

臺灣嘉義地方法院民事判決

112年度訴字第61號

原告 易鼎建設股份有限公司（即巨信顧問股份有限公司
之承當訴訟人）

法定代理人 賴易廷

訴訟代理人 陳廷瑋律師

被告 呂桂蘭（呂明虧之繼承人）

被告 呂炎輝（呂明虧之繼承人）

被告 呂貴梅（呂明虧之繼承人）

被告 呂靜儒（即被告陳玉梅之承受訴訟人）

被告 呂嘉強（即被告陳玉梅之承受訴訟人）

被告 呂炎池（呂明虧之繼承人）

被告 呂炎龍（呂明虧之繼承人）

被告 呂炎漳（呂明虧之繼承人）

被告 呂政興（即被告呂炎聰之承受訴訟人）

被告 呂子明（即被告呂炎聰之承受訴訟人）

被告 呂○丞（即被告呂炎聰之承受訴訟人）

01 0000000000000000
02 0000000000000000
03 法定代理人 秦燕萍
04 被 告 呂坤山(1)
05 0000000000000000
06 被 告 呂坤田
07 被 告 呂坤陣
08 0000000000000000
09 訴訟代理人 許淑娟
10 被 告 呂萬益
11 0000000000000000
12 訴訟代理人 呂桓進
13 被 告 呂萬生
14 0000000000000000
15 上列五人之
16 訴訟代理人 許盟志律師
17 被 告 呂土隆
18 訴訟代理人 呂明顯
19 被 告 呂炎山
20 被 告 呂良謀
21 被 告 呂界南
22 被 告 呂新智
23 0000000000000000
24 訴訟代理人 呂荐瑋
25 楊灶律師
26 複代理人 陳文彬律師
27 被 告 呂正哲
28 被 告 呂志忠
29 被 告 呂圳生
30 被 告 呂朱洋
31 0000000000000000

01 0000000000000000

02 兼上列二人

03 訴訟代理人 呂富裕

04 兼上列一人

05 之複代理人 呂秋軒

06 被 告 呂麗枝

07 被 告 呂玟穎

08 兼上列一人

09 訴訟代理人 呂良謀

10 被 告 呂茂良

11 被 告 呂坤山(2)

12 0000000000000000

13 被 告 呂坤池

14 被 告 呂坤火

15 被 告 呂坤三

16 被 告 許錦程

17 被 告 許睿心

18 被 告 呂國川

19 被 告 呂麗華

20 0000000000000000

21 被 告 呂豐成

22 被 告 呂莉蓁

23 被 告 呂寶慧

24 0000000000000000

25 0000000000000000

26 關 係 人 巨信地產顧問股份有限公司（已由易鼎建設股份有
27 限公司承當訴訟）

28 0000000000000000

29 法定代理人 蕭春美

30 訴訟代理人 陳廷瑋律師

31 關 係 人 恒大發建設有限公司

0000000000000000

法定代理人 游冠銳

上列當事人間請求分割共有物事件，於民國113年3月18日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事 實

甲、原告方面

壹、聲明：

一、被告呂桂蘭等10人（詳如起訴狀附表1-1）應就其被繼承人呂明虧所有坐落嘉義縣○○○○○段000地號、權利範圍15分之1之土地辦理繼承登記。

二、原告與被告共有坐落嘉義縣○○○○○段000地號土地，准予分割。分割方法詳如原告民國112年11月7日民事聲請再開辯論狀附圖之地籍圖謄本所示（亦即如附件嘉義縣大林地政事務所112年12月12日複丈成果圖所示）。

三、訴訟費用由被告負擔。

貳、陳述：

一、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。」、「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。」、「以原物為分配時，因共有之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共

