

臺灣橋頭地方法院民事判決

107年度訴字第754號

原告 同海水產有限公司

(即原告蔡欣穎之承當訴訟人)

法定代理人 蔡美蓮

訴訟代理人 曾胤瑄律師

被告 郭政良

訴訟代理人 郭培信

被告 楊清江

訴訟代理人 楊文賢

被告 吳基安 (即吳楊己之承受訴訟人)

吳嘉華 (即吳楊己之承受訴訟人)

吳淑惠 (即吳楊己之承受訴訟人)

吳明芬 (即吳楊己之承受訴訟人)

楊戴秀月

楊正誠

楊惠美

楊惠婷

楊惠雲

當事人間請求分割共有物事件，本院民國109年5月7日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告楊清江、吳基安、吳嘉華、吳淑惠、吳明芬、楊戴秀月、楊正誠、楊惠美、楊惠婷、楊惠雲，應就其被繼承人楊渥所遺坐落高雄市○○區○○○段○○○○○號土地之應有部分五分之一，辦理繼承登記。

被告吳基安、吳嘉華、吳淑惠、吳明芬，應就其被繼承人吳楊己所遺坐落高雄市○○區○○○段○○○○○號土地之共同共有五分之一，辦理繼承登記。

兩造共有高雄市○○區○○○段○○○○○號土地應予分割為如附圖即高雄市政府地政局岡山地政事務複丈日期民國109年1月30日複丈成果圖乙方案所示，其中附圖A、B部分由兩造按附表一所

01 示之應有部分比例維持共有；另其中附圖C、D部分分割為如附表
02 三所示。

03 附表四所示之補償義務人應給付該表所示之受補償權利人如附表
04 所示之金額。

05 訴訟費用由兩造按附表一所示之應有部分比例負擔。

06 事實及理由

07 壹、程序部分：

08 一、被告吳楊己於訴訟繫屬中之民國108年10月12日死亡，被告
09 吳基安、吳嘉華、吳淑惠、吳明芬等4人均為其繼承人，原
10 告具狀聲明由被告吳基安等4人承受訴訟（卷五第151頁），
11 揆諸民事訴訟法第168條、第175條第2項及第176條規定，於
12 法自無不合，應予准許。

13 二、按「訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，
14 於訴訟無影響。但第三人如經兩造同意，得聲請代當事人承
15 當訴訟。」，民事訴訟法第254條第1項定有明文。經查：

16 （一）本件起訴時原本之被告黃瓊瑱於本院審理中之108年4月8
17 日將原為其所有系爭土地之5分之1應有部分出售並移轉登
18 記予同海水產有限公司（下稱原告或同海公司）所有，同
19 海公司於108年4月23日聲請承當訴訟並經兩造同意而成為
20 本件之被告（卷四第85頁正反面），原本之被告黃瓊瑱則
21 脫離訴訟，核先予敘明。

22 （二）本件起訴時原本之原告蔡欣穎，於本院審理中之109年2月
23 25日將原為其所有之系爭土地合計共2分之1應有部分出售
24 並移轉登記予同海公司，同海公司於109年3月10日聲請承
25 當訴訟並經兩造同意而成為本件之原告（卷五第55-56頁
26 ）），原起訴之原告蔡欣穎則脫離訴訟，核先予敘明。

27 三、本件起訴時原本之被告郭誌中、郭邱素珍、郭文章、郭美娟
28 、郭美玲、吳郭論、郭文成、郭黃秀鳳、郭美淑、郭雅婷、
29 林郭春、蔡忠榮、蔡忠民、郭漢水、郭玫君、劉玉蓮、郭世
30 德、郭美慧、郭美娟、郭菁蘭、郭美秀、郭王秋玉、郭諠文
31 、王乾造、王俊傑、王鎮瑜、王俊丁、郭麗菊、郭麗卿、李

