

臺灣臺中地方法院簡易民事判決

114年度沙簡字第614號

原告 陳澄癸

訴訟代理人 賈世民律師

李龍生律師

被告 陳炳男（即被繼承人陳淵源之代位繼承人）

陳福煌（即被繼承人陳淵源之代位繼承人）

陳永昌（即被繼承人陳淵源之代位繼承人）

陳貞玲（即被繼承人陳淵源之代位繼承人）

陳春木（即被繼承人陳南城之再轉繼承人）

陳榮華（即被繼承人陳南城之再轉繼承人）

陳月雲（即被繼承人陳南城之再轉繼承人）

陳廷玉（即被繼承人陳森炳之繼承人）

陳松義（即被繼承人陳森炳之繼承人）

陳雲榕（即被繼承人陳森炳之繼承人）

陳柏林（即被繼承人陳森炳之繼承人）

陳宗堂（即被繼承人陳森炳之繼承人）

01 王建中（即被繼承人王陳靜子之再轉繼承人）  
02 0000000000000000  
03 王建民（即被繼承人王陳靜子之再轉繼承人）  
04 0000000000000000  
05 0000000000000000  
06 王姿文（即被繼承人王建國之代位繼承人）  
07 0000000000000000  
08 王家偉（即被繼承人王建龍之代位繼承人）  
09 0000000000000000  
10 0000000000000000  
11 王詩瑩（即被繼承人王建龍之代位繼承人）  
12 0000000000000000  
13 王惠屏（即被繼承人王陳靜子之再轉繼承人）  
14 0000000000000000  
15 簡仲宏（即被繼承人簡陳富美惠之再轉繼承人）  
16 0000000000000000  
17 簡景清（即被繼承人簡陳富美惠之再轉繼承人）  
18 0000000000000000  
19 簡玉儀（即被繼承人簡陳富美惠之再轉繼承人）  
20 0000000000000000  
21 陳鴻英（即被繼承人陳森炳之繼承人）  
22 0000000000000000  
23 陳卯生  
24 富帝國際股份有限公司  
25 0000000000000000  
26 0000000000000000  
27 法定代理人 陳盛泉  
28 0000000000000000  
29 被 告 陳化鎔  
30 陳壯城  
31 陳禎祥

01 林耀基  
02 0000000000000000  
03 林家溱（即被繼承人林雪梅之繼承人）  
04 0000000000000000  
05 林桂蘭（即被繼承人林雪梅之繼承人）  
06 0000000000000000  
07 林文英（即被繼承人林雪梅之繼承人）  
08 0000000000000000  
09 陳文熹  
10 周永康地政士（即陳文彬之遺產管理人）  
11 0000000000000000  
12 陳文暉  
13 0000000000000000  
14 陳素雯  
15 陳素貞  
16 陳素蓉  
17 陳天乙  
18 0000000000000000  
19 陳天正  
20 陳天士  
21 0000000000000000  
22 陳天仁  
23 陳士羽  
24 陳淑娟  
25 陳德和  
26 李張惠玲  
27 吳秀貞  
28 陳姿雯  
29 陳世昌  
30 陳珮甄  
31 陳叡娟

01 陳宜君

02 陳安君

03 陳金玉

04 0000000000000000

05 張為盛

06 張漢章

07 陳威仁

08 0000000000000000

09 陳恆益

10 陳牧詩

11 上列當事人間分割共有物事件，本院於民國115年1月27日言詞辯  
12 論終結，判決如下：

13 主 文

14 被告林家溱、林桂蘭、林文英應就被繼承人林雪梅所遺坐落臺中  
15 市沙鹿區紅竹段1208地號土地應有部分90分之1，辦理繼承登  
16 記。

17 被告周永康地政士應就被繼承人陳文彬所遺，坐落臺中市○○區  
18 ○○段0000地號土地應有部分270分之1，辦理遺產管理人註記登  
19 記。

20 被告陳炳男、陳福煌、陳永昌、陳貞玲、陳春木、陳榮華、陳月  
21 雲、陳延玉、陳松義、陳雲榕、陳柏林、陳宗堂、王建中、王建  
22 民、王姿文、王家偉、王詩瑩、王惠屏、簡玉儀、簡仲宏、簡景  
23 清、陳鴻英應就被繼承人陳森炳所遺坐落臺中市○○區○○段00  
24 00地號土地應有部分5分之1，辦理繼承登記。