有。」民法第823條第1項、第824條第2項、第3項及第4項定有明文。

二、次按「分割共有物，性質上為處分行為，依民法第七百五十九條規定，共有不動產之共有人中有人死亡時，於其繼承人未為繼承登記以前，固不得分割共有物。惟上訴人因被上訴人劉某就系爭建地尚未辦理繼承登記，依法不得為物權之處分。於本件訴訟中，請求劉某等辦理繼承登記，並合併對劉某等及其餘被上訴人為分割共有物之請求，不但符合訴訟經濟原則，抑與民法第七百五十九條及強制執行法第一百三十條規定之旨趣無違。」、「按各共有人得隨時請求分割共有物，為民法第八百二十三條第一項前段所明定，此項規定旨在消滅物之共有狀態，以利融通與增進經濟效益。系爭土地如無不得分割之協議，又無因物之使用目的不能分割之情形，則上訴人即非不得提起本件分割之訴。」最高法院69年度台上字第1012號及90年度台上字第685號民事判決可供參照。

三、經查，兩造共有坐落嘉義縣○○○○○段000地號土地(下簡稱系爭土地)，各共有人之權利範圍如民事起訴狀附表2所示【註：本件系爭土地嗣後有部分共有人因買賣而移轉登記，起訴狀附表2 所示各共有人之權利範圍已有變更。目前最新之各共有人權利範圍如附表所示】。其中，呂明虧之繼承人呂桂蘭等10人，未辦理繼承登記(參民事起訴狀附表3及原證1)，為使系爭土地得以分割兼顧訴訟經濟原則，原告請求被告呂桂蘭等10人應就其被繼承人呂明虧所有坐落嘉義縣○○○○○段000地號土地(權利範圍為15分之1)辦理繼承登記。

四、兩造間就系爭土地雖存在共有關係，惟共有人人數眾多、意見分歧，無法達成合意；而系爭土地使用分區為鄉村區乙種建築用地(參原證1)，無法令限制不許分割情事，亦未因使用目的而有不能分割之情形；兩造復未定有不得分割土地之契約。為此，爰依民法第823條第1項及第824條第2項規定，

請求裁判分割，以謀兩造最大利益。又查系爭○○○○○段000地號土地，原本分配在附圖（詳原告112年11月7日民事聲請再開辯論狀附圖之地籍圖謄本所示；即如附件之嘉義縣大林地政事務所112年12月12日複丈成果圖）編號1之共有人，均已將持分出售予恒大發建設有限公司，並已辦妥移轉登記。聲請人主張編號1由恒大發建設有限公司單獨取得；編號2則由其餘共有人依原應有部分比例保持共有。

五、另查被繼承人呂明虧原未辦繼承部分，現均已辦妥繼承登記，由呂炎輝、呂炎聰、呂炎龍、呂炎漳、呂桂蘭、呂貴梅、呂炎池公同共有權利範圍15分之1，詳如嘉義縣○○○○○段000地號土地之最新第一類登記謄本及前於112年11月7日民事聲請再開辯論狀提出之附件三土地共有人持分表所示，特此陳報。

六、又被告呂炎聰業於112年12月11日死亡，又無配偶，故繼承人依法為呂政興、呂子明、呂○丞，是本件應由渠等繼承人承受訴訟，爰依民事訴訟法第175條第2項規定，聲明呂政興、呂子明、呂○丞等三人應承受本件訴訟。

七、原告主張採用大林地政事務所112年12月12日土地複丈成果圖的分割方案，這樣才會使得原告分得的土地不致於變成袋地，可以和483地號合併利用。

參、證據：提出嘉義縣○○○○○段000地號土地之登記謄本及同段479、480、483地號土地登記謄本、地籍圖；被繼承人呂明虧、呂炎聰之除戶謄本、繼承系統表暨繼承人戶籍謄本；本院民事庭111年10月21日函、臺灣臺南地方法院111年10月24日函、臺灣高雄少年及家事法院家事庭111年10月19日函；及嘉義縣○○○○○段000地號土地空照圖等資料。

