

臺灣嘉義地方法院民事判決

111年度訴字第406號

原告 烽成建設有限公司

0000000000000000

法定代理人 林淑嬌

訴訟代理人 陳俊男

被告 邱瑞波

邱秋炫

謝秋龍

邱陳金葺

邱綉戀

邱勝輝

邱秀鴻

邱淑琳

邱淑君

邱淑怡

邱建程

邱詩婷

邱盟博

邱怡甄

邱俊達

邱運華

0000000000000000

王梅蘭

邱勝章

兼上一人

監護人 邱勝華

被告 邱政隆

邱鼎文

兼上二人

訴訟代理人 邱復導

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國112年2月8日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、兩造共有坐落嘉義縣○○鎮○○段000○000○000地號土地，均應予變價分割，所得價金各按如附表一所示應有部分比例分配。

二、訴訟費用新台幣（下同）15,515元，由兩造依附表一「訴訟費用負擔比例」欄所示比例分配。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按訴訟繫屬中，為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於訴訟無影響，但第三人如經兩造同意，得聲請代當事人承當訴訟，民事訴訟法第254條第1項定有明文。從而，訴訟繫屬中，為訴訟標的之法律關係移轉於第三人，於訴訟無影響，第三人固可依法承當訴訟，惟如第三人未承當訴訟，則依前揭民事訴訟法第254條第1項之規定，移轉訴訟標的法律關係之當事人自仍居於當事人地位，續行繫屬之訴訟，不因訴訟標的之移轉，致失其為訴訟之權能，第三人除經訴訟之他造同意代移轉訴訟標的法律關係之當事人承當訴訟外，法院不得逕以第三人取代移轉訴訟標的法律關係之當事人之地位認其為當事人，此即為當事人恆定原則。本件兩造共有坐落嘉義縣○○鎮○○段000○000○000地號土地（下分稱各地號土地，合稱系爭土地），原告對系爭土地應有部分原均各為8分之1，於起訴後之民國111年4月12日以買賣為登記原因，將應有部分各320分之39以買賣為原因，移轉登記予吳欽達，惟因原告仍為系爭土地之共有人，仍具實施訴訟行為之資格而未脫離訴訟，吳欽達僅受權利移轉一部，不得聲明承當訴訟，經本院於111年11月8日裁定駁回吳欽達承當原告訴訟之聲請確定，有本院111年11月8日111年度訴字第406號裁定可參（本院卷(四)第161至162頁）。另被告謝秋龍對系爭

01 土地應有部分原均各為8分之1，於起訴後之111年1月28日以
02 買賣為原因，移轉登記予溫志明，惟因本件係由原告聲請溫
03 志明承當謝秋龍之訴訟，不符民事訴訟法第254條第2項之規
04 定要件，經本院以前揭裁定駁回原告此部分之聲請確定。是
05 以，就系爭土地之原共有人謝秋龍自仍具有當事人適格，吳
06 欽達、溫志明均非本件當事人。

07 二、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法
08 第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而
09 為判決。

10 貳、實體方面：

11 一、原告起訴主張：

12 系爭土地為兩造所共有，其應有部分如附表一所示。因兩造
13 既未定有不分割之特約，亦無因物之使用目的不能分割情
14 事，且兩造間因無法達成分割協議，故原告本於共有人之資
15 格，爰依法起訴請求就系爭土地予以分割。原告原提出原物
16 分割方案，惟因系爭土地共有人非均相同，且共有人並未表
17 示同意合併分割，而無法合併分割，系爭土地如各別分割，
18 將會造成土地使用上利益降低，而且無法使用，衡酌系爭土
19 地之使用現況，認就系爭土地應為變價分割較為妥適。為
20 此，爰依民法第824條第2項、第3項之規定，提起本訴。並
21 聲明：如主文第1項所示（本院卷(四)第151頁）。

22 二、被告之答辯：

23 (一)、被告邱復導、邱政隆、邱鼎文（下稱被告邱復導等3人）之
24 答辯：

25 依目前原告分割方式，我方之現有土地會劃分在原告土
26 地範圍內，將侵害我方權益，所以不同意原告之分割方式。
27 且因原告已標買76號土地，所以去分割76號土地即可，我方
28 土地應保持現狀。被告邱復導並稱：希望分割土地，希望被
29 告邱復導等3人要分在一起等語。

