臺灣臺南地方法院民事判決

106年度訴字第1879號

原　　告　林素月
訴訟代理人　謝凱傑律師
　　高嵐書律師
　　楊聖文律師
　　鄭猷耀律師
複　代理人　黃聖珮律師
　　朱純暄律師
被　　告　陳萬枝
　　陳萬福
　　陳英俊
　　陳料興
　　陳水湖
　　陳明石
　　陳明雄
　　陳正男
　　陳一平
　　陳一青
　　陳清賀
　　陳育祥
　　陳育晏
　　陳黃梅
　　陳蔡秋娥
　　陳彥良
　　陳彥霖
　　陳兆麟
　　陳冠廷
　　陳換容
　　陳正寬

上列當事人間請求分割共有物事件，經本院於民國108年3月19日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告陳英俊應就被繼承人陳金樹所有坐落臺南市○○區○○段○○○○號土地（權利範圍二十四分之二）辦理繼承登記。

兩造共有坐落臺南市○○區○○段○○○○號、面積一○七一點六平方公尺之土地，分割如附圖一所示，即：編號A部分（面積三八九點六七平方公尺）土地，分歸原告與被告陳正寬共同取得，並按如附表二所示應有部分保持共有；編號B部分（面積六八一點九三平方公尺）土地，分歸如附表三所示之被告共同取得，並按如附表三所示應有部分保持共有。

訴訟費用由兩造按如附表一所示比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

本件被告陳萬枝、陳萬福、陳明雄、陳正男、陳育祥、陳育晏、陳黃梅、陳蔡秋娥、陳彥良、陳彥霖、陳兆麟、陳冠廷、陳換容、陳料興、陳水湖、陳清賀經合法通知，未於言詞辯論期日到場；被告陳英俊、陳明石、陳一青、陳一平、經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，經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。

貳、實體方面：

一、原告主張：坐落臺南市○○區○○段○○○○號（地目建、面積1,071.6平方公尺）土地（下稱系爭土地）為兩造所共有，應有部分如附表一所示，兩造間未訂有不可分割之約定，且系爭土地非不能分割，爰依法請求將系爭土地依附圖一所示之方法分割（下稱附圖一方案）。另不同意被告陳一平提出之附圖二分割方案（下稱附圖二方案），因附圖二所示B部分東側，有被告陳正寬之建物；A部分之西側，則有陳金樹及被告陳清賀之建物，若採附圖二方案分割，無法達到房地合一的經濟價值，且A部分尚有呈現畸零地之部分，亦損土地價值等語。並聲明：如主文第一、二項所示。

二、被告部分：

㈠被告陳清賀稱：系爭土地東側由原告及被告陳正寬先分割，剩餘部分，被告再自行處理，因西側土地共有人太多，目前只能保持共有等語。

㈡被告陳料興、陳水湖稱：土地共有人太多，現在只能先保持共有，意見同被告陳清賀等語。

㈢被告陳一青稱：原告將其與被告陳正寬取得部分均畫分於附圖一方案A部分，其他被告部分畫在附圖一方案B部分。若法院認為這樣是公正，就這樣分割；若採用附圖一方案分割，亦同意與其他被告維持共有等語。

㈣被告陳明石稱：原告主張之分割方案，編號A部分沒有問題，B部分願意與除原告及被告陳正寬以外之共有人保持共有，如果就B部分要分割的話也沒有意見，但大家並沒有講好要分在哪裡等語。

㈤被告陳英俊稱：對於原告提出分割方案無意見，且願就B部分與除原告及被告陳正寬以外之共有人保持共有，其餘意見同被告陳清賀所述等語。

㈥被告陳一平則以：原告不思保護先祖光榮歷史與保留陳氏家族近百年的標的，竟趁仍在世的伯叔輩年老體衰或遠居他鄉，未事先一一向各持分所有權人徵詢分割之意，逕自訴之於法。原告持分88分之10，未及系爭土地2分之1，豈能逕為主張將與被告陳正寬取得之土地規劃於對其最有利位置即附圖一方案A部分，而將其餘被告分配於相對不利之B部分，故被告陳一平不同意原告提出之方案，並主張應按附圖二方案分割。惟無論採納何分割方案，願就分割後之土地除了原告及被告陳正寬以外之人保持共有等語。並聲明：兩造共有系爭土地分割如附圖二所示。

㈦被告陳正寬則以：同意附圖一方案，不同意附圖二方案，蓋採附圖二方案分割，被告陳正寬之房屋就必須拆除。被告陳正寬自出生迄今即居住在附圖三所示編號C房屋內，附圖三編號A、B房屋則是向叔伯所購買，目前亦由被告陳正寬使用，編號A房屋設有門牌即中興街47號等語。