乙、被告方面

壹、被告呂新智：

一、聲明：

（一）原告之訴駁回。

（二）訴訟費用由原告負擔。

01 二、陳述：

02 (一)就原告起訴所為訴之聲明，其分割方法如起訴所為附圖一之
03 分割示意圖，相對人(被告)實難予以同意。蓋依原告所提嘉
04 義縣○○○○○段000地號之土地，係一狹長地形，原告起
05 訴分割之方法分成編號一、二，而編號一係面臨大林、北港
06 間之大馬路(縣道)，其土地價值將比編號二市值高出甚多，
07 足證其主張之分割方法有不妥之處。

08 (二)按法院裁判分割共有物，而以原物為分配時，各共有人均受
09 原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。共有
10 人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢
11 補償之。且以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情
12 形，得就共有物之一部份仍維持共有。此觀民法第824條第2
13 項第1款但書、第3項、第4項規定甚明。準此，分割共有
14 物，究以原物分割或變價分配其價金，法院固有自由裁量之
15 權，不受共有人主張之拘束，但仍應斟酌當事人之聲明，共
16 有物之性質、經濟效用及全體共有人利益等，公平裁量。必
17 於原物分配有困難者，始予變賣，以價金分配於各共有人。
18 所謂共有人之利益，例如共有人表明願維持共有物關係，或
19 未分割後土地有與公路連絡之必要，需保留部分土地供為通
20 行道路之用即是(有最高法院110年度台上字第2965號、111
21 年度台上字第105號)。本件原告起訴主張之分割方法顯然違
22 背上開判決之意旨，其面臨縣道大馬路又可當店鋪(面)使
23 用，其土地市價較編號二高出甚多，且編號二之土地變成無
24 通行道路可與公路聯絡，足證其分割方法不宜之處。

25 (三)按本案被告達40人，就呂明虧之繼承人等可分為二女六男
26 (如起訴狀附表3)，其中有部分繼承人已將其持分銷售或願
27 意配合銷售於原告巨信地產顧問股份有限公司，而為起訴狀
28 附表4編號1，而起訴狀附表4編號2之所有權人，約可分為六
29 個兒子之繼承人家族(二個女兒似拋棄繼承權)及巨信地產。
30 被告主張依各房家族予以分割，由各家族維持共有關係，同
31 時達到將複雜之共有關係分割成簡單化之共有關係。當然如

01 所有共同被告同意全部將依個人持分予以分割，被告亦無意
02 見，惟其分割之土地要鄰路及建築線恐生公共道路過大，每
03 人持分面積大幅縮水之情形，致影響土地之利用。

04 (四)若被告間就前所述依六個兒子之繼承人家族及原告所持有分
05 割成七個區塊後維持共有關係，或願意繼續維持共有關係者
06 分割在一起達成共識，被告等再來商議如何分割或依鑑價後
07 以金錢補償之問題。

08 (五)我們採用大林地政事務所112年7月13日土地複丈成果圖的分
09 割方案。

10 三、證據：未提出證據資料。

11 貳、被告呂桂蘭、呂炎輝、呂貴梅、呂炎聰、呂炎龍、呂炎漳：

12 一、聲明：不同意分割，也不同意原告的分割方案。

13 二、陳述：因為我們家已經使用那塊地很久了，而且建築物也都
14 建好了。

15 三、證據：未提出證據資料。

16 參、被告呂圳生、呂富裕、呂朱洋、呂秋軒、呂莉蓁、呂土隆：

17 一、聲明：同意分割，但不同意原告的分割方案。

18 二、陳述：

19 呂圳生、呂富裕、呂朱洋、呂土隆主張採用大林地政事務所
20 112年7月13日土地複丈成果圖之分割方案。

21 肆、被告呂坤陣、呂坤山(1)、呂萬生、呂炎山、呂萬益、呂玟
22 穎、呂志忠、呂麗枝、呂國川、呂坤田、呂良謀、呂正哲：

23 一、聲明：同意分割，但不同意原告的分割方案。

24 二、陳述：

25 (一)有關聲請人提出的分割建議，我們覺得很不恰當，因為不符
26 合公平公正原則，只想到自己的好，規劃自己在最有價值的
27 臨路邊，完全不管其他共同持有人的利益，沒有道路的規
28 劃，毫不考慮日後會造成後面土地人的進出不便、土地無法
29 使用等，更會造成日後的煩惱和糾紛，這種建議，非常不適
30 合。