30 (二)、其餘被告於言詞辯論期日未到場，亦未提出書狀作任何答辯
31 或陳述。

01 三、本院之判斷：

02 (一)、按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物，
03 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
04 此限，民法第823條第1項定有明文。查本件原告起訴主張系
05 爭土地為兩造所共有，應有部分分別如附表一「應有部分比
06 例」欄所示，並無因物之使用目的不能分割之情形，兩造間
07 亦無不予分割之約定，且除被告邱復導等3人曾具狀陳報意
08 見外，其餘被告均未到庭，顯無法就分割方法達成協議等
09 情，有系爭土地登記謄本、嘉義縣朴子地政事務所111年10
10 月11日朴地測字第1110007755號函（本院卷第135、321至33
11 8頁）可佐，是原告訴請裁判分割系爭土地，於法並無不
12 合，應予准許。

13 (二)、按共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法不
14 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
15 履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：
16 一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配顯
17 有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配顯有
18 困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物
19 之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共
20 有人，民法第824條第1項、第2項定有明文。又定共有物分
21 割之方法，應斟酌各共有人之意願、利害關係、共有物之價
22 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
23 值是否相當而為適當之分配，始能謂為適當而公平（最高法
24 院94年度台上字第1149號裁判意旨參照）。經查：

25 1、按共有人相同之數不動產，除法令另有規定外，共有人得請
26 求合併分割。共有人部分相同之相鄰數不動產，各該不動產
27 均具應有部分之共有人，經各不動產應有部分過半數共有
28 人之同意，得適用前項規定，請求合併分割。但法院認合併分
29 割為不適當者，仍分別分割之。民法第824條第4項定有明
30 文。原告雖提出系爭土地合併分割之分割方案（本院卷四第
31 81頁），惟因系爭土地共有人並非全部相同，經本院函詢被

告是否同意合併分割，被告均未陳報意見，依民法第824條第4項之規定，原告尚不得請求合併分割，故前揭合併分割之分割方案自無從採。

2、系爭土地由北而南依序為264、263、260地號土地，面積各541.91、308.20、89.70平方公尺、264地號土地並未鄰接南側道路，260地號土地上有一層樓磚瓦房屋，並連有一鐵皮擴建建物（其中西南側位於263地號土地上，即111年7月14日土地複丈成果圖《下稱現況圖》代號A3平房、乙3部分），現為訴外人邱永盛使用；263地號土地有一磚瓦建築一層樓高，門牌號碼為布袋鎮東港76號，西南側有一遮雨棚（其中北側位於264地號土地上，即現況圖代號A2平房、A1平房），均為訴外人邱崇元使用；264地號土地東北側有一層樓磚瓦建物，該建物中間為鐵皮屋頂連接，門牌號碼為東港75號（即現況圖代號C平房），為被告邱勝輝、邱勝章、邱勝華使用；264地號土地西北側為三合院建築，係一層樓瓦楞屋頂、磚造建築，門牌號碼為東港83號（即現況圖代號D平房），現況圖藍線位置則為廢棄圍牆，乙2、丙1現況為空地、雜草叢生等情，有本院111年1月6日勘驗筆錄、原告提所出之現場照片及現況圖（本院卷(一)第223至227、267至275頁、卷(四)第49頁）可佐。被告邱復導雖主張原物分割，並希望被告邱復導等3人分在一起等語，惟經本院函請被告陳報對於原告請求變價分割之意見後，僅陳報稱：「原告已標買76號土地，去分割76號土地就好，我方（邱復導等3人）土地保持原狀」，並未提出完整之分割方案，本院自無從予以審酌。至於其餘被告對於原告主張變價分割，均未陳報意見。

3、按分割共有物以消滅共有關係為目的，其分割方法，除部分共有人曾明示就其分得部分，仍願維持共有關係，或有民法第824條第4項規定情形外，不得將共有物之一部分歸部分共有人共有，使創設另一新共有關係（最高法院79年度台上字第1902號裁判意旨參照）。本院審酌系爭土地其上有如現況

圖所示地上物坐落之使用現況，264地號土地並無鄰接道路，被告邱復導等3人雖表示土地要分在一起，惟被告邱復導僅為260、264地號土地之共有人，被告邱政隆、邱鼎文則位為263地號土地之共有人，被告邱復導等3人自無從維持共有，此外其餘被告並未陳報同意維持共有。依系爭土地之現況，倘依兩造之應有部分比例為原物分割，則部分共有人所分得之面積過於細碎，將造成日後使用之困難。本院依系爭土地之現狀、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，被告除被告邱復導等3人外均未陳報相關意見，亦未提出分割方案，認系爭土地之分割方法，均應以變賣共有物後，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較為適當，並得獲取系爭土地之最大經濟效用及全體共有人利益。從而，原告依民法第824條第2項之規定，起訴請求分割兩造共有之系爭房地，為有理由，應准予分割，其分割方法則應以變價分割之方式，並分別將變賣系爭土地所得價金，各由兩造按附表一「應有部分比例」欄所示之比例分配，較符合共有人之最大利益，且符合公平。

