臺灣臺南地方法院民事判決

105年度訴字第1827號

原　　告　謝竹村
訴訟代理人　伍安泰律師
被　　告　謝添福
　　謝坤樹
　　謝坤松
　　胡謝金桃
　　謝金調
　　謝寶貴
　　謝慧群
　　謝萬順
　　謝金生
　　陳謝烏甜
　　謝金福
　　謝芙蓉
　　楊謝美英
　　鄭謝金蘭
　　謝金桂
　　謝金秀
　　陳武德
　　陳文周
　　陳文明
　　陳文長
　　陳陸成
　　鄭汪玉秀
　　鄭佩湘
　　鄭長財
　　鄭基成
　　鄭福成
　　鄭美金
　　鄭麗瑛

鄭麗芬
鄭麗玉
鄭麗娜
謝大模
謝進德
謝金樹
李哲霖
李明峰
翁榮瑞
顏弘志
顏承平
顏君芳
翁翠霞
翁惠珠
翁惠蘭
鄭李美玉
陳李冠瑛
楊振福
楊振賓
李明得
李忠昇
李珮芬
鄭李明花
李美金
李美銀
蔡明富
蔡明仲
蔡明智
黃豐龍
黃鴻昌
黃永鈞　　遷出國外，現應受送達處所不明

黃晴微
宋蔡月雲
蔡月桃
汪泳城
汪純旭
汪美雲
汪美華
汪美珍
財政部國有財產署南區分署即謝炎之遺產管理人

上一人

法定代理人　黃莉莉
訴訟代理人　黃耀光
複代理人　王文文
被告　謝源昌
謝永福
鄭青峰
鄭憲呈
鄭憲宗
吳黃英
黃錦珠
黃錦雲
黃錦香
黃錦菊
謝建成
謝百合
謝金塗
吳謝秀琴

上一人

訴訟代理人　吳致祥
被告　方杏月
謝孟儒

謝明舉
謝旺龍
謝百成兼吳秀之繼承人
謝寶慧兼吳秀之繼承人
謝憲德
謝定和
顏謝素華
李慧娟
符謝素好
謝素妃
謝明良
劉謝碧玉
謝雅玲
謝宗廷

兼上一人

訴訟代理人　謝宗佑

被　　告　黃柏巽
黃蘇玉理
謝劉綉英
石培民
謝宜璋
楊宗翰
楊繡熒
黃世明
余振銓
余景登律師即謝可之遺產管理人

上列當事人間請求分割共有物事件，經本院於民國108年6月11日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、附表一編號1至5所示被告應分別就其被繼承人所遺坐落臺南市○○區○○段○○○○號土地之應有部分，辦理繼承登記。

二、兩造共有坐落臺南市○○區○○段○○○○號土地，應分割如附圖所示：編號946（1）部分（面積68.41平方公尺）分歸被告謝源昌取得；編號946（2）、946（3）部分（面積47.01、42.85平方公尺）分歸被告謝永福取得；編號946（4）部分（面積32.19平方公尺）分歸被告謝劉綉英取得；編號946（5）部分（面積28.02平方公尺）分歸原告取得。

三、被告謝源昌、謝永福、謝劉綉英應依如附件「應補償金額」欄所示金額分別補償予「應受補償人」欄所示之原告、被告。

四、訴訟費用由兩造依附表二「訴訟費用負擔之比例」欄所示之比例負擔。

事實及理由

一、程序方面：

（一）按分割共有物為固有必要共同訴訟，應由原告以其他共有人全體為被告，當事人始適格。次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者，該訴訟標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為當事人者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第5款分別定有明文。復按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止。當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人承受其訴訟以前當然停止。但有訴訟代理人時不適用之。又第168條至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明。他造當事人，亦得聲明承受訴訟。聲明承受訴訟，應提出書狀於受訴法院，由法院送達於他造。當事人不聲明承受訴訟時，法院亦得依職權，以裁定命其續行訴訟。民事訴訟法第168條、第170條、第173條、第175條第1、2項、第176條、第178條分別定有明文。本件原告起訴請求分割兩造共有坐落於臺南市○○區○○段○○○○號土地（下稱系爭土地）

，該訴訟標的對於系爭土地之共有人必須合一確定，經查：

1、訴外人謝青果為系爭土地共有人之一，其如附表一編號1所示之被告就謝青果所有系爭土地（權利範圍18分之1）尚未辦理繼承登記，此有該土地登記謄本在卷可稽，而原告原起訴即係針對系爭土地請求裁判分割，嗣後追加請求如附表一編號1之被告，就謝青果應有部分應辦理繼承登記，兩者請求之基礎事實同一，且無礙附表一編號1所示之被告防禦權，核與前開說明，並無不合，應予准許。