31 (二)我們同意分割，並盡可能以公平、公正原則對待每一位共有

人，並維護現有居住人的權益，提案詳見如下：

- 1、規劃6米道路從臨162道路邊，到持有土地最終點，相鄰484地號，其中有相鄰土地484、534、535、536地號部分，則規劃為各出3米，雙方皆可使用，共同6米規劃，增加彼此效益（請見112年5月15日的書狀附圖一），此533地號內道路將由全體共同持有人按比例，共同持分，並藉由這條道路，讓持有任何一塊分割後土地的人，都能方便進出，落實日後每人持有的土地為可供建築使用。
 - 2、沿道路規劃，按各人的原始持有坪數，分別分割成 $660\text{m}^2 \pm 10\%$ ，也就是約200坪 $\pm 10\%$ （含之後將進行共同道路的分攤），進行規劃，再請每 660m^2 的持有人代表，出來抽籤，決定位置。因為臨大馬路土地部分，土地價值較高，建議抽中臨大馬路較近的人，尤其臨路第一塊和第二塊地的人，經專業人士評估鑑定後，作出差價補貼金額，按比例分配給抽中後半段裏地的其他共同持有人。
 - 3、尊重目前唯一住在這塊土地上的大房，（二嫂、三嫂），讓他們可選擇，（1）所持分土地留在原本位置；（2）一起參與抽籤。
 - 4、以上分割建議後，共有人之間，如果持有權利範圍坪數，不足 $660\text{m}^2 \pm 10\%$ 者，可自行和其他共有人，進行合併後才一起進行分割，如果尋找適合的合併人還有困難，或者一直無法表達意願者，也可請由法庭代為搭配適合大小，進行整合，並代為抽籤。（如果抽中臨162號道路較近者，為從未出席調解討論，或從未表達意願者，更或者是自願放棄抽中臨路地者，則重抽）。因此，如每 $660\text{m}^2 \pm 10\%$ 的分割土地，有一人以上持有者，分割後，將依比例保持共有，取得面積與其持分面積相符。
- （三）以上分割提議，請相對人決議，或由法官大人代為裁決，希望早日協議分割完成，避免因分散各地的共有人，為此案各自奔回的行車危險、工作損失，甚至司法人員的資源浪費。
- （四）被告被告呂坤陣、呂坤山（1）、呂萬生、呂炎山、呂萬益、呂玟穎、呂志忠、呂麗枝、呂坤田、呂良謀、呂正哲主張採

01 用大林地政事務所112年7月13日土地複丈成果圖所示之分割
02 方案。

03 三、證據：未提出證據資料。

04 伍、被告呂坤池、呂坤火：

05 因為我們的持分已經在112年4月底出售了。所以，我們沒有
06 意見。

07 陸、被告呂子明：

08 不同意分割，也不同意嘉義縣大林地政事務所112年12月12
09 日複丈成果圖的分割方案(原告更正後之方案)。

10 柒、被告呂靜儒、呂嘉強、呂炎池、呂界南、呂茂良、呂坤山(2)
11 、呂坤三、許錦程、許睿心、呂麗華、呂豐成、呂寶慧：

12 上列被告於言詞辯論期日未到場，亦未提出準備書狀或證據
13 資料作何答辯聲明或陳述。

14 理 由

15 甲、程序部分

16 一、被告呂桂蘭、呂炎輝、呂貴梅、呂靜儒、呂嘉強、呂炎池、
17 呂炎龍、呂炎漳、呂界南、呂正哲、呂茂良、呂坤山(2)、呂
18 坤三、許錦程、許睿心、呂麗華、呂豐成、呂莉蓁、呂寶
19 慧、呂政興、呂○丞經本院合法通知，於最後言詞辯論期日
20 未到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告
21 之聲請，由其一造辯論而為判決。

