

臺灣桃園地方法院民事簡易判決

107年度壠簡字第1157號

原告 曾隆亮

被告 如附表一所示

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國110年1月4日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、附表二編號2至26所示之被告，應就其被繼承人曾萬錦所有坐落桃園市○鎮區○○段000地號土地所有權應有部分1/3辦理繼承登記。
- 二、附表二編號27、28所示之被告，應就其被繼承人曾龍妹所有坐落桃園市○鎮區○○段000地號土地所有權應有部分2/33辦理繼承登記。
- 三、附表二編號29至32所示之被告，應就其被繼承人古捷廉所有坐落桃園市○鎮區○○段000地號土地所有權應有部分1/990辦理繼承登記。
- 四、附表二編號120至122所示之被告，應就其被繼承人陳湘濤所有坐落桃園市○鎮區○○段000地號土地所有權應有部分1/2475辦理繼承登記。
- 五、附表二編號123至127所示之被告，應就其被繼承人古捷義所有坐落桃園市○鎮區○○段000地號土地所有權應有部分1/990辦理繼承登記。
- 六、附表三編號2至26所示之被告，應就其被繼承人曾萬錦所有坐落桃園市○鎮區○○段000 ○00000地號土地所有權應有部分1/3辦理繼承登記。
- 七、附表三編號27、28所示之被告，應就其被繼承人曾龍妹所有坐落桃園市○鎮區○○段000 ○00000地號土地所有權應有部分2/33辦理繼承登記。
- 八、附表三編號29至32所示之被告，應就其被繼承人古捷廉所有坐落桃園市○鎮區○○段000 ○00000地號土地所有權應有

部分1/99 0辦理繼承登記。

九、附表三編號122 至124 所示之被告，應就其被繼承人陳湘濤所有坐落桃園市○鎮區○○段000 ○00000 地號土地所有權應有部分1/2475辦理繼承登記

十、附表三編號125 至129 所示之被告，應就其被繼承人古捷義所有坐落桃園市○鎮區○○段000 ○00000 地號土地所有權應有部分1/990 辦理繼承登記

六、兩造共有之桃園市○鎮區○○段000 地號土地應予變價分割，所得價金各依附表二應有部分欄所示之比例分配於各共有人。

六、兩造共有之桃園市○鎮區○○段000 ○00000 地號土地應予變價分割，所得價金各依附表三應有部分欄所示之比例分配於各共有人。

六、訴訟費用由兩造各依附表二、三訴訟費用負擔欄所示比例負擔。

事實及理由

壹、程序事項

一、訴之變更追加

（一）按民事訴訟法第255 條第1 項但書第2 、5 款規定：「訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基礎事實同一者、該訴訟標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為當事人者，不在此限。」同法第256 條規定：「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。」

（二）經查，原告起訴時原以桃園市○鎮區○○段000 ○000 ○00000 號土地（以下分稱473 、474 、474-1 號土地，合稱系爭土地）之登記所有權人為被告，並聲明：「1.兩造共有之473 號土地應予變價分割，所得價金各依應有部分比例分配於各共有人。2.兩造共有之桃園市○鎮區○○段000 ○00000 號土地應予變價分割，所得價金各依應有部分比例分配於各共有人。」嗣經原告陸續追加、撤回被

告、追加訴之聲明，並於民國109 年10月8 日以民事更正聲明暨陳報（六）狀變更聲明如主文所示（見本院卷6 第306 至320 頁）。經核原告係追加漏未列入之繼承人為被告，並請求再轉繼承人辦理繼承登記，均合於上揭規定，應予准許。

二、承受訴訟

（一）按民事訴訟法第168 條規定：「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。」同法第170 條規定：「當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人承受其訴訟以前當然停止。」同法第188 條第1 項規定：「訴訟程序當然或裁定停止間，法院及當事人不得為關於本案之訴訟行為。但於言詞辯論終結後當然停止者，本於其辯論之裁判得宣示之。」