25 兩造共有坐落臺中市○○區○○段0000地號土地准予變價分割，  
26 所得價金由兩造按附表「應有部分」欄所示之比例分配。

27 訴訟費用由兩造按附表「應有部分」欄所示之比例負擔。

28 事實及理由

29 一、本件除被告陳春木、陳榮華、陳月雲、陳松義、陳雲榕、陳  
30 卯生、周永康地政士外，其餘被告經合法通知，未於言詞辯  
31 論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依

01 原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

02 二、原告主張：兩造為坐落臺中市沙鹿區紅竹段1208號土地（面  
03 積474.36平方公尺，下稱系爭土地）之共有人（兩造就系爭  
04 土地之應有部分如附表「應有部分欄」所示）。又系爭土地  
05 並無因物之使用目的而不能分割，且兩造並無不分割之約  
06 定。因兩造各共有人權利範圍換算後面積狹小，無法原物分  
07 割，爰請求變價分割，以賣得之價金依共有人應有部分比例  
08 分配，又共有人中已死亡者，併聲明其繼承人辦理繼承登  
09 記。為此，提起本件訴訟請求分割共有物。並請求法院判  
10 決：（一）被告林家溱、林桂蘭、林文英應就被繼承人林雪  
11 梅所遺坐落臺中市沙鹿區紅竹段1208地號土地應有部分90分  
12 之1，辦理繼承登記。（二）被告周永康地政士應就被繼承  
13 人陳文彬所遺，坐落臺中市沙鹿區紅竹段1208地號土地應有  
14 部分270分之1，辦理遺產管理人註記登記。（三）被告陳炳  
15 男、陳福煌、陳永昌、陳貞玲、陳春木、陳榮華、陳月雲、  
16 陳延玉、陳松義、陳雲榕、陳柏林、陳宗堂、王建中、王建  
17 民、王姿文、王家偉、王詩瑩、王惠屏、簡玉儀、簡仲宏、  
18 簡景清、陳鴻英應就被繼承人陳森炳所遺坐落臺中市沙鹿區  
19 紅竹段1208地號土地應有部分5分之1，辦理繼承登記。

20 （四）兩造共有坐落臺中市沙鹿區紅竹段1208地號土地准予  
21 變價分割，所得價金依附表所示各共有人土地應有部分比例  
22 分配。（五）訴訟費用由兩造按應有部分比例負擔。

23 三、被告陳春木、陳榮華、陳月雲、陳松義、陳雲榕、陳卯生、  
24 周永康地政士，均表示就原告主張無見。其餘被告未於言詞  
25 辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

26 四、得心證之理由：

27 （一）各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。  
28 但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，  
29 不在此限。民法第823條第1項定有明文。又共有物之分  
30 割，依共有人協議之方法行之。分割之方法不能協議決定  
31 者，法院得因任何共有人之請求而為裁判分割。此觀民法

01 第824條第1項、第2項之規定即明。經查，兩造為系爭土  
02 地（面積474.36平方公尺）之共有人（兩造就系爭土地之  
03 應有部分如附表「應有部分欄」所示），且兩造就系爭土  
04 地並無不分割之約定，亦無使用目的不能分割等情，有系  
05 爭土地之土地登記第一類謄本在卷可按，且衡諸系爭土地  
06 之土地共有人人數眾多，大部分被告均未曾到庭表示意  
07 見，堪認兩造就系爭土地無法達成協議分割，且系爭土地  
08 並無依法不能分割或因物之使用目的不能分割或契約訂有  
09 不分割期限之情事，依前開規定，原告基於系爭土地共有  
10 人之地位，訴請裁判分割系爭土地，自屬有據。

