臺灣臺南地方法院民事判決

106年度訴字第1731號

原　　告　黃進昌
訴訟代理人　曾獻賜律師
被　　告　黃進在
兼訴訟代理人　黃正勇
被　　告　黃唐富
訴訟代理人　黃陳金英
被　　告　黃瑞珍
訴訟代理人　楊碧珠
被　　告　黃芝嫻
被　　告　黃錦隆　　原住臺南市○○區○○里○○○00號之
被　　告　李崑鄉
訴訟代理人　顏美珍
被　　告　李金龍
訴訟代理人　李碧玉
　　李小平

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國109 年1 月22日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告黃錦隆應就其被繼承人黃進谷所有坐落臺南市○○區○○○○段○○地號土地，應有部分二十四分之一，辦理繼承登記。

兩造共有坐落臺南市○○區○○○○段○○地號，面積二二七九平方公尺土地分割如附圖所示：即編號A 面積八二三平方公尺土地，分歸原告取得；編號B1面積三六○平方公尺土地，分歸被告李崑鄉取得；編號B2面積三六○平方公尺土地，分歸被告李金龍取得；編號C 面積八五平方公尺土地，分歸被告黃錦隆取得；編號D 面積八五平方公尺土地，分歸被告黃正勇取得；編號E 面積八五平方公尺土地，分歸被告黃進在取得；編號F 面積一六七平方公尺土地，分歸被告黃瑞珍、黃芝嫻取得，並按附表一「原應有部分比例」欄所示比例保持共有；編號G 面積一七四平方公尺

土地，分歸被告黃唐富取得；編號H 面積一一八平方公尺土地，分歸兩造取得，並按附表一「原應有部分比例」欄所示比例保持共有；編號I 面積二二平方公尺土地，分歸被告黃瑞珍取得。

被告黃錦隆、黃唐富、李金龍應分別按附表二所示之金額補償原告、被告黃進在、黃瑞珍、李崑鄉、黃正勇、黃芝嫻。

訴訟費用由兩造按如附表一「原應有部分比例」欄所示之比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、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；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，民事訴訟法第168條、第175條第1項分別定有明文。被告黃瑞發、黃進成分別於訴訟繫屬中之民國106年9月21日、107年5月29日死亡，黃進成之繼承人即被告黃正勇、黃瑞發之繼承人即被告黃芝嫻已分別於107年6月6日、同年11月9日就坐落臺南市○○區○○○○段00地號，面積2,279平方公尺土地（下稱系爭土地）關於黃進成、黃瑞發之應有部分辦畢繼承登記，被告黃正勇、黃芝嫻亦已分別於107年1月11日、同年8月21日具狀向本院聲明承受訴訟，有戶籍謄本、繼承系統表、聲明承受訴訟狀及土地建物查詢資料附卷可稽（見本院卷一第83至91頁、第103、239頁；卷二第129至143、185頁；卷三第59至61頁），核與上開規定相符，應予准許。

二、被告黃進在、黃唐富、黃瑞珍、黃芝嫻、黃錦隆、李崑鄉、黃正勇未於言詞辯論期日到場，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。

貳、實體方面：

一、原告起訴主張：系爭土地為原告、被告黃錦隆之繼承人黃進谷、被告黃進在、黃唐富、黃瑞珍、黃芝嫻、李崑鄉、李金龍、黃正勇所共有，各共有人應有部分比例如附表一「原應

有部分比例」欄所示。黃進谷已於96年7月21日死亡，其繼承人即被告黃錦隆就其所有系爭土地應有部分尚未辦理繼承登記，原告自得一併請求被告黃錦隆就黃進谷所有系爭土地應有部分二四分之一辦理繼承登記。又系爭土地使用分區為鄉村區，使用地類別為乙種建築用地，系爭土地並無因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限，惟兩造未能就分割之方法達成協議，爰依民法第823條第1項、第824條規定，訴請裁判分割如附圖所示分割方案（下稱系爭分割方案），被告黃錦隆、黃唐富、李金龍並應分別按附表二所示之金額補償原告、被告黃進在、黃瑞珍、李崑鄉、黃正勇、黃芝嫻等語。並聲明：如主文第1項、第2項、第3項所示。

二、被告方面：

㈠被告李崑鄉則稱：同意系爭分割方案等語。

㈡被告李金龍、黃唐富則陳稱：同意系爭分割方案，惟原告、被告黃進在、黃唐富、黃瑞珍、黃芝嫻、李崑鄉、李金龍、黃正勇於本件鑑價前曾協議以分割後面積增減做為系爭土地分割找補之基準，故原告應補償被告等語。

