臺灣彰化地方法院民事判決

113年度訴字第811號

原　　告　楊媮棠
000000000000000000
000000000000000000
訴訟代理人　陳昭蓉
被　　告　觀音堂
法定代理人　郭秋妹
被　　告　蘇斌仕
林家樺
林寶雀
指定送達地址：新北市○○區○○路00號0樓
陳羿璇
洪靖閔
洪肇韓
鄭東卿
鄭東榮
鄭東文
鄭東敏
洪秋鄉
張洪秋月
謝綉治(兼謝文欽之承受訴人)
000000000000000000
謝綉卿(兼謝文欽之承受訴人)
000000000000000000
林謝綉麗(兼謝文欽之承受訴人)
000000000000000000
000000000000000000
謝映雪(兼謝文欽之承受訴人)
000000000000000000

謝明儒(兼謝文欽之承受訴人)

廖培鈞

洪嘉欣

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國115年6月30日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、如附表編號3所示被告應就被繼承人林蘇金鳳所遺坐落彰化縣○○鎮○○段000地號、應有部分1000分之9之土地，辦理繼承登記。

二、如附表編號4所示被告應就被繼承人洪蘇鳳嬌所遺坐落彰化縣○○鎮○○段000地號、應有部分1000分之9之土地，辦理繼承登記。

三、如附表編號5所示被告應就被繼承人謝文欽所遺坐落彰化縣○○鎮○○段000地號、應有部分7000分之60之土地，辦理繼承登記。

四、兩造共有坐落彰化縣○○鎮○○段000地號、面積51.16平方公尺土地應予變價分割，所得價金按如附表「應有部分比例」欄所示比例分配。

五、訴訟費用由兩造按如附表「訴訟費用負擔比例」欄所示比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、本件被告經合法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，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。

二、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。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，民事訴訟法第168條、第175條、第176條分別定有明文。經查，原共有人謝文欽於訴訟繫屬後之民國115年5月20日死亡，其繼承人為被告謝綉治、謝綉卿、林謝綉麗、謝映雪、謝明儒，原告聲明由渠等承受訴訟，有原告提出之民事聲明承受訴訟狀、戶籍謄本、繼承系統表等在卷可參(卷二第117至140頁)，核與前開規定相符，應予准許。

三、又按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。經查，原告起訴時原列被告觀音堂之法定代理人為吳双喜，惟被告觀音堂之法定代理人於訴訟繫屬前之113年3月8日業已變更登記為郭秋妹，此有彰化縣政府函附寺廟登記資料(卷一第355至433頁)在卷可稽，原告更正法定代理人為郭秋妹(卷一第444頁)，核係更正事實上之陳述，依前揭規定意旨，核無不合，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告主張：兩造所共有坐落彰化縣○○鎮○○段000地號(使用分區：都市計畫內住宅區，下稱系爭土地）土地，渠等應有部分如附表所示，兩造無因物之使用目的不能分割情形，兩造亦無不分割之約定，且系爭土地共有人因住址整編、部分共有人未辦理繼承至繼承人不明等因素，致其無法聯繫共同商議其土地權利相關事宜，爰依民法第823條第1項前段、第824條第2項第2款請求變價分割，並聲明如主文第1至4項所示(卷一第15至17頁、卷二第91至93頁)。

二、被告方面：

㈠被告蘇斌仕、林謝綉麗、謝映雪、謝綉卿均同意變價分割等語(卷一第324至325頁、第444頁)。

㈡其餘被告經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、本院之判斷：

㈠按因繼承、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，非經登記，不得處分其

物權，民法第759條定有明文。次因分割共有物性質上為處分行為，故共有不動產之共有人中有已死亡者，依民法第759條規定，其繼承人自非先經登記，不得訴請分割共有物，在該繼承人為被告之情形，為求訴訟經濟，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：

1.系爭土地之共有人林蘇金鳳訴訟繫屬前之98年2月9日死亡，其如附表編號3所示之繼承人就林蘇金鳳所遺系爭土地應有部分1000分之9，尚未辦理繼承登記，業據原告提出土地登記謄本、繼承系統表、戶籍謄本及拋棄繼承查詢資料為證（卷一第39至45頁、第61至69頁、第109頁），原告請求判命其等應就上述林蘇金鳳所遺系爭土地權利範圍辦理繼承登記，核無不合，應予准許。

2.系爭土地之共有人洪蘇鳳嬌訴訟繫屬前之86年10月6日死亡，其如附表編號4所示之繼承人就洪蘇鳳嬌所遺系爭土地應有部分1000分之9，尚未辦理繼承登記，業據原告提出土地登記謄本、繼承系統表、戶籍謄本及拋棄繼承查詢資料為證（卷一第39至45頁、第71至109頁），原告請求判命渠等應就上述洪蘇鳳嬌所遺系爭土地權利範圍辦理繼承登記，核無不合，應予准許。