四、因共有物分割之事件涉訟，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。查分割共有物事件本質上並無訟爭性，兩造本可互換地位，由任一共有人起訴請求分割，均無不可，且兩造均因本件裁判分割而互蒙其利，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平，故依上開規定，本院認裁判分割共有物訴訟，於法院准予分割時，應由兩造分別依系爭土地應有部分比例分擔訴訟費用較符合公平原則。是本件訴訟費用應由兩造按如附表一「訴訟費用負擔比例」欄所示比例負擔。又原告於本件訴訟所支出之訴訟費用額確定共為15,515元（如附表三所示之項目及金額），有原告提出之收

據影本（本院卷(四)第347至366頁）在卷可稽（原告雖主張金額共15,595元，惟其所提出之收據影本合計僅有15,515元），爰判決如主文第2項所示。

五、按共有人自共有物分割之效力發生時起，取得分得部分之所有權。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：一、權利人同意分割。二、權利人已參加共有物分割訴訟。三、權利人經共有人告知訴訟而未參加。前項但書情形，於以價金分配或以金錢補償者，準用第881條第1項、第2項或第899條第1項規定。前條第3項之情形，如為不動產分割者，應受補償之共有人，就其補償金額，對於補償義務人所分得之不動產，有抵押權。前項抵押權應於辦理共有物分割登記時，一併登記，其次序優先於第2項但書之抵押權，民法第824條之1定有明文。本件共有人邱復導等3人之260、264土地應有部分，均分別設定抵押權予被告邱政隆，本院依原告聲請於訴訟中對抵押權人告知訴訟（本院卷(四)第201頁），被告邱政隆同時為本件之共有人而為本件被告，揆諸上揭規定，其等抵押權移存於變價分割共有人邱復導所得價金上，併予敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第80條之1、第85條第1項但書、第2項。

中華民國 112 年 2 月 22 日
民事第一庭 法官 陳美利

以上正本係照原本作成。

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 112 年 2 月 22 日
書記官 吳佩芬

附表一：應有部分比例及訴訟費用負擔比例

編	當事人	260 地 號	263 地 號	264 地 號	訴訟費用負
---	-----	---------	---------	---------	-------

號		應有部分	應有部分	應有部分	擔比例
1	烽成建設有限公司	1/8	1/8	1/8	1/8
	訴訟繫屬中已將其中各39/320移轉予訴外人吳欽達，但吳欽達未承當訴訟。				
2	邱瑞波	1/8	1/8	1/8	1/8
3	邱復導	1/4	非共有人	1/4	1/6
4	邱秋炫	1/8	1/8	1/8	1/8
5	邱陳金葺	1/12	1/12	1/12	1/12
6	邱政隆	非共有人	1/8	非共有人	1/24
7	邱鼎文	非共有人	1/8	非共有人	1/24
8	邱綉戀	公同共有 1/12	公同共有 1/12	公同共有 1/12	1/12（連帶負擔）
9	邱勝輝				
10	邱秀鴻				
11	邱勝章				
12	邱勝華				
13	邱淑琳				
14	邱淑君				
15	邱淑怡				
16	邱建程				
17	邱詩婷				
18	邱盟博				
19	邱怡甄				
20	邱俊達				
21	王梅蘭	1/24	1/24	1/24	1/24
22	邱運華	1/24	1/24	1/24	1/24

(續上頁)

01

23	謝秋龍	1/8	1/8	1/8	1/8
	訴訟繫屬中已將各1/8均移轉予訴外人溫志明，但溫志明未承當訴訟。				

02

附表二：系爭土地公同共有部分之內部應繼分比例

03

編號	共有人	內部潛在應有部分
1	邱綉戀	7/54
2	邱勝輝	7/54
3	邱秀鴻	7/54
4	邱勝章	7/54
5	邱勝華	7/54
6	邱淑琳	1/36
7	邱淑君	1/36
8	邱淑怡	1/36
9	邱建程	1/36
10	邱詩婷	1/27
11	邱盟博	1/27
12	邱怡甄	1/27
13	邱俊達	7/54

04

附表三：原告支付訴訟費用明細		
編號	項目	金額（新台幣）
1	第一審裁判費	10,240元
2	戶籍謄本申請費 列帳日：110.12.13	240元
3	戶籍謄本申請費 列帳日：110.12.14	90元

(續上頁)

01

4	戶籍謄本申請費 列帳日：110.12.16	30元
5	高雄市政府地政規費收據 日期：110.11.09-111.03.29	2,440元
6	土地測量費用 匯款日：111.09.12	2,475元
合計		15,515元