01 金菊、張峰誠、張峰瑜、張育鳳、張雅惠、張國進、張聰敏
02 、張志榮、馮張思、吳張玉、朱張陸雲、宋盧松嬌、宋旻璟
03 、宋婉慈、宋心姿、宋江榮、宋江龍、宋國弘、宋水鳳、張
04 舜鴻、陳德芳、宋佳樺、宋月英等52人（下合稱郭誌中等52
05 人），於本院審理中之108年4月9日將原為其等所有之系爭
06 土地共5分之2應有部分出售並移轉登記予原起訴之原告蔡欣
07 穎，蔡欣穎並於108年4月17日具狀撤回郭誌中等52人（卷四
08 第79-80頁反面）之起訴，郭誌中等52人均無異議，於法自
09 無不合，應予准許。

10 貳、實體面：

11 一、原告主張：

12 （一）坐落高雄市○○區○○○段○○○○○號土地（下稱系爭土地
13 ）為兩造共有，應有部分如附表一所示，其中共有人楊渥
14 於訴訟繫屬前已死亡，其繼承人為被告楊清江、吳陽己、
15 楊戴秀月、楊正誠、楊惠美、楊惠婷、楊惠雲等7人，然
16 渠等7人就被繼承人楊渥所遺系爭土地之應有部分5分之1
17 ，迄未辦理繼承登記；嗣於訴訟繫屬上開7名繼承人中之
18 被告吳楊己亦於108年10月12日死亡，其法定繼承人為被
19 告吳基安、吳嘉華、吳淑惠、吳明芬等4人（就楊渥之上
20 開合計共10名繼承人，以下合稱為楊清江等10人），亦未
21 就吳楊己共同共有之上開楊渥所遺之應有部分辦理繼承登
22 記。因楊清江等10人迄今均未就被繼承人楊渥、吳楊己所
23 遺系爭土地之應有部分辦理繼承登記，依民法第759條規
24 定，因繼承而取得所有權者非經登記不得處分土地，爰依
25 民法第759條規定請求其等辦理繼承登記。

26 （二）系爭土地為兩造共有，兩造就系爭土地未定有不分割之協
27 議，系爭土地亦無因使用目的或法令規定限制不能分割之
28 情形。兩造間就系爭土地雖未就分管區域、範圍為書面約
29 定，惟早年各共有人間即已協議分配分管占用範圍，各自
30 於其上建造房屋使用，嗣後雖原共有人楊渥與郭來所分管
31 部分土地及房屋雖遭海岸線侵蝕而崩塌落海而滅失（即附

圖所示A部分)，於現況未能呈現，然其等間約定有分管契約之事實確實存在，其等分管位置由北而南依次分別為楊渥、訴外人郭來、被告郭政良及訴外人郭雲楷之祖先、訴外人王郭月春之祖先、郭滾。其中王郭月春祖先應有及占用部分（即附所示D部分），經法院拍賣由訴外人黃瓊玉取得，黃瓊玉再贈與訴外人黃碧霞，嗣後黃碧霞、黃瓊玉再信託予訴外人黃瓊瑱，嗣後黃瓊瑱已將系爭土地之應有部分轉讓予原告同海公司，而由原告同海公司經營之廠房占有使用中。茲因兩造無法協議分割，爰依民法第823條第1項、第824條第1項至第4項規定請求裁判分割。而就分割方案部分，應採如附圖甲方案所示，即：附圖甲方案所示A部分已因海岸線遭侵蝕而崩塌入海滅失、B部分則為已供公眾通行使用多年之高雄市○○區○○路○○巷，此二部分，分歸由兩造按原應有部分比例保持共有，並均攤其面積，方屬公平，最為適當；附圖甲方案所示丙部分（即乙方案之D部分），原為原起訴之原告蔡欣穎及其父及其受讓人黃碧霞、黃瓊玉等人依分管協議分管占用之範圍，並有同海公司經營使用之門牌號碼高雄市○○區○○路○○巷○○號房屋及廠房坐落其上，而蔡欣穎業已將其應有部分讓與同海公司，且同海公司並已分別取得與此部分土地相鄰土地即同段1379、1374地號土地之所有權，此部分分歸予同海公司所有最為適當；另如附圖甲方案所示甲部分，有被告郭政良所有之門牌號碼高雄市○○區○○路○○巷○○號建物坐落其上，此部分分歸予被告郭政良所有最為適當；另楊渥之上開共10名繼承人即被告楊清江等10人，並未占用系爭土地，則分得如附圖甲方案所示乙部分最為適當，爰依上開法條之規定提起本件訴訟等語。並聲明：(一)被告楊清江、吳基安、吳嘉華、吳淑惠、吳明芬、楊戴秀月、楊正誠、楊惠美、楊惠婷、楊惠雲應就其被繼承人楊渥所遺坐落高雄市○○區○○路○○段○○○○號土地應有部分5分之1，辦理繼承登記。(二)被告吳基安、吳嘉華、吳

