臺灣彰化地方法院民事判決

110年度訴字第774號

原　　告　蔡錦汶
訴訟代理人　盧江陽律師
被　　告　賴天賜
　　賴秀枝
兼　上二人
訴訟代理人　賴秀慈
被　　告　賴森彬
　　賴文章
　　賴政詩
兼　上三人
訴訟代理人　賴正義
被　　告　立御建設股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　賴雅玲
訴訟代理人　賴錦福
被　　告　賴冠錚
　　賴清秀
　　賴盈岑
000000000000000000
000000000000000000
　　賴秀
　　賴秀蘭
　　賴美金
　　江淑花
　　郭妙好
　　蕭崇家

上列當事人間分割共有物事件，本院於民國112年2月22日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、被告賴冠錚、賴盈岑、賴清秀及賴秀應就被繼承人賴新種所有如附表一所示之土地（權利範圍：48分之1）辦理繼承登記。

二、兩造（不含被告蕭崇家）共有如附表一之土地，其分割方法為：兩造（不含被告蕭崇家）按附表二所示之分割方法，分別取得如附圖（即彰化縣員林地政事務所111年4月11日員土測字第606號土地複丈成果圖）編號a、b及A至R所示之土地。

三、訴訟費用由兩造（不含被告蕭崇家）按附表三「訴訟費用負擔比例」欄所示之比例負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

一、訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但有不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第7款定有明文。復共有之不動產之共有人中一人死亡，他共有人請求分割共有物時，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（最高法院70年度第2次民事庭會議決定㈡要旨參照）。原告於民國110年8月19日向本院起訴，訴請裁判分割如附表一所示之土地（下稱系爭土地），而系爭土地之原共有人賴新種已於起訴前之74年2月20日死亡（見本院卷一第95頁），原告於111年3月10日以民事陳報㈠狀，將原被告賴新種變更為其繼承人（被告賴冠錚、賴盈岑、賴清秀及賴秀），並追加如主文第1項所示之聲明。本院認原告所為前揭變更被告及追加如主文第1項所示之聲明，係補正合法且基於訴訟經濟而為，對於被告之防禦及訴訟之終結，均無影響，合於前揭規定，應予准許。

二、訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於訴訟無影響；前項情形，第三人經兩造同意，得聲請代移轉之

當事人承當訴訟；僅他造不同意者，移轉之當事人或第三人得聲請法院以裁定許第三人承當訴訟，民事訴訟法第254條第1及2項分別定有明文。茲分別就本件訴訟繫屬中所發生系爭土地原共有人移轉應有部分，析述如下：

㈠系爭土地之原共有人賴永芳，已於110年10月7日將其應有部分移轉予被告江淑花（見本院卷二第167頁），被告江淑花於111年3月25日言詞辯論期日當場聲明就原屬賴永芳之應有部分聲明承當訴訟（見本院卷一第318頁），且原告及賴永芳均同意被告江淑花承當訴訟（見本院卷一第244頁及本院卷二第39頁），合於前揭規定，應予准許。

㈡系爭土地之原共有人賴義隆及賴森俊，已於111年3月22日分別將所有之應有部分移轉予被告賴正義（見本院卷二第167頁），被告賴正義已於111年11月5日以民事聲明承當訴訟狀，向本院聲明就原屬賴義隆及賴森俊之應有部分聲明承當訴訟（見本院卷二第179頁），且原告、賴義隆及賴森俊均同意被告賴正義承當訴訟（見本院卷二第201及203頁），亦合於前揭規定，應予准許。

㈢系爭土地之原共有人（即被告）蕭崇家，已於111年8月17日將其所有之應有部分移轉予原告（見本院卷二第167頁），原告固以111年8月4日民事請求不鑑定及聲明承當訴訟陳報狀（該書狀於111年8月8日到達本院，見本院卷二第49及50頁），就被告蕭崇家之應有部分聲明承當訴訟，雖被告蕭崇家亦同意原告承當訴訟（見本院卷二第51頁），惟本院審酌共有物分割之訴，實質上雖為非訟事件，外觀上仍有民事訴訟之形式，即由主張分割之共有人為原告，以不同意分割或不同意原告分割方法之共有人為被告之訴訟，形式上仍有對立之當事人，故原告就被告蕭崇家原所有之應有部分聲明承當訴訟，與民事訴訟法第254條第2項尚有未合，自應由被告蕭崇家續為訴訟行為。

