

臺灣桃園地方法院民事判決

106年度重訴字第396號

原告 曾玉珠

張善文

共同

訴訟代理人 宋燁玲律師

複代理人 魏意庭律師

被告 游牡丹

邱合成

邱奕穎

邱瑞山

邱瑞文

邱瑞吉

黃邱素琴

范雯芳（兼徐松安之承受訴訟人）

范柏偉（兼徐松安之承受訴訟人）

范崇琳（兼徐松安之承受訴訟人）

范玉如（兼徐松安之承受訴訟人）

徐財旺（兼徐松安之承受訴訟人）

徐石吉（兼徐松安之承受訴訟人）

徐萬清（兼徐松安之承受訴訟人）

徐石松（兼徐松安之承受訴訟人）

徐文益（兼徐松安之承受訴訟人）

簡邱玉

邱益全

任邱彩雲

謝邱春月

邱連信（失蹤前最後住所：臺北市○○區○○

上一失蹤人

共同

財產管理人 吳邱玉珠

邱勝南

上列當事人間分割共有物事件，本院於民國110年8月2日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告邱瑞山、邱瑞文、邱瑞吉、黃邱素琴應就被繼承人邱登所遺桃園市○○區○○段○○○號地號土地之應有部分三十二分之一辦理繼承登記。

被告范雯芳、范柏偉、范崇琳、范玉如、徐財旺、徐石吉、徐萬清、徐石松、徐文益、簡邱玉、邱益全、任邱彩雲、謝邱春月應就被繼承人邱連水所遺桃園市○○區○○段○○○號地號土地之應有部分三十二分之一辦理繼承登記。

兩造共有坐落桃園市○○區○○段○○○號地號土地分歸原告曾玉珠、張善文共同取得，分別按應有部分一二一分之九〇、一二一分之三一保持共有，並依附表二所示金額補償被告。

訴訟費用由兩造依附表一分割前應有部分之比例負擔。

事實及理由

一、被告徐松安於訴訟進行中即民國106年10月1日死亡，其繼承人為范雯芳、范柏偉、范崇琳、范玉如、徐財旺、徐石吉、徐萬清、徐石松、徐文益，有戶籍謄本、繼承系統表等在卷可稽，原告具狀聲明承受訴訟，應予准許。又被告（游牡丹、邱合成、邱奕穎、邱瑞山、邱瑞文、邱瑞吉、黃邱素琴、范雯芳、范柏偉、范崇琳、范玉如、徐財旺、徐石吉、徐萬清、徐石松、徐文益、簡邱玉、邱益全、任邱彩雲、謝邱春月、邱連信）於最後言詞辯論期日不到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：坐落桃園市○○區○○段○○○號地號土地（下稱系爭土地）登記為原告2人、被告游牡丹、邱合成、邱奕穎及邱登、邱連水、邱連信共有，其中邱登於42年6月23日死亡，應由其繼承人即被告邱瑞山、邱瑞文、邱瑞吉、黃邱素琴繼承，邱連水於69年3月28日死亡，應由其繼承人即徐松安、被告范雯芳、范柏偉、范崇琳、范玉如、徐財旺、徐石

01 吉、徐萬清、徐石松、徐文益、簡邱玉、邱益全、任邱彩雲
02 、謝邱春月繼承，徐松安於106年10月1日死亡，應由其繼
03 承人即被告范雯芳、范柏偉、范崇琳、范玉如、徐財旺、徐
04 石吉、徐萬清、徐石松、徐文益繼承，均未辦理繼承登記。
05 兩造就系爭土地之應有部分如附表一所示。系爭土地無依物
06 之使用目的不能分割之情事，亦無不為分割之約定，因兩造
07 分居各地，迄今未能就系爭土地達成分割之協議，系爭土地
08 雜草叢生，為有效利用，爰起訴請求裁判分割。原告2人合
09 計之系爭土地應有部分逾9成，被告應有部分僅672分之67
10 ，系爭土地若依兩造應有部分以原物分配，各被告取得極小
11 土地，且兩造少有聯繫，不利於土地之利用，如採原物分割
12 與原告2人維持共有，並由原告以金錢補償未受分配之被告
13 ，較為公平允當，並能兼顧兩造利益、系爭土地之利用及經
14 濟效益。系爭土地依原告於本件訴訟中向原共有人林振鎰、
15 邱詩地開發有限公司買賣價格即每平方公尺約新臺幣（下同
16 ）31,006元計算，原告2人分別補償被告之金額如附表二所
17 示，並聲明：（一）被告邱瑞山、邱瑞文、邱瑞吉、黃邱素
18 琴應就被繼承人邱登所遺系爭土地之應有部分32分之1辦理
19 繼承登記。（二）被告范雯芳、范柏偉、范崇琳、范玉如、
20 徐財旺、徐石吉、徐萬清、徐石松、徐文益、簡邱玉、邱益
21 全、任邱彩雲、謝邱春月應就被繼承人邱連水所遺系爭土地
22 之應有部分32分之1辦理繼承登記。

23 （三）請求判決將系爭土地准予分割，由原告2人取得，並
24 按原告曾玉珠121分之90、張善文121分之31之比例維持分
25 別共有，原告2人依附表二所示之金額補償被告等語。