2、訴外人謝青桶為系爭土地共有人之一，其如附表一編號2所示之被告就謝青桶所有系爭土地（權利範圍18分之1）尚未辦理繼承登記，此有該土地登記謄本在卷可稽，而原告原起訴即係針對系爭土地請求裁判分割，嗣後追加請求如附表一編號2所示之被告，就謝青桶應有部分應辦理繼承登記，兩者請求之基礎事實同一，且無礙附表一編號2所示之被告防禦權，核與前開說明，並無不合，應予准許。

3、訴外人吳秀為系爭土地共有人之一，其如附表一編號4所示之被告就吳秀所有系爭土地（權利範圍1080分之1）尚未辦理繼承登記，此有該土地登記謄本在卷可稽，而原告原起訴即係針對系爭土地請求裁判分割，嗣後追加請求如附表一編號4所示之被告，就吳秀應有部分應辦理繼承登記，兩者請求之基礎事實同一，且無礙附表一編號4所示之被告防禦權，核與前開說明，並無不合，應予准許。

4、被告李岳叡、李德威、翁美華、鄭黃麗秀分別於訴訟程序進行中之民國（下同）106年5月15日、108年5月9日、106年3月2日、107年12月29日死亡，原告已分別於107年2月13日、108年6月20日、108年5月6日具狀向本院聲明承受訴訟，合於前揭規定，應予准許。

（二）除被告陳文周、翁榮瑞、陳李冠瑛、財政部國有財產署南區分署即謝炎之遺產管理人、吳謝秀琴外，其餘被告經合

法送達，均未於最後言詞辯論期日到場，核均無民事訴訟法第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、實體方面：

（一）原告起訴主張：

1、系爭土地共有人謝青果、謝青桶、鄭黃麗秀、吳秀及謝素旭業經死亡，其等繼承人未辦理遺產登記，爰請求其繼承人辦理繼承登記。

2、兩造共有系爭土地，共有比例如附表二所示，並無不能分割之情形，且共有人又無不能分割之特約，對於分割方法迄未能達成協議，原告自得起訴請求分割系爭土地，將原物分割與部分共有人，共有人中有未收分配，及不能按其應有部分受分配之人，以金錢補償之。

3、為此，原告主張附圖所示之分割方案，將土地原物分配與有建物坐落其上之共有人，共有人中有未受分配及不能按其應有部分受分配之人，依尚承不動產估價師聯合事務所估價報告如附件所示之價金補償之。

4、並聲明：如主文第1、2、3項所示。

（二）被告等則以：

1、被告翁榮瑞、汪美雲均稱：對原告分割方案無意見，惟對於補償金錢不同意以102年鑑價報告，同意108年尚承不動產估價師聯合事務所鑑價報告。

2、被告財政部國有財產署南區分署即謝炎之遺產管理人稱：被告謝炎面積較小，同意以找補方式，然102年鑑價報告年代較久遠，系爭土地鄰路與102年鑑價報告鑑定之同段947地號土地未鄰路價值不同，希望另行鑑價，同意108年尚承不動產估價師聯合事務所鑑價報告。

3、被告謝源昌、謝永福均稱：同意原告之分割方案。

4、被告陳文周、吳謝秀琴均稱：沒有意見。

5、被告陳李冠瑛稱：沒有意見，希望公平就好。

6、其餘被告均未於最後言詞辯論期日到庭，亦未曾以言詞或

書狀表示任何反對意見。

三、得心證之理由：

（一）分割共有物，性質上為處分行為，依民法第759條規定，共有不動產之共有人中有人死亡時，於其繼承人未為繼承登記以前，固不得分割共有物，惟於提起分割共有物之訴，合併請求繼承人應先辦理繼承登記，不但符合訴訟經濟原則，亦與民法第759條及強制執行法第130條規定之旨趣無違（最高法院69年台上字第1012、1134號判例參照）。查系爭土地之登記謄本上所登記之所有權人之一即謝青果、謝青桶、鄭黃麗秀、吳秀及謝素旭均已死亡，而謝青果、謝青桶、鄭黃麗秀、吳秀及謝素旭之繼承人即如附表一所示之被告就系爭土地尚未辦理繼承登記乙節，有土地登記謄本附卷可參，是原告訴請附表一編號1至5所示被告應分別就其被繼承人所遺坐落系爭土地辦理繼承登記，即屬有據，應予准許，爰判決如主文第1項所示。