11 （二）按分割共有物，性質上為處分行為，依民法第759條規  
12 定，共有不動產之共有人中有人死亡時，於其繼承人未為  
13 繼承登記以前，固不得分割共有物。惟於分割共有物訴訟  
14 中，請求繼承人辦理繼承登記，並合併對其等及其餘共有  
15 人為分割共有物之請求，不但符合訴訟經濟原則，與民法  
16 第759條及強制執行法第130條規定之旨趣無違（最高法院  
17 69年度台上字第1012號裁判意旨參照）。原共有人林雪梅  
18 已死亡，其繼承人係被告林家溱、林桂蘭、林文英；原共  
19 有人陳文彬已死亡，被告周永康地政士為其遺產管理人；  
20 原共有人陳森炳已死亡，其繼承人係被告陳炳男、陳福  
21 煌、陳永昌、陳貞玲、陳春木、陳榮華、陳月雲、陳延  
22 玉、陳松義、陳雲榕、陳柏林、陳宗堂、王建中、王建  
23 民、王姿文、王家偉、王詩瑩、王惠屏、簡玉儀、簡仲  
24 宏、簡景清、陳鴻英。且上述繼承人及遺產管理人迄今仍  
25 未各自就被繼承人所遺系爭土地應有部分辦理繼承登記，  
26 此有土地登記謄本為證，揆諸上開說明，原告請求被告林  
27 家溱、林桂蘭、林文英應就被繼承人林雪梅所遺坐落臺中  
28 市沙鹿區紅竹段1208地號土地應有部分90分之1，辦理繼  
29 承登記。被告周永康地政士應就被繼承人陳文彬所遺，坐  
30 落臺中市○○區○○段0000地號土地應有部分270分之1，  
31 辦理遺產管理人註記登記。被告陳炳男、陳福煌、陳永

01 昌、陳貞玲、陳春木、陳榮華、陳月雲、陳延玉、陳松  
02 義、陳雲榕、陳柏林、陳宗堂、王建中、王建民、王姿  
03 文、王家偉、王詩瑩、王惠屏、簡玉儀、簡仲宏、簡景  
04 清、陳鴻英應就被繼承人陳森炳所遺坐落臺中市○○區○  
05 ○段0000地號土地應有部分5分之1，辦理繼承登記，即無  
06 不合，爰判決如主文第1項至第3項所示。

07 (三) 裁判分割共有物，法院得因任何共有人之請求，命為下列  
08 之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原  
09 物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、  
10 原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共  
11 有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，  
12 以價金分配於各共有人。以原物為分配時，如共有人中有  
13 未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償  
14 之。以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，  
15 得就共有物之一部分仍維持共有。為民法第824條第1至4  
16 項所明定。又裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有  
17 物之分割方法，固應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、  
18 經濟效用及全體共有人之利益等，而本其自由裁量權為公  
19 平合理之分配，但並不受當事人聲明、主張或分管約定之  
20 拘束（最高法院93年度台上字第1797號民事裁判要旨參  
21 照）。經查：

22 1、系爭土地之共有人人數眾多，系爭土地之面積為474.36平  
23 方公尺，有如前述；又系爭土地為保護區，大致呈東北至  
24 西南走向，土地僅一側鄰路，且並非方正，土地上並無任  
25 何地上物或農作物等情，此觀卷附系爭土地之地圖與現場  
26 相片即明，於此情形，若採原物分割，依各共有人應有部  
27 分細分結果，恐有畸零地產生，分配地形亦難期方正，徒  
28 增彼此法律關係之複雜性，不僅難以為有效之經濟使用，  
29 更將使土地整體價值驟減，嚴重影響各共有人之權益，明  
30 顯不利於共有人。

31 2、承上，系爭土地倘採變價分割方法，衡諸將來以公開拍賣

01 競價之方式變價分割，除可徹底消滅共有狀態並避免原物  
02 分割之上開缺點外，由買家競相出價，願以較行情為高之  
03 價格公開競價買受系爭土地以為整體使用，若共有人有意  
04 買受系爭土地全部為整體利用，亦可兼顧保障各共有人之  
05 優先承買權利並保持系爭土地之價值，當使每位共有人共  
06 同獲利、對系爭土地之共有人全體較為公平，亦對系爭土  
07 地整體之經濟效用及未來利用較為有利。本院綜核系爭土  
08 地之現況、性質及分割後之經濟效益、未來之利用及各共  
09 有人之公平、意願等情，認為就系爭土地均應各採變價分  
10 割之分割方法，所得價金並按系爭土地共有人之應有部分  
11 比例分配，應屬公平、妥適之分割方法，爰判決如主文第4  
12 項所示。

13 五、因共有物分割事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公  
14 平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民事  
15 訴訟法第80條之1定有明文。查分割共有物之訴，屬必要共  
16 同訴訟，原、被告之間本可互換地位，本件原告起訴雖於法  
17 有據，但被告之應訴實因訴訟性質所不得不然，是以本院認  
18 由敗訴之被告負擔全部訴訟費用，顯失公平，應由受分配價  
19 金之兩造各按其應有部分之比例分擔，方屬公允，爰諭知訴  
20 訟費用之負擔如主文第5項所示。