22 二、本件原告巨信地產顧問股份有限公司以其所有坐落於嘉義縣
23 ○○○○○段000地號土地之其他共有人為被告，提起本件
24 分割共有物訴訟。嗣後，因原告巨信地產顧問股份有限公司
25 於本件訴訟繫屬以後，將系爭土地信託移轉登記予易鼎建設
26 股份有限公司，原告巨信地產顧問股份有限公司以112年5月
27 9日民事聲請承當訴訟狀，聲請本件應由易鼎建設股份有限
28 公司承當訴訟為原告，業經本院於112年6月26日裁定本件准
29 由第三人易鼎建設股份有限公司代聲請人巨信地產顧問股份
30 有限公司承當訴訟。

31 三、按當事人死亡，其繼承人於得為承受訴訟時，應即為承受之

01 聲明，他造之當事人，亦得聲明承受訴訟，此於民事訴訟法
02 第168條、第175條分別定有明文。查被告陳玉梅於本件訴訟
03 繫屬後於112年6月21日死亡，因此，原告另以112年7月24日
04 民事聲明承受訴訟暨陳報狀，聲明由陳玉梅之繼承人呂嘉
05 強、呂靜儒承受訴訟。另外，被告呂炎聰於112年12月11日
06 死亡，因此，原告以113年1月16日民事聲明承受訴訟暨陳報
07 狀，聲明由呂炎聰之繼承人呂政興、呂子明、呂○丞承受訴
08 訟。因此，本件應由呂嘉強、呂靜儒二人承受被告陳玉梅之
09 訴訟；由呂政興、呂子明、呂○丞承受被告呂炎聰之訴訟，
10 合先敘明。

11 乙、實體部分

12 一、經查，本件坐落嘉義縣○○○○○段000地號土地，其中之
13 共有人呂明虧在本件起訴前於78年6月18日死亡，因繼承人
14 於原告提起本件訴訟時尚未辦理繼承登記，故原告訴之聲明
15 第一項，乃請求被告呂桂蘭、呂炎輝、呂貴梅、呂靜儒、呂
16 嘉強、陳玉梅、呂炎池、呂炎聰、呂炎龍、呂炎漳等10人（
17 詳如起訴狀附表1-1）應就其被繼承人呂明虧所有坐落於嘉
18 義縣○○○○○段000地號、權利範圍15分之1的土地辦理繼
19 承登記。而查，原告於112年11月7日民事聲請再開辯論狀及
20 112年12月14日提出之民事陳報狀，雖陳稱被繼承人呂明虧
21 原未辦繼承部分，現均已辦妥繼承登記，由呂炎輝、呂炎
22 聰、呂炎龍、呂炎漳、呂桂蘭、呂貴梅、呂炎池公同共有權
23 利範圍15分之1，並提出嘉義縣○○○○○段000地號土地之
24 最新第一類登記謄本。然查，原告就其上述訴之聲明第一項
25 亦即請求被告呂桂蘭、呂炎輝、呂貴梅、呂靜儒、呂嘉強、
26 陳玉梅、呂炎池、呂炎聰、呂炎龍、呂炎漳等10人應就其被
27 繼承人呂明虧所有坐落嘉義縣○○○○○段000地號、權利
28 範圍15分之1之土地辦理繼承登記之部分，原告迄今仍尚無
29 撤回。因為原告訴之聲明第一項請求既業經呂明虧之繼承人
30 已經自行辦妥繼承登記，則原告迄今仍為此部分之請求，即
31 屬無理由，故應予駁回之。