01 淑惠、吳明芬應就其被繼承人吳楊已所遺坐落高雄市○○
02 區○○○段○○○○○號土地公同共有5分之1，辦理繼承登記
03 。（二）兩造共有高雄市○○區○○○段○○○○○號土地准予分
04 割，分割方法為如附圖甲方案所示。

05 二、被告抗辯：

06 （一）被告郭政良則以：就原告之分割方案主張由原告分得乙方
07 案D部分（即甲方案之丙部分）及A、B部分由共有人維持
08 共有，伊無意見；但如附圖乙方案所示之C部分（即甲方
09 案之甲、乙部分），長期以來均由伊依分管協議分管占有
10 使用，其上並有伊所有之門牌號碼高雄市○○區○○○路
11 ○○巷○○號房屋坐落於C部分之中間部分，如依原告主張之
12 方式分割，伊所有之上開房屋只剩下3分之1，無法居住。
13 故就伊部分之最適當分割方式，應以將如附圖乙方案之C
14 部分分歸伊所有，至於伊多分得之部分，願意依現行公告
15 地價以金錢補償楊清江等10人或向其等購買應有部分，應
16 以此方式分割，始為合理及公平等語置辯。並聲明：原告
17 之訴駁回。

18 （二）被告楊正誠則以：同意分割，惟分割後之土地能否出售，
19 需兄弟姊妹討論，而非伊一個人可以決定，無法保證多久
20 可以答覆鈞院等語置辯。並聲明：同意分割。

21 （三）被告楊清江則以：同意分割，對應辦理繼承登記及分割方
22 案沒有意見，由鈞院判決即可，如分得土地希望分在郭政
23 良旁邊，若未分得現物而須價金補償者，同意以公告現值
24 為補償等語置辯。並聲明：同意分割。

25 （四）被告吳淑惠則以：同意分割，如分得土地希望分在楊清江
26 旁邊等語置辯。並聲明：同意分割。

27 （五）其餘被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明
28 或陳述。

29 三、兩造不爭執事實：

30 （一）系爭土地為兩造共有，應有部分如附表一應有部分欄所示
31 。

01 (二) 系爭土地兩造無不能分割之約定，亦無因使用目的或法令
02 限制不能分割之情事。

03 (三) 被告祖先有約定分管位置，從北到南分別為楊渥、郭來、
04 郭扶（被告郭政良及訴外人郭雲楷之祖先）、王郭月春之
05 祖先、郭滾。

06 (四) 被繼承人楊渥於47年5月29日死亡，楊渥之繼承人、再轉
07 繼承人為楊清江、吳基安、吳嘉華、吳淑惠、吳明芬、楊
08 戴秀月、楊正誠、楊惠美、楊惠婷、楊惠雲（楊渥之繼承
09 人下合稱楊清江等10人），有楊渥之除戶謄本及其繼承人
10 戶籍謄本、吳楊己之除戶謄本及繼承人之戶籍謄本、繼承
11 系統表各1件在卷可稽（見卷一第342-360頁、卷五第137
12 -143、155頁）。

