費用。但共同訴訟人於訴訟之利害關係顯有差異者，法院得酌量其利害關係之比例，命分別負擔。

共同訴訟人因連帶或不可分之債敗訴者，應連帶負擔訴訟費用。