01 二、次查，本件被告呂炎聰於112年12月11日死亡，原告以113年
02 1月16日民事聲明承受訴訟暨陳報狀，聲明由被告呂炎聰之
03 繼承人呂政興、呂子明、呂○丞承受訴訟；因此，本件固應
04 由呂政興、呂子明、呂○丞等三人承受被告呂炎聰之訴訟。
05 惟按，因繼承而於登記前已取得不動產物權者，非經登記，
06 不得處分其物權，民法第759條定有明文。又法院裁判分割
07 共有物，性質上乃為共有人間應有部分之交換，是屬於處分
08 行為，以各共有人之處分權存在為前提。如果共有人中有於
09 分割前已死亡者，其繼承人因繼承固於登記前已取得不動產
10 的物權，惟依民法第759條規定非經登記不得處分其物權。
11 則繼承人在辦畢繼承登記之前，雖然在訴訟程序上已經承受
12 被繼承人之訴訟程序；惟在於實體法上，依民法第759條的
13 規定，因未辦理繼承登記，不得處分其物權，故仍然尚不得
14 以共有人身分參與共有物之分割。

15 三、復查，原告訴之聲明第二項請求原告與被告共有坐落嘉義縣
16 ○○○○○段000地號土地，准予分割云云。惟查原告提起
17 本件訴訟後，被告呂炎聰已於112年12月11日死亡。原告未
18 請求呂炎聰之繼承人應就其被繼承人呂炎聰所有坐落嘉義縣
19 ○○○○○段000地號、共同共有15分之1的土地，辦理繼承
20 之登記，即請求分割本件系爭土地，於法顯屬不合。查被告
21 呂炎聰在生前於111年11月24日已就其被繼承人呂明虧所有
22 坐落嘉義縣○○○○○段000地號、權利範圍15分之1之土地
23 辦理繼承登記，並登記與其他的繼承人共同共有15分之1；
24 此情已有土地登記謄本載明可稽（詳本院卷二第267頁）。
25 又查，被告呂炎聰於112年12月11日死亡以後，被告呂炎聰
26 之繼承人呂政興、呂子明、呂○丞等三人尚無就其被繼承人
27 呂炎聰所有坐落嘉義縣○○○○○段000地號、共同共有15
28 分之1的土地辦理繼承登記。被告呂政興、呂子明、呂○丞
29 三人雖然因原告之聲明承受訴訟而為本件訴訟的當事人，惟
30 被告呂炎聰死亡之後，就系爭土地的共同共有持分已經成為
31 被告呂政興、呂子明、呂○丞三人所應得之遺產，所有權是

01 屬於呂政興、呂子明、呂○丞三人所有，在未辦理繼承登記
02 以前，被告呂政興、呂子明、呂○丞等三人何能予以分割。
03 被告呂政興、呂子明、呂○丞三人僅係因原告之聲明而承受
04 本件訴訟程序而已，並非能夠因此而無須辦理繼承登記即得
05 逕行就其所繼承之遺產為分割。本件因為原告並無請求被告
06 呂政興、呂子明、呂○丞等三人應就其被繼承人呂炎聰所有
07 坐落嘉義縣○○○○○段000地號、公同共有15分之1的土地
08 辦理繼承登記，即請求被告呂政興、呂子明、呂○丞等三人
09 分割本件系爭土地，此核與民法第759條的規定顯然不合，
10 所為之請求屬無理由，不應准許，應予駁回之。