三、得心證之理由：

㈠按分割共有物，性質上為共有人間應有部分之交換，自屬處分行為，以各共有人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，而各共有人之應有部分應以土地登記簿上所記載者為準。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，但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，此不但符合訴訟經濟原則，抑與民法第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號判例意旨、最高法院70年度第2次民事庭會議決議〈二〉意旨參照）。本件原告主張：系爭土地之原所有權人陳金樹（應有部分24分之2）業於105年12月26日死亡，陳金樹之法定繼承人原為陳柏瑋及被告陳英俊，惟陳柏瑋已於法定期限內拋棄繼承並經本院核定，故陳金樹之合法繼承人僅被告陳英俊一人，惟被告陳英俊尚未就陳金樹之上開應有部分辦理繼承登記等情，有系爭土地之土地登記謄本、陳金樹、陳錦子、陳冠霖、陳柏瑋、被告陳英俊之戶籍謄本在卷可稽（見本院卷一第23至25頁、第80至81頁），並經本院調取106年度司繼字第596號拋棄繼承事件卷宗核閱無誤，堪信為真實。故原告提起本件分割共有物之訴，併予請求被告陳英俊就被繼承人陳英樹所有系爭土地應有部分24分之2辦理繼承登記，核屬有據，應予准許。

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，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，命為以原物分配於各共有人，民法第823條第1項、第824條第1項、第2

項第1款前段分別定有明文。查系爭土地為兩造按如附表一所示應有部分比例所共有，有系爭土地之土地登記謄本存卷可查（見本院卷一第80至81頁），又兩造未定有不分割之約定，上開土地亦無因物之使用目的不能分割之情形，且依被告陳一平於言詞辯論程序中所述，其並不同意原告之分割方案，足認兩造無法達成分割協議，揆諸前開規定，原告請求分割系爭土地，自屬有據。

㈡再按法院定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，惟仍應斟酌共有人之意願、利害關係及分得部分所得利用之價值，定一適當公平之方法以為分割；即除公平原則外，亦應依共有物之性質，斟酌其分割後之經濟效用，而為適當之分配（最高法院92年度台上字第1534號、89年度台上字第724號、81年度台上字第16號判決意旨參照）。因之，法院為裁判分割前，應顧及公平、當事人之聲明、應有部分之比例與實際是否相當、共有物之客觀情狀、性質、價格與經濟價值、共有利益、各共有人之主觀因素與使用現狀、利害關係等因素而為綜合判斷。經查：

1.系爭土地為兩造所共有，地目建，面積為1,071.6平方公尺，應有部分比例如附表一所示，土地使用分區為「住宅區」等情，有系爭土地之土地登記謄本、使用分區證明書在卷可稽（見本院卷一第28頁、第80至81頁）。又系爭土地東側為中興街，寬約10公尺，北側為中興街57巷，寬約4.75，公尺南側及西側為私設道路，分別寬約2.3及2.4公尺；系爭土地東北側有一間二層磚造建物（即附圖三編號A建物），設有門牌記載○○○區○○里○○街○○號」，該建物南側有一間一層磚造建物上覆鐵皮（即附圖三編號B建物），據被告陳正寬稱上開二間建物現由其居住使用；系爭土地東半部另有二間一層磚造建物（即附圖三編號C、D建物），其上有以鐵皮修補之部分，自外觀視之較為老舊，據被告陳正寬稱上開二間一層建物東側南邊現由其使用，其餘部分無人使用；上開編號C、D建物間空地鋪設

有磚頭地板，其上長有雜草，與南側私設巷道間有磚造圍牆及鐵門，上開磚造建物之北側設有鐵皮圍籬，作為與中興街57巷之界線；系爭土地西半部份有四間磚造一層建物（即附圖三編號E、F、G、H建物），自外觀視之，應屬三合院，目前呈現破損毀壞之狀態，無人居住使用；系爭土地西北角及西南角各有一間磚造外附鐵皮建物（即附圖三編號I、L建物），建物側邊及上方分別有以鐵皮包覆，據被告陳清賀稱上開編號L建物目前為其使用，編號I建物則為陳金樹孫子陳柏璋居住使用；編號I、L建物間，有二間一層磚造建物（即附圖三編號J、K部分），據被告陳清賀稱編號J建物為三合院之一部分，之前作為廚房使用，編號K建物為其父親興建，目前出租他人使用等節，業據本院會同兩造及地政事務所測量人員至現場勘驗無訛，並有勘驗筆錄、現場照片及臺南市鹽水地政事務所107年4月16日所測字第1070035673號函檢附之土地複丈成果圖（即附圖三）附卷可參（見本院卷一第46至66頁、第70至71頁），是上開事實均堪以認定。