（二）查被告林許秀娥、吳張乙妹、陳湘臻、古捷義均於起訴後死亡，有戶籍謄本在卷可稽（見本院個資卷、卷4 第227 頁、卷3 第371 頁、卷6 第47頁），經原告聲明由前開被告之繼承人承受訴訟，且本院亦將聲明承受訴訟狀送達該被告之繼承人（見本院回證卷3 第31至42頁、回證卷6 第133 至137 頁、本院卷6 第321 至323 、345 頁），命其承受訴訟以續行訴訟，經核於法並無不合，應予准許。

三、選任特別代理人按民事訴訟法第51條第2 項規定：「無訴訟能力人有為訴訟之必要，而無法定代理人或法定代理人不能行代理權者，其親屬或利害關係人，得聲請受訴法院之審判長，選任特別代理人。」經查，被告歐文欽為受監護宣告之人，其監護人歐吳錦麗於107 年10月7 日死亡，有被告歐文欽之戶籍謄本在卷可參（見本院卷5 第453 頁），其後並無選任監護人，無其他人得以續行訴訟。嗣原告聲請本院為被告歐文欽選任特別代理人，業經本院以107 年度壜簡字第1157號裁定選任陳佳函律師為本件被告之特別代理人。

01 四、本件被告陳紅妹、曾隆泉、曾許玉梅、曾隆裕、邱昇龍、曾
02 隆瑞、永勝安股份有限公司、黃仁杰、邱致中、林森安、曾
03 隆炎、曾隆煥、曾信榕、曾森妹、王年豪、王年信、黃古寅
04 妹、古金蘭、曾隆峻、歐文欽經合法通知，均無正當理由未
05 於最後言詞辯論期日到場；其餘被告則均未於言詞辯論期日
06 到場，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

07 貳、實體事項

08 一、原告主張系爭土地為兩造共有，其各別應有部分如附表二、
09 三所示。經查兩造就系爭土地並未訂定不分割之協議，依系
10 爭土地之使用目的亦非不能分割，惟兩造始終無法達成分割
11 系爭土地之協議。因應有部分甚為繁雜及細分，如以原物全
12 部分配予各共有人、原物分配及金錢補償或原物部分分配及
13 價金分配併用等分割方式，顯有法律上及事實上之困難，為
14 免影響土地完全利用之便利，爰依民法第823 條第1 項前
15 段、第824條第2 項第2 款前段之規定，提起本件訴訟等
16 語，並聲明：如主文第1 至12項所示。

17 二、被告答辯

18 （一）被告陳紅妹、曾隆泉、曾許玉梅、曾隆裕、邱昇龍、曾隆
19 瑞、永勝安股份有限公司、黃仁杰、邱致中答辯其雖未於
20 最後言詞辯論期日到場，然其先前陳述略以：不同意，要
21 參與市地重劃等語（見本院卷2 第254 頁反面、卷3 第11
22 0 頁、第185 頁、第210 頁反面），資為抗辯。並聲明：
23 原告之訴駁回。

24 （二）被告林森安答辯其雖未於最後言詞辯論期日到場，然其先
25 前陳述略以：不同意分割等語（見本院卷6 第77頁），資
26 為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

27 （三）被告曾隆炎答辯其雖未於最後言詞辯論期日到場，然其先
28 前陳述略以：不同意變價分割，希望可以由政府依市地重
29 劃分割土地，並希望以公告地價加一成向原告購買等語
30 （見本院卷2 第228 頁反面、第254 頁反面），資為抗
31 辯。並聲明：原告之訴駁回。

01 (四) 被告曾隆煥、曾信榕、曾森妹、王年豪、王年信答辯其雖
02 未於最後言詞辯論期日到場，然其先前陳述略以：系爭土
03 地目前正進行市地重劃，希望配合市地重劃來分配，現在
04 分割對全體共有人沒有利益等語（見本院卷2 第228頁反
05 面），資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