26 三、被告邱奕穎、徐石松、徐文益答辯謂：系爭土地最好是被告
27 賣給原告、或是原告賣給被告繼續維持共有方式進行整合等
28 語。被告黃邱素琴經本院通知不到場，惟提出書狀陳稱：被
29 告黃邱素琴年事已高，非系爭土地所在之桃園市龍潭區居民
30 ，且其持分小，分配土地無實益，願以可分配土地面積折合
31 市價受補償，不分配土地等語。其餘被告則經本院通知既不

到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

四、法院裁判分割共有物，性質上為共有人間應有部分之交換，自屬處分行為，以各共有之處分權存在為前提，故提起分割共有物之訴，參與分割之當事人以全體共有人為限，而各共有之應有部分應以土地登記簿上所記載者為準，倘土地登記簿上記載之共有人死亡，其繼承人因繼承，固於登記前已取得不動產物權，惟非經登記不得處分其物權，則在辦畢繼承登記前，其繼承人仍不得以共有人身分參與共有物之分割，但為求訴訟經濟起見，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共有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。原告前揭主張系爭土地登記之共有人邱登、邱連水已死亡，其繼承人均未辦理繼承登記，業據提出戶籍謄本、土地登記謄本等為證，依上開說明，原告於本件分割共有物之訴，併予請求邱登、邱連水之繼承人就繼承之系爭土地應有部分辦理繼承登記，應予准許，爰判決如主文第1、2項所示。

五、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，民法第824條第1項、第2項、第3項分別定有明文。

六、經查，原告前揭主張系爭土地為兩造共有，應有部分如附表一所示，系爭土地無依物之使用目的不能分割之情事，亦無

01 不為分割之約定，因兩造分居各地，迄今未能達成分割之協
02 議等情，業據提出土地登記謄本為證，被告邱奕穎、徐石松
03 、徐文益於言詞辯論期日到場未加爭執，被告黃邱素琴於言
04 詞辯論期日不到場，提出之書狀亦未加爭執，其餘被告於言
05 詞辯論期日不到場，對於原告主張之事實，均未提出書狀爭
06 執，綜合上開事證，堪信為真實。系爭土地未因物之使用目
07 的不能分割，兩造又無不分割之約定，復無法協議分割之方
08 法，原告請求分割系爭土地，合於前揭規定。原告主張將系
09 爭土地以原物分配與原告2人依應有部分比例維持共有，並
10 由原告依其於本件訴訟中向原共有人林振鎰、邱詩地開發有
11 限公司買賣價格即每平方公尺31,006元計算，分別補償被告
12 如附表二所示，並提出109年間之不動產買賣契約書影本為
13 證，被告對於原告主張之上開分割方法及補償金額之計算，
14 未於言詞辯論期日爭執，亦未提出書狀表示不同意見。系爭
15 土地面積577平方公尺，原告2人合計之應有部分為672分
16 之605，被告合計應有部分僅672分之67，兩造如均按應有
17 部分比例以原物分配，各被告取得之土地面積不大，難以利
18 用，本院審酌上情及系爭土地之狀況、經濟效用、兩造意願
19 並兼顧全體共有人即兩造之利益等情，認系爭土地依原告主
20 張之分割方法，分歸原告2人共同取得，並由原告依附表二
21 所示以金錢補償各被告，較為適當，並符合全體共有人之利
22 益，爰判決如主文第3項所示。

23 七、因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗訴
24 當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴
25 之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。本
26 件分割共有物之訴係固有必要共同訴訟，兩造間本可互換地
27 位，且兩造均蒙其利，如僅由敗訴之被告負擔訴訟費用顯失
28 公平，應由兩造按附表一所示分割前應有部分之比例分擔。

29 八、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第80條之
30 1，判決如主文。

31 中 華 民 國 110 年 8 月 16 日

民事第一庭 法官 謝宜伶

正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後二十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 110 年 8 月 16 日

書記官 李仲旻

附表一

編號	共有權人姓名	分割前應有部分	備 註
1	曾玉珠	224 分之 150	
2	張善文	672 分之 155	
3	游牡丹	504 分之 1	
4	邱合成	504 分之 1	
5	邱奕穎	504 分之 1	
6	邱瑞山	共同共有 32分之1	邱登之繼承人
7	邱瑞文		
8	邱瑞吉		
9	黃邱素琴		
10	范雯芳	共同共有 32分之1	邱連水之繼承人

(續 上 頁)

11	范 柏 偉		
12	范 崇 琳		
13	范 玉 如		
14	徐 財 旺		
15	徐 石 吉		
16	徐 萬 清		
17	徐 石 松		
18	徐 文 益		
19	簡 邱 玉		
20	邱 益 全		
21	任 邱 彩 雲		
22	謝 邱 春 月		
23	邱 連 信	32 分 之 1	

附表二：原告應補償被告之金額（單位：新臺幣 元）

應受補償人	原告曾玉珠 應補償金額	原告張善文 應補償金額	合 計
游牡丹	26,403	9,094	35,497
邱合成	26,403	9,094	35,497
邱奕穎	26,403	9,094	35,497
邱瑞山	415,842	143,235	559,077
邱瑞文			
邱瑞吉			
黃邱素琴			
范雯芳	415,842	143,235	559,077
范柏偉			
范崇琳			
范玉如			
徐財旺			
徐石吉			

(續 上 頁)

徐 萬 清			
徐 石 松			
徐 文 益			
簡 邱 玉			
邱 益 全			
任 邱 彩 雲			
謝 邱 春 月			
邱 連 信	415,842	143,235	559,077
合 計	1,326,735	456,987	1,783,722