㈢被告黃芝嫻則辯以：希望可以分得原應有部分比例之面積，伊並願與被告黃瑞珍繼續保持共有等語。

㈣被告黃進在、黃瑞珍、黃正勇則表示：同意系爭分割方案等語。

㈤被告黃錦隆未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、兩造不爭執事項：

㈠系爭土地為兩造所共有，應有部分比例如附表一「原應有部分比例」欄所示，系爭土地使用分區為鄉村區，使用地類別為乙種建築用地。

㈡系爭土地原共有人黃進谷已於96年7月21日死亡，其繼承人即被告黃錦隆就其所有系爭土地應有部分尚未辦理繼承登記。

㈢兩造就系爭土地無不分割之約定，且無法達成協議分割。

㈣系爭土地南側臨柏油道路，系爭土地上有如附圖所示編號甲、乙1、乙2地上物（其餘地上物經所有權人認無保留必要，毋庸測量），其中編號甲為原告所有之部分水泥及加強磚造二層建物、部分為鐵皮一層建物，編號乙1為被告李崑鄉所有之木造鐵皮一層建物，目前做為倉庫使用，編號乙2為一磚造三合院，東側為被告李崑鄉所有，西側為被告李金龍所有，中間部分則為被告李崑鄉、李金龍共有，現況照片如本院卷一第199至205頁所示。

四、兩造爭執事項：

系爭土地應以何分割方法為適當？

五、得心證之理由：

㈠按繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利、義務。但權利、義務專屬於被繼承人本身者，不在此限，民法第1148條第1項定有明文；又按分割共有物乃直接對共有物之權利有所變動，性質上屬處分行為，故共有不動產之共有人中有已死亡者，依民法第759條規定，其繼承人，自非先經繼承登記，不得訴請分割共有物，而於該繼承人為被告之情形，為求訴訟之經濟，原告可就請求繼承登記及分割共有物之訴一併提起，即以一訴請求該死亡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。經查，原告主張系爭土地原共有人之一黃進谷於96年7月21日死亡，其繼承人即被告黃錦隆迄未就被繼承人黃進谷之系爭土地應有部分辦理繼承登記等情，業據原告提出系爭土地登記第三類謄本及黃錦慧、黃錦敏、黃文雅、黃錦隆、黃聖文之戶籍資料、黃進谷之繼承系統表、拋棄繼承公告及通知函在卷可憑（見本院卷一第69至77、101、173至175頁；卷三第75至79頁），揆諸前揭說明，原告為分割系爭土地而請求被告黃錦隆應就黃進谷所有系爭土地應有部分二十四分之一辦理繼承登記，於法尚無不合，應予准許，爰判決如主文第1

項所示。

㈡次按各共有人，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，民法第823 條第1 項、第824 條第1 項、第2 項分別定有明文。查系爭土地為兩造所共有，兩造既未訂有不分割之特約，亦無因物之使用目的不能分割之情事，則原告依民法第823 條第1 項、第824 條第2 項規定，訴請分割系爭土地，即有理由。

㈢又按以原物為分配時，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 條第4 項定有明文。次按法院定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，惟應斟酌各共有人之意願、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81年度台上字第16號、89年度台上字第724 號判決意旨可資參照）。經查，系爭土地南側臨柏油道路，系爭土地上有附圖所示編號甲、乙1 、乙2 地上物（其餘地上物經所有權人認無保留必要，毋庸測量），其中編號甲為原告所有之部分水泥及加強磚造二層建物、部分為鐵皮一層建物，編號乙1 為被告李崑鄉所有之木造鐵皮一層建物，目前做為倉庫使用，編號乙2 為一磚造三合院，東側為被告李崑鄉所有，西側為被告李金龍所有，中間部分則為被告李崑鄉、李金龍共有，現況照片如本院卷一第199 至205 頁所示等情，業經本院會同臺南市鹽水地政事務所派員至系爭土地現場履勘測量屬實，有本院勘驗筆錄、現場照片及臺南市鹽水地政事務所製作之土地複丈成果圖附卷可稽（見本院卷一第193 至205 、271 頁）