11 四、另查，本院於112年6月26日裁定本件准由原告易鼎建設股份
12 有限公司代巨信地產顧問股份有限公司承當訴訟。惟查原告
13 易鼎建設股份有限公司於112年11月7日民事聲請再開辯論狀
14 所提出之嘉義縣○○○○○段000地號土地第三類登記謄本
15 （列印時間：112年5月10日）及112年12月14日提出之民事
16 陳報狀所提出之嘉義縣○○○○○段000地號土地之第一類
17 登記謄本（列印時間：112年11月20日），依謄本上的記載
18 顯示，在於112年5月3日增加新的所有權人恒大發建設有限
19 公司，而且原告易鼎建設股份有限公司已經不是本件嘉義縣
20 ○○○○○段000地號土地的共有人了。雖然，民事訴訟法
21 第254條第1項規定：「訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，
22 雖移轉於第三人，於訴訟無影響。」惟此一規定乃是程序法
23 的規定而已，僅能作為判斷本案訴訟程序是否合法或當事人
24 是否適格而已；尚無從以此程序法的規定，而認為能夠排除
25 在實體法上之請求有無理由的認定。換言之，所謂「於訴訟
26 無影響」者，僅是在訴訟程序的部分無影響而已，並非對於
27 在實體法上之請求權是否存在及所為之請求有無理由也沒有
28 影響的意思。而查在實體法上，民法第823條第1項前段規定
29 ：「各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有
30 物。」依上述的規定，應僅具有「共有人」身分者，始得以
31 原告的地位而隨時「請求」分割共有物；至非屬「共有人」

者，則無得以原告地位而「請求」分割共有物的權利存在。又是否屬於「共有人」，是在於判決之時點認定，如果原告於起訴時或訴訟繫屬中曾經是共有人，但是在法院判決前，已因買賣或其他法律關係將土地的所有權移轉給第三人，致成為非屬於「共有人」者，即已經無民法第823條第1項前段所規定之得請求分割共有物的請求權存在。此際，原告如果仍然還請求分割共有物，因在實體法上已屬無理由，故不應准許。此乃是因程序法與實體法，兩者的規定內容在性質上並不相同；民事訴訟法第254條第1項，與民法第823條第1項前段，是性質不相同的兩種規定。亦即，必須是具有共有人的身分者，始得以原告地位而得「請求」分割共有物；如果已經非屬於共有人者，縱然因民事訴訟法第254條第1項規定而不影響訴訟合法性或當事人適格，法院不可以訴訟不合法或當事人不適格為理由而駁回原告之訴。但是，因為原告已不具有共有人的身分，在實體法上，原告已無民法第823條第1項前段得請求分割共有物的權利存在，故原告所為分割共有物之請求，已經是屬於無理由。此際，原告如果仍繼續請求分割共有物，因在實體法上已屬無理由，不應准許，故法院仍應以判決駁回原告之請求。而查，本件原告易鼎建設股份有限公司，依原告於112年11月7日民事聲請再開辯論狀所提出之嘉義縣○○○○○段000地號土地第三類登記謄本及112年12月14日提出之民事陳報狀所提出之嘉義縣○○○○○○段000地號土地之第一類登記謄本，原告易鼎建設股份有限公司早就已不是本件坐落嘉義縣○○○○○段000地號土地的共有人了。原告於本件訴訟繫屬中，雖然曾經是系爭土地的共有人，但是在最後言詞辯論及本院判決之前，已經將全部持分移轉登記給訴外人恒大發建設有限公司。原告顯已非屬民法第823條第1項前段規定之共有人，即已經無該條所規定之得請求分割共有物的請求權存在。因此，本件原告請求分割坐落嘉義縣○○○○○段000地號土地，在實體法上已屬無理由，與民法第823條第1項前段的規定顯然不合，