2.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，該項共有，應包括由原共有人全體或部分共有人維持共有之2種情形，此觀立法理由至明。經查，被告陳英俊、陳清賀、陳料興、陳水湖、陳明石、陳一青、陳一平均表示願就分割後之土地，與除原告及被告陳正寬以外之其他被告保持共有（見本院卷一第47、85、120頁），足見被告陳英俊、陳清賀、陳料興、陳水湖、陳明石、陳一青、陳一平有於分割後與除原告及被告陳正寬以外之其他被告仍保持共有關係之意願甚明；另經本院將附圖一分割方案（其中編號B部分由除原告及被告陳正寬以外之其他被告保持共有）送達各被告，請被告對該分割方案表示意見，除被告陳一平有表明不同意原告主張所分得之位置，並另提出附圖二方案（附圖二方案B部分仍係由除原告及被

告陳正寬以外之其他被告保持共有）外，其餘被告均未對附圖一方案表示異議，足認由原告及被告陳正寬以外其餘被告，就分割後所取得之土地繼續保持共有乙節，亦未違反其餘被告之意願。

3.被告陳一平雖請求依附圖二方案分割，而附圖二方案係將系爭土地分為2塊，將位於西北側之A部分分歸原告及被告陳正寬共有，位於西南及東側之B部分則分歸其他被告共有。惟查，原告及被告陳正寬主張系爭土地東側建物中，如附圖三編號A、B建物，係被告陳正寬於106年4月8日向其侄子購入系爭土地時一併購入，另附圖三編號C建物則係被告陳正寬自其父親陳進崑受贈取得，現上開A、B建物及C建物南側部分由被告陳正寬使用等情，有原告所提出之「臺南市○○區○○街○○號」建物之自來水繳費憑證（用戶名稱記載：陳正寬）、同意書、工程合約書附卷可參（見本院卷一第33頁、第189至191頁），並有本院向臺南市政府財政稅務局新營分局所調取之系爭房屋95至108年課稅明細表在卷可稽，其中95年課稅明細表上並經記載：原始設籍人為陳進崑，於67年9月2日因贈與移轉至陳正寬等語（見本院卷一第169至182頁），堪認原告及被告陳正寬主張上開A、B建物為被告陳正寬所購得、C建物為被告陳正寬自父親受贈取得等語，應屬可採。被告陳正寬既已取得A、B、C建物之權利，且該等建物均位於系爭土地東側，倘採附圖二方案分割，將使上開建物坐落於除原告及被告陳正寬以外之其他被告所取得之土地上，造成上開建物有遭拆除之危險，並徒增法律關係之複雜。再者，附圖二方案將造成B部分土地形狀並非方正，且在A部分土地下方尚形成一近似狹長型形狀、寬度往東逐漸減少之土地，使該部分土地難以為通常使用，有礙於分割後土地之利用價值。從而，附圖二方案尚難認係屬妥適之分割方案。

4.而觀諸原告所提出附圖一方案，係將系爭土地分為東西兩部分，將位於東側之A部分分歸原告及被告陳正寬按如附

表二之應有部分維持共有，位於西側之B部分則分歸其他被告按如附表三之應有部分維持共有。本院審酌被告陳英俊、陳清賀、陳料興、陳水湖、陳明石均同意此分割方案，並表示願意就分割後所取得之土地與除原告及被告陳正寬以外之其他被告保持共有，另被告陳正寬亦同意採此分割方案，復表示願意就分割後所取得之土地與原告保持共有。又此分割方案中之A、B二部分之土地形狀均尚稱方正完整，有助於分割後土地之利用；且被告陳正寬將可取得附圖三編號A、B、C建物坐落之土地，被告陳清賀亦可與其他被告共同取得被告陳清賀所稱其目前使用之編號L建物所在土地，故此分割方案可與使用現況相符。而附圖三所示之編號D建物雖有部分位於原告及被告陳正寬取得之A部分土地，然因該建物目前呈破損毀壞狀態，亦無人居住使用，已如前述（見本院卷一第46頁背面），從而縱然D建物有部分將於系爭土地分割後遭拆除之可能，對於經濟效益之損害尚屬有限。又此分割方案B部分之土地面積雖達681.93平方公尺，然本院考量本件除原告及被告陳正寬以外之共有人人數達20人（如附表三所示），且此部分之共有人每人應有部分非多，如欲劃分出每位共有人單獨取得之部分，將使B部分土地過於細分，不利於土地之利用，有害於土地之經濟效益；且本件如附表三所示共有人，除被告陳一平曾提出附圖二方案外（該方案仍係主張B部分由附表三共有人保持共有），並無其他被告提出分割方案，故附表三所示共有人就B部分各別分得位置之意向為何，尚有未明。本院審酌上情，認由其等就B部分土地按原應有部分比例（即如附表三所示比例）保持共有，可使附表三所示共有人嗣後仍得就B部分土地整體規劃利用或再行分割，相較於在對於其等就分得位置意向不甚明確之情形下逕行細分系爭土地，應較為符合各共有人之利益及經濟效用。本院綜合上開各情，審酌系爭土地使用情況、分割後之經濟效益及共有人間維持共有之意願等情，認原