三、被告經合法通知，除被告賴天賜、賴秀枝、賴秀慈、賴森彬、賴文章、賴政詩、賴正義、立御建設股份有限公司、江

淑花及蕭崇家外之被告均未於最後一次言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情事，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項：

一、原告主張：

系爭土地為兩造所共有（應有部分比例如附表三「應有部分比例」欄所示），為乙種建築用地，部分共有人已於系爭土地上擁有老舊建物，為使系爭土地得為使用，發揮最佳利用及經濟效益，依民法第823條第1項及第824條第2項規定，訴請法院裁判分割系爭土地，且原告認同被告賴正義所提出如附表二所示之分割方案。復原共有人賴新種已死亡，其繼承人（即被告賴冠錚、賴盈岑、賴清秀及賴秀）尚未辦理繼承登記，爰一併聲明賴新種之繼承人就系爭土地辦理繼承登記等語，並聲明：㈠如主文第1項所示；㈡請法院將系爭土地以原物分配方式為分割。

二、被告答辯：

㈠被告賴美金及賴秀蘭部分：

被告在系爭土地上未有建物，希望能與被告賴天賜、賴秀枝及賴秀慈所分得之土地在一起等語。

㈡被告賴天賜、賴秀枝、賴秀慈、賴森彬、賴文章、賴政詩、賴正義、立御建設股份有限公司、江淑花及蕭崇家部分：

同意被告賴正義所提出如附表二所示之分割方案等語。

㈢其餘被告均未於準備程序或言詞辯論期日到場，亦未提出其他書狀供本院審酌。

三、本院之判斷：

㈠系爭土地為兩造（被告蕭崇家原應有部分已移轉予原告）共有，應有部分比例如附表三「應有部分比例」欄所示，而兩造無法協議分割，且原共有人賴新種之繼承人（即被告賴冠錚、賴盈岑、賴清秀及賴秀）尚未辦理繼承登記等情，業據原告提出系爭土地之土地登記第三類謄本、原共有人賴新種之手抄謄本、繼承系統及其繼承人戶籍謄本（見本院卷一第

23至31及119頁）附卷可稽。另有本院依職權查調系爭土地之土地建物查詢資料及異動索引查詢資料（見本院卷二第153至168頁）在卷可佐，且為被告所不爭執，堪信為真實。原告自得依民法第823條第1項規定，訴請本院裁判分割系爭土地。

㈡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。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2及3項分別定有明文。復共有人因共有物分割之方法不能協議決定，而提起請求分割共有物之訴，應由法院依民法第824條命為適當之分配，不受任何共有人主張之拘束，惟定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，但仍應斟酌各共有人之意願、共有物之性質、價格、分割前之使用狀態、經濟效用、分得部分之利用價值及全體共有人之利益等有關情狀，定一適當公平之方法以為分割（最高法院74年度第1次民事庭會議決議、49年台上字第2569號民事判例參照）。

㈢系爭土地位處彰化縣大村鄉，北臨過溝三巷，而部分共有人於系爭土地擁有建物等情，業經本院法官於110年10月8日會同地政人員勘測在案，且製有土地複丈成果圖（見本院卷一第189至236頁）在卷可稽。而本院審酌被告賴正義所提出如附表二所示之分割方案，原則上使每一共有人均得按其原應有部分比例原物分得土地，且該分割方案同時亦將合於土地為建地性質宜依建築法規所要求之迴車道等因素納入考量並為妥適規劃，不致於使系爭土地因分割而衍生礙難利用之情形。復原告、被告賴天賜、賴秀枝、賴秀慈、賴森彬、賴文