01 所為分割共有物之請求，核屬無理由，不應准許，應予駁回
02 之。

03 五、綜據上述，本件因為原告訴之聲明第一項請求業經呂明虧之
04 繼承人已經自行辦妥繼承登記，原告仍為此部分之請求，即
05 屬無理由。另外，原告訴之聲明第二項請求分割坐落嘉義縣
06 ○○○○○段000地號土地，因被告呂炎聰於112年12月11日
07 死亡以後，呂炎聰之繼承人尚無就被繼承人呂炎聰公同共有
08 15分之1的部分辦理繼承登記，原告未請求繼承人辦理繼承
09 之登記，即請求分割系爭土地，與民法第759條規定不合，
10 亦屬無理由。又查，原告在本件最後言詞辯論前及本院判決
11 之前就已經不是系爭土地的共有人，原告已無民法第823條
12 第1項規定之得請求分割共有物的請求權存在。因此，原告
13 請求分割本件坐落嘉義縣○○○○○段000地號的土地，在
14 實體法上，所為之請求，也已經是無理由。從而，原告援引
15 民法第823條、第824條等規定，請求被告呂桂蘭等10人應就
16 其被繼承人呂明虧所有坐落嘉義縣○○○○○段000地號、
17 權利範圍15分之1的土地辦理繼承登記；及請求分割坐落於
18 嘉義縣○○○○○段000地號的土地，所為之請求，核均屬
19 無理由，不應准許，應予駁回之。

20 六、本件關係人恒大發建設有限公司在本件訴訟繫屬中，已經於
21 112年5月3日前陸續取得系爭○○○○○段000地號土地持分
22 合計90分之19。因原告未提出告知訴訟聲請狀，聲請為訴訟
23 之告知；故本院爰將本件判決書一併送達關係人恒大發建設
24 有限公司，將訴訟繫屬之事實通知恒大發建設有限公司。另
25 本件部分被告及原告已經將系爭土地的持分，出售及移轉給
26 關係人恒大發建設有限公司或其前手，原告及部分被告已無
27 本件系爭土地的持分存在。本件關係人恒大發建設有限公司
28 宜主動與原告協商是否由恒大發建設有限公司自行另外提起
29 分割共有物之訴訟，並就當事人部分排除已將系爭土地持分
30 出售及移轉給恒大發建設有限公司或前手的被告，避免徒增
31 已無系爭土地持分的被告之不必要訟累，附此敘明。

01 丙、據上論斷，本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第385條
02 第1項前段、第78條，判決如主文。

03 中 華 民 國 113 年 5 月 6 日
04 民二庭法 官 呂仲玉

05 以上正本係照原本作成。

06 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
07 （註：應按對造人數附具繕本）。如果委任律師提起上訴者，應
08 一併繳納上訴審裁判費。

09 中 華 民 國 113 年 5 月 6 日
10 書記官 洪毅麟

11 **【附表】：**

西結段533地號土地共有人持分表

共有人姓名	權利範圍		面積(m ²)	面積(坪)	備註
	分子	分母	9260.54	2801.31	
呂坤山	1	45	205.79	62.25	
呂坤田	1	45	205.79	62.25	
呂坤陣	1	45	205.79	62.25	
呂土隆	1	10	926.05	280.13	
呂萬益	2	60	308.68	93.38	
呂萬生	2	60	308.68	93.38	
呂炎山	1	20	463.03	140.07	
呂良謀	1	20	463.03	140.07	
呂新智	4	180	205.79	62.25	
呂正哲	1	15	617.37	186.75	
呂志忠	1	15	617.37	186.75	
呂圳生	11	540	188.64	57.06	
呂富裕	11	540	188.64	57.06	
呂朱洋	11	540	188.64	57.06	
呂麗枝	11	540	188.64	57.06	
呂玟穎	11	540	188.64	57.06	
許錦程	11	1080	94.32	28.53	
許睿心	11	1080	94.32	28.53	
呂國川	11	360	282.96	85.60	
呂秋軒	11	360	282.96	85.60	
呂麗華	5	300	154.34	46.69	
呂莉蓁	5	300	154.34	46.69	
呂寶慧	5	300	154.34	46.69	
呂炎輝	1	15	617.37	186.75	公司共有
呂炎聰					
呂炎龍					
呂炎漳					
呂桂蘭					
呂貴梅					
呂炎池					
恒大發建設有限公司	19	90	1955.00	591.39	
			9260.54	2801.31	