13 四、本件爭點：

14 (一) 原告請求被繼承人楊渥之繼承人即被告楊清江等10人辦理
15 繼承登記，是否有理由？

16 (二) 系爭土地應如何分割為適當？

17 五、原告請求被繼承人楊渥之繼承人即被告楊清江等10人辦理繼
18 承登記，是否有理由？

19 按「因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律
20 行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分
21 其物權。」，民法第759條定有明文。次按，法院裁判分割
22 共有物而以原物分配於各共有人時，係使共有關係變更為單
23 獨所有，其性質為共有人間應有部分之交換，自屬處分行為
24 ，如係變賣共有物而以價金分配於共有人，即係以處分共有
25 物為分割之方法，均以共有人之處分權存在為前提，如果共
26 有人就共有物並無處分權可資行使，法院即無從基此為裁判
27 分割。被繼承人死亡後，迄未辦理繼承登記，依民法第759
28 條規定，自不得處分該應有部分，有最高法院69年台上字第
29 1134號判決要旨可參，因此共有不動產之共有人中有人死亡
30 時，於其繼承人未為繼承登記以前，不得分割共有物，故依
31 上開法條之規定，起訴之共有人自得訴請已死亡共有人之被

01 繼承人為繼承登記。經查，系爭土地為兩造共有，應有部分
02 如附表一所示，其中共有人楊渥於訴訟繫屬前已死亡，其繼
03 承人分別為被告楊清江、吳陽己、楊戴秀月、楊正誠、楊惠
04 美、楊惠婷、楊惠雲等7人，然渠等就被繼承人楊渥所遺系
05 爭土地之應有部分5分之1，迄未辦理繼承登記；嗣訴訟繫屬
06 上開7名繼承人中之被告吳楊己亦於108年10月12日死亡，其
07 法定繼承人為被告吳基安、吳嘉華、吳淑惠、吳明芬等4人
08 ，亦未就吳楊己共同共有之上開楊渥所遺之應有部分辦理繼
09 承登記，業據原告提出楊渥之除戶謄本及其繼承人戶籍謄本
10 、吳楊己之除戶謄本及繼承人之戶籍謄本、繼承系統表等為
11 證，堪認屬實，揆諸前揭說明，原告訴請楊清江等10人就被
12 繼承人楊渥所有系爭土地、權利範圍5分之1辦理繼承登記，
13 即屬有據，應予准許。

14 七、系爭土地應如何分割為適當？

15 （一）按「各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有
16 物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限
17 者，不在此限。」；「共有物之分割，依共有人協議之方
18 法行之。」、「分割之方法不能協議決定，或於協議決定
19 後因消滅時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共
20 有人之請求，命為下列之分配：一、以原物分配於各共有
21 人。但各共有均受原物之分配顯有困難者，得將原物分
22 配於部分共有人。二、原物分配顯有困難時，得變賣共有
23 物，以價金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各
24 共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人。」、「以
25 原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有
26 部分受分配者，得以金錢補償之。」、「以原物為分配時
27 ，因共有之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分
28 仍維持共有。」，民法第823條第1項、第824條第1項、第
29 2項、第3項、第4項定有明文。次按，定共有物分割之方
30 法，固可由法院自由裁量，但亦須以其方法適當者為限，
31 應斟酌當事人之聲明，各共有之利害關係，並共有物之

性質、價格、利用價值及分割後之經濟效益，而為適當之分配，要以維持全體共有人之公平為標準，有最高法院51年台上字第1659號及78年台上字第1241號判決要旨可參。再按，分割共有物固不受分管契約之拘束，惟儘量依各共有人使用現狀定分割方法，以維持現狀，減少共有人所受損害，當不失為裁判分割斟酌之一種原則，亦有最高法院82年度台上字第1990號判決要旨可參。查，系爭土地兩造無不能分割之約定，亦無因使用目的或法令限制不能分割之情事，原告自得訴請分割。