。本院審酌原告主張系爭分割方案，可使系爭土地在分割後，均能通行至南側之聯外道路，有利於分割後土地之利用，又除附圖所示編號C之土地外，各筆土地形狀尚屬完整，而附圖所示編號C土地之形狀雖未如他筆土地形狀方正，惟此情形實係考量系爭土地形狀及地上物現況後所無法避免，且依本院函請王建忠不動產估價師事務所鑑估價值，該筆土地價值仍超過分得共有人原應得之價值，衡以該分割方式大致符合系爭土地之使用現況，堪認公平，並考量原告所主張之系爭分割方案符合多數共有人之意願，是本院細繹上揭關於系爭土地之位置及性質、共有物之經濟效用以及共有人全體之利益等一切情狀，認原告所提出之系爭分割方案符合土地分割之經濟效用及共有人全體之利益，尚屬適當、公允之分割方法，爰判決如主文第2項所示。

㈣另按以原物為分配時，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3項定有明文。又法院裁判分割共有物，除應斟酌各共有人之利害關係，及共有物之性質外，尚應斟酌共有物之價格，倘共有人中有不能按其應有部分受分配，或所受分配之不動產，其價格不相當時，法院非不得命以金錢補償之。再者，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。故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，並依各該短少部分之比例，定其給付金額，方符共有物原物分割為共有物應有部分互相移轉之本旨（最高法院57年台上字第2117號、85年台上字第2676號判例意旨參照）。本件依原告所提系爭分割方案為原物分割，因兩造分得土地之個別條件有所差異，其經濟效益及價值尚有區別，即屬不能按其應有部分為分配之情形，揆諸上開說明，自有以金錢補償之必要。本件經本院囑託王建忠不動

產估價師事務所，就系爭分割方案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，經該所針對勘估標的進行產權、一般因素、區域因素、個別因素、不動產市場概況及勘估標的依最有效使用原則，採用比較法及土地開發分析法評估，再依加權方式推估設定比準土地之價值，並調整各分配宗地土地之差異綜合評估而得各筆土地之價格，據以計算差額找補，有不動產估價報告書（下稱系爭估價報告書）在卷足憑。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。被告李金龍、黃唐富雖稱原告、被告黃進在、黃唐富、黃瑞珍、黃芝嫻、李崑鄉、李金龍、黃正勇於鑑價前曾協議以分割後面積增減做為系爭土地分割找補之基準，然上開協議未經全體共有人同意，且各筆土地之面積、深度、地形、使用規劃彈性等條件均不同，均影響各筆土地之價值，尚難單憑面積決定各共有人分得土地之價值，是被告李金龍、黃唐富辯稱應以面積為找補之基準，尚非可採。準此，被告黃錦隆、黃唐富、李金龍應依系爭估價報告書所載，分別補償原告、被告被告黃進在、黃瑞珍、李崑鄉、黃正勇、黃芝嫻，爰判決如主文第3項所示。

六、末按因共有物分割、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；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，民事訴訟法第80條之1、第85條第1項、第2項分別定有明文。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。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，爰審酌兩造獲得之利益及就系爭土地應有部分之比例，判決本件訴

訟費用應由兩造依主文第4項所示之比例負擔。

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1項但書。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　2　　月　　12　　日

民事第一庭 審判長法　官　林雯娟

法　官　許嘉容

法　官　潘明彥

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由（須附繕本）。如委任律師提起上訴，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　2　　月　　12　　日

書記官　鄭梅君

附表一：

土地坐落：臺南市○○區○○○○段00地號
地　　目：建
使用分區：鄉村區
使用地類別：乙種建築用地
面　　積：2,279平方公尺

編號	姓　　名	原應有部分比例	備　　註
1	黃進昌	1440分之526	
2	黃進在	24分之1	
3	黃唐富	12分之1	
4	黃瑞珍	1440分之74	
5	李崑鄉	6分之1	
6	李金龍	6分之1	
7	黃正勇	24分之1	原為黃進成所有，黃進成於107 年5 月29

（續上頁）

			日死亡，由被告黃正勇繼承其應有部分。
8	黃芝嫻	24分之1	原為黃瑞發所有，黃瑞發於106 年9 月21日死亡，由被告黃芝嫻繼承其應有部分。
9	黃錦隆（被繼承人黃進谷）	24分之1	

附表二：共有人間應找補金額：（單位：新臺幣、元）

補償人 \ 受補償人	黃進昌	黃進在	黃瑞珍	李崑鄉	黃正勇	黃芝嫻	合　計
黃錦隆應補償	5,192	10	1,080	878	10	875	8,045
黃唐富應補償	46,781	90	9,728	7,914	90	7,888	72,491
李金龍應補償	183,394	354	38,139	31,023	354	30,921	284,185
合　計	235,367	454	48,947	39,815	454	39,684	364,721