06 (五) 被告林張未妹答辯同意原告主張等語（見本院卷2第254頁
07 反面）。

08 (六) 被告黃古寅妹、古金蘭答辯其雖未於最後言詞辯論期日到
09 場，然其先前陳述略以：同意原告主張等語（見本院卷2
10 第254 頁反面）。

11 (七) 被告財政部國有財產署答辯同意變價分割等語（見本院卷
12 6第338頁反面）。

13 (八) 被告曾隆峻答辯其雖未於最後言詞辯論期日到場，然其先
14 前陳述略以：沒有意見等語（見本院卷2 第254 頁反
15 面）。

16 (九) 被告歐文欽特別代理人答辯其雖未於最後言詞辯論期日到
17 場，然其先前陳述略以：請依法處理等語（見本院卷3 第
18 210 頁反面）。

19 三、 兩造就系爭土地並未訂有不分割之契約，系爭土地無法協
20 議分割等事實，業據原告提出系爭土地之土地登記謄本、被
21 告之戶籍謄本為證（見本院卷六第85至159 頁、160 至292
22 頁），且為被告所不爭執，堪認原告此部分主張為真實。

23 四、得心證之理由

24 (一) 原告得請求分割系爭土地

25 1.按民法第823 條第1 項本文規定：「各共有人，除法令另
26 定外，得隨時請求分割共有物，但因物之使用目的不能分
27 割或契約訂有不分割之期限者，不在此限。」次按農業發
28 展條例第3 條第11款規定：「耕地係指依區域計畫法劃定
29 為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區及森林區之農
30 牧用地。」同法第16條第1 項規定：「每宗耕地分割後每
31 人所有面積未達0.25公頃者，不得分割。」

01 2.經查，系爭土地之使用分區及使用地類別均為「空白」，
02 此有系爭土地第一類謄本在卷可憑（見本院卷六第85至15
03 頁）；又系爭土地為都市計畫內土地，非屬農發條例規定
04 之耕地，並無分割限制等情，有土地使用分區線上查詢系
05 統查詢結果在卷可參，是系爭土地並非耕地，不受農發條
06 例第16條第1 項之分割限制，堪以認定。

07 3.查系爭土地為兩造所共有，其等之應有部分如附表二、三
08 所示，兩造間就系爭土地並無不得分割之約定，惟兩造無
09 法協定分割方法等情，已如前述，且系爭土地並無法定或
10 經主管機關以合法命令限制不能分割之情事，亦無依其使
11 用目的不能分割之情形。是依前揭規定，本件原告基於系
12 爭土地所有權共有人之法律地位，請求本院准為系爭土地
13 之分割，於法有據。

14 4.部分被告雖稱系爭土地正在辦理市地重劃，應不得分割等
15 語。並提出桃園市政府都市計畫委員會會議紀錄為證（見
16 本院卷一第256 至263 頁）。惟辦理市地重劃本非法定不
17 得分割之事由，且市地重劃之時程本無固定，被告於107
18 年12月24日本件第一次言詞辯論期日時，即提出系爭土地
19 正在辦理市地重劃，迄至本院最後言詞辯論終結之日已逾
20 2 年，仍未完成重劃，是市地重劃究竟何時進行完畢，是
21 尚難以此主張系爭土地不得訴請分割，被告此部分抗辯，
22 並不可採。

23 （二）原告得請求系爭土地共有人之繼承人辦理繼承登記

24 1.按民法第759 條規定：「因繼承、強制執行、徵收、法院
25 之判決或其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權
26 者，應經登記，始得處分其物權。」又法院裁判分割共有
27 物，性質上為共有人間應有部分之交換，自屬處分行為，
28 以各共有人之處分權存在為前提，故提起分割共有物之
29 訴，參與分割之當事人，以全體共有人為限，而各共有
30 人之應有部分應以土地登記簿上所記載者為準。共有人死
31 亡時，其繼承人因繼承，固於登記前已取得不動產物權，惟

01 非經登記不得處分其物權，則在辦畢繼承登記前，其繼承
02 人仍不得以共有人身份參與共有物之分割，但為求訴訟經
03 濟起見，可許原告就請求繼承登記及分割共有物之訴合併
04 提起，以一訴請求該死亡之共有人之繼承人辦理繼承登
05 記，並請求該繼承人於辦理繼承登記後，與原告及其餘共
06 有人分割共有之不動產（最高法院91年度台上字第832 號
07 裁判意旨參照）。