(二) 就系爭土地之分割方案部分：

(一)、附圖乙方案所示A、B部分：

系爭土地附圖乙方案A部分已因海岸線遭侵蝕而崩塌入海滅失、B部分則為已供公眾通行使用多年之高雄市○○區○○○路○○巷，有本院108年1月19日履勘現場之勘驗筆錄、現場照片、現場圖（卷三第174頁以下）及如附圖所示之複丈成果圖（卷四第106、卷五第21頁）在卷可稽。故就此二部分，應分歸由兩造按原應有部分比例保持共有，並均攤其面積，方屬公平，始最為適當（各當事人應分攤之面積如附表二所示）。

(二)、附圖乙方案所示C、D部分：

1、附圖乙方案D部分（即甲方案所示丙部分），原為原起訴之原告蔡欣穎及其父及其受讓人黃碧霞、黃瓊玉等人依分管協議分管占用之範圍，並有同海公司經營使用之門牌號碼高雄市○○區○○○路○○巷○○號房屋及廠房坐落其上，有同上之履勘現場勘驗筆錄、現場照片、現場圖及如附圖所示之複丈成果圖在卷可稽，而蔡欣穎業已將其應有部分讓與同海公司，且同海公司並已分別取得與此部分土地相鄰土地即同段1379、1374地號土地之所有權，此部分自以分歸予同海公司所有最為適當。

2、附圖乙方案之C部分（即甲方案之甲、乙部分）之分割方式，本院考量下列情形，即：①其上有被告郭政良所有之

門牌號碼高雄市○○區○○○路○○巷○○號房屋坐落於C部分之中間部分，有同上之履勘現場勘驗筆錄、現場照片、現場圖及如附圖所示之複丈成果圖在卷可稽，如依原告主張之方式分割，被告郭政良所有之上開房屋只剩下不到3分之1，其餘部分將遭到拆除，無法再供居住使用，而受有重大之不利益；②楊渥所分管之附圖A部分已遭海岸線侵蝕而崩塌落海而滅失，且楊渥之繼承人即楊清江等10人並未占用系爭土地，另楊清江等10人繼承人之人數高達10人，而其等扣除應分攤之A、B部分面積後，實際上能得之面積只有225.83平方公尺，面積已甚小，且依此計算其等各人於將來遺產分割後一人只能分得約20幾平方公尺，因面積甚小，將造成價值低落，且不利於土地之利用及出售，故就此部分，應以將此部分分歸被告郭政良所有，再由被告郭政良以金錢補償楊清江等10人，較為適當。③故依上開情形考量，被告郭政良抗辯，就伊部分之最適當分割方式，應以將如附圖乙方案之C部分分歸伊所有，至於伊多分得之部分，再以金錢補償楊清江等10人，以此方式分割，始為合理及公平等語，應屬可採。

3、爰依上開所述，就此二部分，分割為如附表三及附圖乙方案所示。

(三)而就兩造應分得面積增減之差額，應以現金補償部分。查系爭土地被告郭政良多分得之面積及被告楊清江等10人少分得部分，為如附表三所示。而就應補償價格之計算標準，到場當事人同意以系爭土地之公告地價現值計算，參以系爭土地位於海邊，並有部分土地崩塌入海滅失、部分土地為道路，價值已不高，及土地之公告地價現值，因近年來政府依規定逐年調整地價後已與市價相近，故以以系爭土地之公告地價現值每平方公尺6,300元計算應屬適當，爰計算本件兩造之補償權利人、補償義務人及所應償補之金額為如附表四所示。

八、末按，分割共有物之訴本質上並無訟爭性，係由法院斟酌何

種分割方案較能增進共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，以決定適當之分割方法，並無所謂何造勝訴敗訴之問題，是以如將訴訟費用完全命形式上敗訴之被告負擔，實欠公允。本院審酌兩造各自因本件訴訟所得到之利益，認本件之訴訟費用，應由兩造依如附表一所示之應有部分比例分擔，併予敘明。