（二）法院定共有物分割之方法，應斟酌共有人之利害關係、共有物之性質、分割後之經濟效用及公共利益等為公平決定（最高法院29年上字第1792號判例、69年度台上字第3100號、81年度台上字第16號判決參照）。查系爭土地目前其上已有原告、被告謝源昌、謝永福、謝劉綉英所使用之建物於其上，經本院履勘現場明確，製有勘驗測量筆錄可佐，然因同段947-地號土地7已分歸與被告謝源昌、同段947-8、947-9地號土地分歸與被告謝永福、同段947-10地號土地分歸與被告謝劉綉英，同段947-11地號土地分歸於原告取得，是原告所提出之方案除始建築物與基地所有權人同一外，更使原告、被告謝源昌、謝永福、謝劉綉英取得相鄰之土地，於分割後得合併為同一筆土地，有利於土地使用。另於言詞辯論到庭之被告均同意此分割方案，其餘未到庭之被告經合法通知均未到庭，亦未以書狀爭執原告所提分割方案之妥適，是本院審酌兩造就系爭土地之應有部分比例，目前共有人使用系爭土地情況，及附近土地之

利用情況，並兼顧兩造之意願，認原告所主張如附圖所示之分割方法，尚符合系爭土地分割之經濟效益。

（三）又按分割共有物之訴，以原物為分配時，如共有人中有未受分配者，得以金錢補償之，民法第824條第3項定有明文。且共有物之原物分割，依民法第825條規定觀之，係各共有人就存在於共有物全部之應有部分互相移轉，使各共有人取得各自分得部分之單獨所有權。是以原物分割而應以金錢為補償者，倘分得價值較高及分得價值較低之共有人均為多數時，該每一分得價值較高之共有人即應就其補償金額對於分得價值較低之共有人全體為補償，方符共有物原物分割為共有物應有部分互相移轉之本旨。而所謂金錢補償，係指依原物之市場交易價格予以補償而言。依前所述，本院雖認系爭土地應依如附圖所示之方案分割，然因部分共有人未分得土地，揆諸上開說明，自有以金錢補償之必要。本院經囑託尚承不動產估價師事務所為鑑定人，就附圖之分割方法分割後各土地之價值差異及共有人間應為如何之補償為鑑定。其鑑定理由為：本案依資料之信賴度及各種估價方法之運用，並依估價種類條件差異以及價值形成因素之相近程度等因素評估本案土地價格。以編號946（4）部分為評估基準地，並經比較法及土地開發分析法評估後，推估並決定土地評估基準地價格單價為：每平方公尺新臺幣（下同）96,060元。本報告基於估價目的為土地共有物分割分配找補參考估價，價格種類為正常價格，價格日期為108年1月，並就其位置、寬度、深度、臨路情形、最有效使用分析等，進行修正，並依共有土地分割方案計算各宗地差異性，估算平均單價為每平方公尺96,361元，估價總金額為21,052,951元，有估價報告書足憑。其估價方法應屬嚴謹，內容詳實客觀有據，其評估系爭土地之時價應屬合理，而得採為共有人間系爭土地分割後價值差額補償之依據。是本院審酌系爭土地之價格、目前之經濟景氣及前開鑑定報告之意見，認依如附圖所示之

方案分割系爭土地，兩造應互相補償之金額各如附件所示。

四、綜上，本院審酌各共有人之應有部分比例，及系爭土地現況、位置、周遭環境、使用限制及土地整體利用之經濟利益等因素，認原告所主張如附圖所示之分割方案較符合系爭土地之整體經濟效能，並兼顧共有人之利益，爰採為本件之分割方法，並認兩造應以如附件所示之金錢互為補償。

五、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。查分割共有物事件本質上並無訟爭性，乃由本院斟酌何種分割方法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。本件原告請求分割共有物，因兩造均獲得利益，如僅由敗訴之被告負擔，本院認為顯失公平，應由兩造按如附表二所示之比例分擔訴訟費用，較為公允，爰確定訴訟費用之負擔如主文第4項所示。

六、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第80條之1、第385條第1項前段，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　6　　月　　18　　日

民事第二庭　法　　官　陳協奇

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於判決送達後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20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