3.系爭土地之共有人謝文欽訴訟繫屬後死亡，其如附表編號5所示之承受訴訟人就謝文欽所遺系爭土地應有部分7000分之60，尚未辦理繼承登記，原告請求判命渠等應就上述謝文欽所遺系爭土地權利範圍辦理繼承登記，核無不合，應予准許。

㈡又按各共有人，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，民法第823條第1項定有明文。原告主張系爭土地為兩造所共有，應有部分比例如附表所示，為都市計畫區內之住宅區，各共有人間並無不能分割之協議，亦無因使

用目的不能分割情形，然無法協議分割等情，有上開土地登記謄本、彰化縣二林鎮都市計畫使用分區(或公共設施用地)證明書、彰化縣政府函及彰化縣二林鎮公所函(卷一第23至26頁、第29頁、第353頁、第435頁)可證，且未為到庭被告爭執，未到場之被告亦未提出書狀爭執，應信原告主張為真實，則原告請求裁判分割系爭土地，合於上開規定，應予准許。

㈢再按共有物之分割，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824條第1項、第2項分別定有明文。又定共有物分割之方法，應斟酌各共有人之意願、利害關係、共有物之價格、利用價值及分割後各部分之經濟價值與其應有部分之比值是否相當而為適當之分配，始能謂為適當而公平(最高法院94年度台上字第1149號裁判意旨參照)。經查，系爭土地長條形，面積為51.16平方公尺，北側毗鄰二林鎮莊敬街155巷，其上有磚造房屋，現無人居住等情，有上開土地登記謄本、本院勘驗筆錄、現場照片及複丈成果圖可參（卷一第193至205頁、第211頁）。本院審酌系爭土地為長條形，以原物分割予共有人全部，各共有人按應有部分分得之土地面積不大，日後使用困難，應無法發揮經濟上之利用價值，且斟酌原物分割之經濟效用減損情形、共有人之利益及各共有人日後得於變價程序中價購其他不動產應有部分等一切情事，暨考量兩造間就系爭土地之分割方法，原告主張以變價方式分割系爭土地，到庭之被告均同意該分割方案，未到庭之被告亦均未具狀表示反對，認系爭土地之分割方法，

應以變賣共有物後，以價金分別按各共有人所有權之權利範圍比例分配於各共有人之方式為適當。

四、綜上所述，兩造為系爭土地之共有人，系爭土地並無因使用目的不能分割或契約訂有不能分割期限等情事，兩造復無法進行協議分割，從而，原告本於民法第823條第1項前段、第824條第2項之規定提起本訴，訴請如附表編號3、4、5所示被告辦理繼承登記暨聲請變價分割共有物，均為有理由，應予准許，爰判決如主文第1至4項所示。

五、末按分割共有物之訴，本質上屬無訟爭性之非訟事件，兩造本可互換地位。本件原告起訴雖於法有據，但被告之應訴實因訴訟性質所不得不然；且定共有物分割之方法，可由法院自由裁量為適當之分配，不受任何共有人主張之拘束，則本件縱准原告分割共有物之請求，並採行原告方案分割，然因分割共有物之訴，係以請求分割共有物之形成權為訴訟標的，當事人所提出之分割方法，僅供法院之參考，其分割方法，對於各共有人而言，並無勝負之問題，當事人提出其認為適當之分割方法，應認屬防禦其權利所必要，故本件訴訟費用之負擔，自應由兩造各按其應有部分之比例負擔較為合理，爰就訴訟費用負擔判決如主文第5項所示。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及未經援用之舉證，經審酌核與本件判決結果不生影響，不再逐一論述，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1、第85條第1項但書。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　21　　日

民事第一庭　　法　官　何玉鳳

以上正本係照原本作成。

如對判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴。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　　115　　年　　7　　月　　21　　日

書記官　施惠卿

附表

編號	共有人	應有部分比例	訴訟費用負擔比例
1	觀音堂	1000分之424	1000分之424
2	蘇斌仕	1000分之255	1000分之255
3	林蘇金鳳之繼承人即： ⑴林家樺 ⑵林寶雀	1000分之9 （公同共有）	連帶負擔1000分之9
4	洪蘇鳳嬌之繼承人即： ⑴陳羿璇 ⑵洪肇韓 ⑶洪靖閔 ⑷鄭東卿 ⑸鄭東榮 ⑹鄭東敏 ⑺鄭東文 ⑻洪秋鄉 ⑼張洪秋月	1000分之9 （公同共有）	連帶負擔1000分之9
5	謝文欽之承受訴訟人即： ⑴謝綉治 ⑵謝綉卿 ⑶林謝綉麗 ⑷謝映雪 ⑸謝明儒	7000分之60 （公同共有）	連帶負擔7000分之60
6	謝綉治	7000分之60	7000分之60
7	謝綉卿	7000分之60	7000分之60
8	林謝綉麗	7000分之60	7000分之60
9	謝映雪	7000分之60	7000分之60
11	謝明儒	7000分之60	7000分之60

12	廖培鈞	7000分之60	7000分之60
13	洪嘉欣	1000分之30	1000分之30
14	楊媮棠	1000分之213	1000分之213