九、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 6 月 10 日
民事第一庭 法官 郭文通

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 109 年 6 月 10 日
書記官 蔡淑貞

附表一：兩造應有部分及應分得面積

編號	所有權人	應有部分	應分得面積 (m ²)
1	同海水產有限公司	7/10	1261.62
2	郭政良	1/10	180.24
3	楊清江、吳基安、 吳嘉華、吳淑惠、 吳明芬、楊戴秀月、 楊正誠、楊惠美、 楊惠婷、楊惠雲 (公司共有)	1/5	360.46

(續 上 頁)

總 計	1802.32
備 註： 一、岡山地政事務所函覆（卷一第186頁），土地為數 值區，面積可計算至小數點以下2位。故應有部分 面積欄之計算均為四捨五入至小數點第2位。 二、以卷五第59至第61頁之最新土地登記第一類謄本為 依據。 三、微調編號2。 四、楊清江、吳基安、吳嘉華、吳淑惠、吳明芬、楊戴 秀月、楊正誠、楊惠美、楊惠婷、楊惠雲（合稱楊 清江等10人）為楊渥之繼承人，其等之權利及義務 因繼承而來，為共同共有。	

附表二：附圖A、B部分各共有人之應有部分比例及應分攤
之面積

編號	所有權人	A部分崩塌入海減失部分			B部分道路部分			合計面積 (m^2)
		應有部 分	共有人分 攤A部分 之共有比 例	應分攤面積 (m^2)	應有部 分	共有人分 攤B部分 道路之共 有比例	應分攤面積 (m^2)	
1	同海水產有限公司	7/10	7/10	255.03	7/10	7/10	216.17	471.2
2	郭政良	1/10	1/10	36.43	1/10	1/10	30.88	67.31
3	楊清江、吳基安、吳嘉華、吳淑惠、吳明芬、楊戴秀月、楊正誠、楊惠美、楊惠婷、楊惠雲（共同共有）	1/5	1/5	72.87	1/5	1/5	61.76	134.63
總 計		1	1	364.33	1	1	308.81	673.14

(續上頁)

計算方式：

(1) A部分崩塌入海減失部分（面積364.33㎡）、B部分道路（面積308.81㎡），A、B部分分得面積依應有部分比例計算。

(2) 上開表列面積依四捨五入計算至小數點第2位。

附表三：附圖乙方案所示C、D部分之分割方式

編號	所有權人	應分得總面積 (㎡) ①	共有人分攤A、B部分面積 (㎡) ②	分割後受原物分配之面積及權利範圍			實際分得面積與應分得面積之差額 (③+②-①)
				受分配如附圖乙方案土地編號位置	權利範圍	面積(㎡) ③	
1	同海水產有限公司	1261.62	471.2	D	全部	790.42	0
2	郭政良	180.24	67.31	C	全部	338.76	225.83
3	楊清江、吳基安、吳嘉華、吳淑惠、吳明芬、楊戴秀月、楊正誠、楊惠美、楊惠婷、楊惠雲 (共同共有)	360.46	134.63	未分配土地		0	-225.83
合計		1802.32	673.14			1129.18	0

附表四：當事人應找受補金額

共有人	應補償或受補償金額（新臺幣）
補償義務人：郭政良	應補償金額1,422,729元。
受補償權利人： 楊清江、吳基安、吳嘉華、吳淑惠、吳明芬、楊戴秀月、楊正誠、楊惠美、楊惠婷	應受郭政良補償1,422,729元。

(續 上 頁)

、楊惠雲（ 公 同 共 有
）

計 算 方 式：

以 公 告 地 價 6,300 元（ 卷 一 第 188 頁 ）， 乘 以 附 表 三 實 際
分 得 面 積 與 應 分 得 面 積 之 差 額 ， 即 為 應 找 補 金 額 （ 225.
83× 6300= 0000000， 小 數 點 以 下 四 捨 五 入 ） 。