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　　108　　年　　6　　月　　18　　日

書記官　曾美滋

附圖

附件

附表一：下列被告就其被繼承人所遺系爭土地之應有部分應辦理繼承登記			
編號	被　告（即繼承人）	被繼承人	應有部分
1	謝添福　、謝坤樹　、謝坤松　、胡謝金桃 謝金調　、謝寶貴　、謝慧群　、謝萬順 謝金生　、陳謝烏甜、謝金福　、謝芙蓉 楊謝美英、鄭謝金蘭、謝金秀　、陳武德 陳文周　、謝金桂　、陳文長　、陳陸成 鄭麗瑛　、陳文明　、鄭麗玉　、鄭麗娜 鄭麗芬　、鄭汪玉秀、鄭佩湘　、鄭長財 鄭基成　、鄭福成　、鄭美金　、余振銓 余景登律師即謝可之遺產管理人	謝青果	1/18
2	謝大模　、謝進德　、謝金樹　、李哲霖 李明峰　、翁榮瑞　、翁翠霞　、翁惠珠 翁惠蘭　、鄭李美玉、陳李冠瑛、楊振福 楊振賓　、李明得　、李忠昇　、李珮芬 鄭李明花、李美金　、李美銀　、蔡明富 蔡明仲　、蔡明智　、黃豐龍　、黃鴻昌 黃永鈞　、黃晴微　、宋蔡月雲、蔡月桃 汪純旭　、汪美雲　、汪美華　、汪泳城 汪美珍　、顏弘志　、顏承平　、顏君芳	謝青桶	1/18
3	鄭青峰　、鄭憲呈　、鄭憲宗	鄭黃麗秀	5/1296
4	謝百成、謝寶慧	吳秀	1/1080
5	李慧娟	謝素旭	1/324

附表二：兩造應有部分比例及訴訟費用負擔之比例					
編號	土地所有權人	繼　　承　　人	遺產管理人	系爭土地應有部分比例	訴訟費用負擔之比例
1	謝竹村			673/4320	673/4320
2	謝青果	謝添福　、謝坤樹		公同共有	連帶負擔

（續上頁）

	（歿）	謝坤松　、胡謝金桃 謝金調　、謝寶貴 謝慧群　、謝萬順 謝金生　、陳謝烏甜 謝金福　、謝芙蓉 楊謝美英、鄭謝金蘭 謝金秀　、陳武德 陳文周　、謝金桂 陳文長　、陳陸成 鄭麗瑛　、陳文明 鄭麗玉　、鄭麗娜 鄭麗芬　、鄭汪玉秀 鄭佩湘　、鄭長財 鄭基成　、鄭福成 鄭美金　、余振銓 余景登律師即謝可之遺產管理人		1/18	1/18
3	謝青桶（歿）	謝大模　、謝進德 謝金樹　、李哲霖 李明峰　、翁榮瑞 翁翠霞　、翁惠珠 翁惠蘭　、鄭李美玉 陳李冠瑛、楊振福 楊振賓　、李明得 李忠昇　、李珮芬 鄭李明花、李美金 李美銀　、蔡明富 蔡明仲　、蔡明智 黃豐龍　、黃鴻昌 黃永鈞　、黃晴微 宋蔡月雲、蔡月桃 汪純旭　、汪美雲 汪美華　、汪泳城 汪美珍　、顏弘志 顏承平　、顏君芳		公同共有 1/18	連帶負擔 1/18

（續上頁）

4	謝炎（歿）		財政部國有財產署南區分署	1/54	1/54
5	謝源昌			31/216	31/216
6	謝永福			661/2160	661/2160
7	鄭黃麗秀（歿）	鄭青峰、鄭憲呈 鄭憲宗		公同共有 5/1296	連帶負擔 5/1296
8	吳黃英			5/1296	5/1296
9	黃錦珠			5/1296	5/1296
10	黃錦雲			5/1296	5/1296
11	黃錦香			5/1296	5/1296
12	黃錦菊			5/1296	5/1296
13	謝建成			2/648	2/648
14	謝百合			1/648	1/648
15	謝金塗			1/36	1/36
16	吳謝秀琴			1/144	1/144
17	方杏月			1/1440	1/1440
18	謝孟儒			31/38880	31/38880
19	謝明舉			31/38880	31/38880
20	謝旺龍			31/38880	31/38880

（續上頁）

21	吳秀（歿）	謝百成、謝寶慧		公同共有 1/1080	連帶負擔 1/1080
22	謝百成			7/6480	7/6480
23	謝寶慧			7/6480	7/6480
24	謝憲德			1/324	1/324
25	謝定和			1/324	1/324
26	顏謝素華			1/324	1/324
27	謝素旭（歿）	李慧娟		1/324	1/324
28	符謝素好			1/324	1/324
29	謝素妃			1/324	1/324
30	謝明良			1/144	1/144
31	劉謝碧玉			1/144	1/144
32	謝雅玲			1/108	1/108
33	謝宗廷			1/288	1/288
34	謝宗佑			1/288	1/288
35	黃柏巽			10/1296	10/1296
36	黃蘇玉理			5/1296	5/1296
37	謝劉綉英			260/2160	260/2160
38	石培民			1/324	1/324

（續上頁）

39	謝宜璋			25/5184	25/5184
40	楊宗翰			5/10368	5/10368
41	楊繡熒			5/10368	5/10368
42	黃世明			1/144	1/144