08 2.經查，原告主張系爭土地係兩造所共有，且有如主文第1
09 至10項所示之被告未就其被繼承人所遺系爭土地所有權應
10 有部分辦理繼承登記，有系爭土地第一類登記謄本、被繼
11 承人之除戶謄本、繼承人之戶籍謄本及繼承系統表在卷可
12 參（見本院卷三第370 、371 、373 、374 頁；卷四第22
13 6 、227 頁；卷六第43、47、190 至193 、268 至274
14 頁、373 至第147 至201 頁），是原告基於系爭土地共有
15 人之法律地位，依前揭規定，請求本院判令先為繼承登記
16 後，准為系爭土地之分割，為有理由，應予准許。

17 （三）系爭土地應變價分割

18 1.民法第824 條第2 項第2 款規定：「共有物分割之方法不
19 能協定決定，原物分配顯有困難時，法院得因任何共有
20 人之請求，變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原
21 物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於
22 各共有人。」又法院裁判分割共有物，須斟酌各共有人之
23 利害關係、使用情形、共有物之性質及價值、經濟效用，
24 符合公平經濟原則，其分割方法始得謂為適當（最高法院90
25 年度台上字第1607號裁判要旨可資參照）。

26 2.查本件原告主張變價分割，為被告林張未妹及財政部國
27 有財產署所同意。而被告曾隆炎則主張以公告地價加一成
28 向原告購買，是本院自應斟酌各項因素以決定合於法律
29 規定，且適當之分割方法。

30 3.被告曾隆炎雖稱欲以公告地價加一成向原告購買其應有
31 部分，惟此僅係就原告之應有部分所為主張，難認以提出可

01 供本院審酌之分割方案。而本院斟酌473 號土地之面積為
02 178.02平方公尺、474 號土地為10.91 平方公尺、474-1
03 號土地則為28.12 平方公尺，而系爭土地共有人含有未辦
04 繼承登記之共同共有人，各均有130 餘人，如依兩造應有
05 部分之比例原物分配，勢將導致土地細分之情形，而使部
06 分共有人依其應有部分所分得之土地面積過小，土地之使
07 用價值勢必大為降低，無法發揮系爭土地之經濟效益。且
08 系爭土地上又無任何地上物，以變價分割方式不致影響全
09 體共有人之權益。從而，本院審酌前揭一切情事，認依共
10 有人之意願、系爭土地之性質，認系爭土地應以變價分割
11 為適當。

12 五、綜上所述，本院審酌兩造共有系爭土地之利用現況及兩造之
13 經濟利益，考量前揭因素，基於公平合理原則，認系爭土地
14 以如主文第1 項所示之方式分割，最能謀得各共有人間就系
15 爭土地之利用便利，而能兼顧兩造當事人之利益，爰諭知分
16 割方法如主文第11、12項所示。

17 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
18 本院審酌後，核與本件之結論無礙，爰不一一論述，附此敘
19 明。

20 七、訴訟費用負擔之依據：因共有物分割、經界或其他性質上類
21 似之事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法
22 院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第
23 80條之1 定有明文。查分割共有物事件乃具有非訟事件性
24 質，系爭土地既因兩造無法達成分割協議，原告因而提起訴
25 訟，而兩造各自主張之分割方法，僅供法院參考，由法院命
26 為適當之分配，縱法院認原告請求分割共有物為有理由，因
27 兩造均因系爭土地之分割互蒙其利，依上開說明，本院認本
28 件訴訟費用應由兩造按應有部分比例負擔始為公平，爰判決
29 如主文第13項所示。

30 中 華 民 國 110 年 1 月 11 日

31 中壢簡易庭 法 官 周仕弘

01 上判決正本係照原本作成。
02 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭（臺灣桃園地方法
03 院中壢簡易庭）提出上訴狀。（須附繕本）。
04 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。
05 中 華 民 國 110 年 1 月 11 日
06 書記官 巫嘉芸