告所主張之附圖一方案，亦即將編號A部分土地分歸原告及被告陳正寬取得，並按如附表二之應有部分保持共有；編號B部分土地分歸附表三所示之被告取得，並按附表三之應有部分保持共有，顯符合系爭土地分割之整體效益及共有人全體利益，應屬妥適而可採之分割方案。

㈣又應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之分割而受影響。但有下列情形之一者，其權利移存於抵押人或出質人所分得之部分：三、權利人經共有人告知訴訟而未參加，民法第824條之1第2項第3款定有明文。另關於抵押權移存於抵押人所分得部分，祇要符合民法第824條之1第2項但書各款規定，應屬法律規定之法定效果，無庸當事人為任何聲明，縱有聲明，法院亦無庸於判決主文內諭知，僅於判決理由中說明已足。查陳金樹於105年間，曾將其所有系爭土地之應有部分24分之2設定抵押權予訴外人蔡春芬，有系爭土地之土地建物查詢資料在卷可參，而本院已將本件訴訟告知蔡春芬，雖其並未聲明參加訴訟，然依上開規定，其抵押權利應移存於抵押人所分得之土地，而陳金樹就系爭土地之應有部分已為被告陳英俊所繼承，已如前述，從而蔡春芬之抵押權利應移存於被告陳英俊所分得之土地，併此敘明。

四、綜上所述，系爭土地依其使用目的並非不能分割，共有人間亦無不分割之約定，然迄未能協議分割，從而，原告本於共有人之地位，起訴請求分割系爭土地，即屬有據。本院審酌系爭土地使用情況、分割後之經濟效益、共有人間之公平性及共有人間維持共有之意願等一切情狀後，認原告提出之附圖一方案符合土地分割之經濟效用及共有人全體之利益，應屬適當而公允之分割方案，爰判決如主文第2項所示。

五、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，民事訴訟法第80條之1定有明文。本件係爭4筆土地之係爭分割方法，係法院考量土地之整體效益及全體共有人利益，認屬可採，可見兩造均同受其利

，若全由敗訴之當事人負擔訴訟費用則顯失公平，爰依前揭規定，就訴訟費用命由兩造按附表所示應有部分比例負擔。

六、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　　108　　年　　4　　月　　10　　日

民事第四庭　　法　　官　　余玟慧

以上正本證明與原本無異。

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　　108　　年　　4　　月　　11　　日

書記官　　王杏月

【附表一】

編號	共有人	應有部分比例及訴訟費用負擔比例
1	林素月	88分之10
2	陳萬枝	18分之1
3	陳萬福	18分之1
4	陳英俊 （陳金樹之繼承人）	24分之2
5	陳料興	48分之3
6	陳水湖	48分之3
7	陳明石	48分之1

（續上頁）

8	陳明雄	48分之1
9	陳正男	48分之1
10	陳一平	176分之1
11	陳一青	176分之1
12	陳清賀	18分之1
13	陳育祥	72分之1
14	陳育晏	72分之1
15	陳黃梅	72分之1
16	陳蔡秋娥	144分之1
17	陳彥良	144分之1
18	陳彥霖	144分之1
19	陳兆麟	16分之1
20	陳冠廷	32分之1
21	陳換容	32分之1

（續上頁）

22	陳正寬	8分之2

【附表二】（原告與被告陳正寬於分割後之應有部分）

編號	姓　名	應有部分
1	林素月	16分之5
2	陳正寬	16分之11

【附表三】（其他被告於分割後之應有部分）

編號	姓　名	應有部分
1	陳萬枝	126分之11
2	陳萬福	126分之11
3	陳英俊	84分之11
4	陳料興	112分之11
5	陳水湖	112分之11
6	陳明石	336分之11
7	陳明雄	336分之11

（續上頁）

8	陳正男	336分之11
9	陳一平	112分之1
10	陳一青	112分之1
11	陳清賀	126分之11
12	陳育祥	504分之11
13	陳育晏	504分之11
14	陳黃梅	504分之11
15	陳蔡秋娥	1008分之11
16	陳彥良	1008分之11
17	陳彥霖	1008分之11
18	陳兆麟	112分之11
19	陳冠廷	224分之11
20	陳換容	224分之11