21 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

22 中 華 民 國 115 年 3 月 3 日

23 臺灣臺中地方法院沙鹿簡易庭

24 法 官 劉國賓

25 以上為正本，係照原本作成。

26 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  
27 上訴理由（須附繕本）；如委任律師提起上訴者，應一併繳納上  
28 訴審裁判費。

29 中 華 民 國 115 年 3 月 3 日

30 書記官

31 附表：臺中市○○區○○段0000地號土地

## 註1：依據114年6月30日14時17分列印之土地登記第一類謄本

被告 編號	謄本 次序 (註 1)	原共有人	應有部分	現共有人	備註
如現 共有 人欄	0001	陳森炳	1/5	被告編號1 陳炳男、2 陳福煌、3 陳永昌、4 陳貞玲、5 陳春木、6 陳榮華、7 陳月雲、8 陳延玉、9 陳松義、10 陳雲榕、11 陳柏林、12 陳宗堂、13 王建中、14 王建民、15 王姿文、16 王家偉、17 王詩瑩、18 王惠屏、19 簡仲宏、20 簡景清、21 簡玉儀、22 陳鴻英。	陳森炳已於7 7年7月4日死 亡，其繼承 人為配偶陳 王明【已死 亡】、陳淵 源【已於56 年3月10日死 亡，其繼承 人為陳炳 男、陳福 煌、陳永 昌、陳貞 玲】、陳南 城【已於103 年12月16日 死亡，其繼 承人為陳春 木、陳瑞宏 《已於92年8 月10日死 亡，無代位 繼承人》、 陳榮華、陳 月雲】、陳 延玉、陳松 義、陳雲

					榕、陳柏林、陳宗堂、王陳靜子【已於114年1月4日死亡，其繼承人為王建中、王建民、王建國《已於91年10月3日死亡，其代位繼承人為王姿文》、王建龍《已於108年1月21日死亡，其代位繼承人為王家偉、王詩瑩》、王惠屏】、簡陳富美惠【已於111年5月23日死亡，其繼承人為簡全成《早於78年4月3日死亡，無子嗣》、簡仲宏、簡景清、簡玉儀】、倪何
--	--	--	--	--	--

					素琴【自幼出養，無繼承權】、黃樵櫻【自幼出養，無繼承權】、陳鴻英。
23	0002	陳卯生	1/10		
24	0003	富帝國際股份有限公司	1/5		
25	0004	陳化鎔	1/30		
26	0005	陳壯城	1/30		
27	0006	陳禎祥	1/39530		
原告	0007	陳澄癸	1/30		
28	0008	林耀基	1/90		
如現 共有 人欄	0009	林雪梅	1/90	29林家溱、 30林桂蘭、 31林文英等 3人共同共有。	林雪梅已於103年1月27日死亡，其繼承人為林世文【已於110年5月18日死亡，無子嗣】、林家溱、林桂蘭、林文英。
32	0010	陳文熹	1/270		
33	0011	周永康地政士即陳	1/270		

		文彬之遺產管理人			
34	0012	陳文暉	1/270		
35	0013	陳素雯	1/270		
36	0014	陳素貞	1/270		
37	0015	陳素蓉	1/270		
38	0016	陳天乙	1/225		
39	0017	陳天正	2/225		
40	0018	陳天士	1/225		
41	0019	陳天仁	1/225		
42	0020	陳士羽	1/45		
43	0021	陳淑娟	1/45		
44	0022	陳德和	1/10		106年3月8日出境，108年4月9日遷出登記
45	0023	李張惠玲	1/45		
46	0024	吳秀貞	1/120		
47	0025	陳姿雯	1/120		
48	0026	陳世昌	1/120		
49	0027	陳珮甄	1/120		
50	0028	陳叡娟	1/30		
51	0029	陳宜君	1/90		
52	0030	陳安君	1/90		
53	0031	陳金玉	395/23718		
54	0032	張為盛	395/23718		
55	0033	張漢章	1/90		
56	0034	陳威仁	共同共有1/30		原共有人陳耀焜於114年

(續上頁)

01

57	0035	陳恆益			3月31日死亡，其應有部分由陳威仁、陳恆益、陳牧詩3人共同共有，該3人已於114年6月20日辦理繼承登記。
58	0036	陳牧詩			