章、賴政詩、立御建設股份有限公司、江淑花及蕭崇家均表示同意以被告賴正義所提如附表二所示之分割方案（見本院卷二第231至234頁）分割系爭土地，堪認該分割方案應屬公平適當可採，爰諭知如主文第2項所示。

㈣被告賴冠錚、賴盈岑、賴清秀及賴秀因繼承而取得系爭土地原共有人賴新種之應有部分，且尚未辦理登記，按諸民法第759條規定「因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權。」及前揭合於訴訟經濟法理之向來司法實務見解，原告聲明被告賴冠錚、賴盈岑、賴清秀及賴秀辦理繼承登記，為有理由，爰諭知如主文第1項所示。

參、本件事證業臻明確，兩造其餘主張、攻擊防禦方法及證據資料，經本院審酌後認均不足以影響本件判決之結果，爰不逐一論列。

肆、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　3　　月　　22　　日

民事第三庭　審判長法　官　洪榮謙

法　官　羅秀緞

法　官　林彥宇

附表一：

不動產標的							
縣市	鄉鎮市區	地段	地號	性質	面積（㎡）	權利範圍	
彰化縣	大村鄉	鎮安段	478	土地	2,279.02	蔡錦汶	160分之17
						賴新種	48分之1
						賴森彬	240分之1
						賴文章	各60分之1
						賴政詩	
						賴正義	240分之13
						賴天賜	各480分之7
						賴秀枝	
						賴秀慈	
						賴秀蘭	
						賴美金	
						郭妙好	48分之7

						立御建設股份有限公司	3分之1
						江淑花	48分之11

附表二：

編號	附圖編號	面積（㎡）	取得者	分割後之狀態	分割後之權利範圍
1	a	328.3	兩造 （不含蕭崇家）	維持分別共有	如附表三「應有部分比例」欄所示
2	b	237.2			
3	A	571.17	立御建設股份有限公司	單獨所有	全部
4	B	249.89	郭妙好		全部
5	C	35.7	蔡錦汶		全部
6	D	24.99	賴美金		全部
7	E	24.99	賴秀枝		全部
8	F	24.99	賴天賜		全部
9	G	24.99	賴秀蘭		全部
10	H	24.99	賴秀慈		全部
11	I	146.35	蔡錦汶		全部
12	J	267.74	江淑花		全部
13	K	124.94			全部
14	L	35.7	賴冠錚		公同共有 1分之1
			賴盈岑		
			賴清秀		
			賴秀		
15	M	7.14	賴森彬		全部
16	N	28.56	賴文章		全部
17	O	28.56	賴政詩		全部
18	P	7.14	賴正義		全部
19	Q	7.14			全部
20	R	78.54			全部

備註：
⑴附圖：彰化縣員林地政事務所111年4月11日員土測字第606號土地複丈成果圖。
⑵編號5：由被告蕭崇家於111年8月17日移轉應有部分予原告蔡錦汶。
⑶編號13：由原共有人賴永芳於110年10月7日移轉應有部分予被告江淑花。
⑷編號18：由原共有人賴森俊於111年3月22日移轉應有部分予被告賴正義。
⑸編號19：由原共有人賴義隆於111年3月22日移轉應有部分予被告賴正義。

附表三：

編號	當事人	應有部分比例	訴訟費用負擔比例
1	蔡錦汶	160分之17	160分之17
2	賴冠錚	公同共有 48分之1	連帶負擔 48分之1
3	賴盈岑		
4	賴清秀		
5	賴秀		
6	賴森彬	240分之1	240分之1

7	賴文章	各60分之1	各60分之1
8	賴政詩		
9	賴正義	240分之13	240分之13
10	賴天賜	各480分之7	各480分之7
11	賴秀枝		
12	賴秀慈		
13	賴秀蘭		
14	賴美金		
15	郭妙好	48分之7	48分之7
16	立御建設股份有限公司	3分之1	3分之1
17	江淑花	48分之11	48分之11

以上為正本係照原本作成。

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，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）；並向本院繳足上訴裁判費（如委任律師提起上訴，請注意民事訴訟法施行法第9條規定）。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　3　　月　　22　　日

書記官　林嘉賢