臺灣嘉義地方法院民事判決

113年度訴字第504號

原　　告　陳信宏
訴訟代理人　楊漢東律師
複　代理人　林威廷
被　　告　陳玠佐
　　王陳桃
　　吳美專
上　一　人
訴訟代理人　廖哲鋒
000000000000000000
000000000000000000
被　　告　陳阿津
000000000000000000
　　徐辰豪
000000000000000000
　　陳麗如
000000000000000000
000000000000000000
　　黃兆龍
000000000000000000
　　陳瑞生
　　陳傳壽
　　陳旻青
　　陳采欣
　　陳瑜昕

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年12月11日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

附表編號二、三、四、五所示共有人所共有4筆土地，應合併分割如嘉義市地政事務所民國114年10月31日發給之土地複丈成果

圖即附圖一所示。
其餘各編號所示共有人所共有之土地、建物，均應予分別變價分割，所得價金分別按各附表所示共有人原權利範圍之比例分配之。
訴訟費用由各附表所示之兩造各依各附表所示訴訟費用負擔比例，再按各附表所示之各共有人就各不動產之原應有部分即各附表權利範圍欄所示之比例負擔。
事實及理由
甲、程序方面
壹、按言詞辯論期日，當事人之一造不到場者，得依到場當事人之聲請，由其一造辯論而為判決；前項規定，於訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定者，言詞辯論期日，共同訴訟人中一人到場時，亦適用之，民事訴訟法第385條第1項前段、第2項定有明文。查除被告陳玠佐、吳美專、陳麗如、黃兆龍外，其餘被告均經合法通知，而未於言詞辯論期日到場，有本院言詞辯論筆錄、報到單、送達證書等在卷可證；且核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。
貳、次按當事人死亡者，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；第168條至第172條及前條所定之承受訴訟人，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。又當事人不聲明承受訴訟時，法院亦得依職權，以裁定命其續行訴訟，民事訴訟法第168條、第175條及第178條固分別定有明文。然查：
一、被告陳火炎於訴訟繫屬中之民國114年1月22日死亡，其配偶陳賴玉丹於97年1月14日死亡，次男陳 （00年0月0日生）則於36年2月11日死亡，三男陳朝乾（00年0月00日生）於39年5月14日死亡，四男陳振生（出生別誤植為次男）於111年1月20日死亡；是陳火炎之繼承人應為其長女黃陳靜子、長男陳義雄、次女陳淑枝（原名陳儉）與代位繼承人即四男陳振

生之長女陳旻青（原名陳怡蓉）、次女陳采欣(原名陳英秀）、三女陳瑜昕，及陳火炎之五男陳瑞生（出生別誤植為三男）、三女賴陳淑雪，六男陳傳壽（出生別誤植為四男），故陳火炎之全體繼承人應為被告黃陳靜子、陳義雄、陳淑枝、陳瑞生、賴陳淑雪、陳傳壽、陳旻青、陳采欣、陳瑜昕，有原告所提繼承系統表、戶籍謄本（見本院卷二第129至146頁）與家事事件公告查詢結果（見本院卷二第341頁）等在卷可證，自堪信為真實。

二、然嗣因被告陳瑞生、陳旻青、陳采欣、陳瑜昕、陳傳壽已於114年3月19日，以「遺囑繼承」為原因就陳火炎所遺附表所示之978、992地號土地權利範圍辦妥繼承登記，黃陳靜子、陳義雄、陳淑枝、賴陳淑雪已非繼承人，而具狀變更前開陳火炎之繼承人為被告陳瑞生、陳旻青、陳采欣、陳瑜昕、陳傳壽，則核屬當事人即被告之變更，且與規定相符，本件自無承受訴訟之問題。

乙、實體方面

壹、原告主張：

一、附表一至十三所示之不動產，分別為附表一至十三所示之兩造所分別共有，各共有人之權利範圍分別如附表一至十三所示（原證1，土地登記第三類謄本、地籍圖謄本，本院卷一第13至42頁；建物登記第三類謄本，本院卷二第333至335頁；原證1-1，土地登記第一類謄本，本院卷一第83至139頁；原證1-2，土地登記第一類謄本，本院卷三第31至95頁）。

二、系爭附表一至十二之土地共有人與人數並不完全相同，且因共有人人數眾多，然土地面積不大，若以原物分割，各共有人取得面積有限，不利土地使用以發揮應有之經濟價值，且系爭建物亦同，以原物分配顯非合適。而系爭土地、建物並無因物之使用目的不能分割之情形，兩造亦無不分割之約定，且兩造無法達成分割協議，爰依民法第823條、第824條之規定請求裁判變價分割。

三、對被告抗辯之陳述與各項證據之意見：

（一）對被告所提分割方案部分：

1、不同意被告陳麗如所提分割方案，被告陳麗如可於變價分割後再主張優先承購權購買土地。即不同意將系爭○○段138、139、142、143地號土地合併分割與原物分割。蓋：

（1）雖系爭4筆土地之公告現值均相同，但被告陳麗如所提分割方案臨路面寬最大、交易行情價值最高部分，係被告陳麗如於本件訴訟中未經其他共有人同意擅自搭建鐵皮屋之位置。

（2）退步言，若認前開4筆土地應合併分割，原告仍認為應變價分割，不應原物分割。因變價分割可造就土地之最大價值收益，且不會分地時因位置優劣而產生價值差異之不公平。若共有人意欲取得土地，可於土地變價拍賣時出價競買，如此對其他共有人始公平。

（3）前開土地為農業用地，縱合併原物分割，然分割後每人分得之土地面積不大，不利於耕作，只能違規使用，恐將變相鼓勵分得土地之共有人違規使用農地。

（4）嗣改稱同意系爭○○段138、139、142、143地號土地合併分割與原物分割；然原告分得位置盼如被告所提分割方案所示編號A之位置。捨棄變價分割之主張（本院卷二第162頁）。

2、對被告陳玠佐之攻擊防禦方法亦同。

3、最後改稱同意系爭○○段138、139、142、143地號土地合併分割如附圖一即嘉義市地政事務所114年10月31日所發給之土地複丈成果圖所示分割方案（見本院卷三第164頁）。

（二）原告並未主張系爭12筆土地合併分割，而係各自單獨變價分割。附表一所示土地之土地使用分區為道路用地，附表二至四所示土地之土地使用分區均為農業區，附表五所示土地之使用分區為農業區、附表六至七所示土地之使用分區均為住宅區，附表八至十二所示土地之使用分區均為住

宅區（原證2，嘉義市政府書函，本院卷一第365至369頁）。

四、並聲明：（一）請求將前開土地與建物予以變價分割，所得價金按兩造權利範圍之比例分配。（二）訴訟費用由兩造按原權利範圍比例負擔。

貳、被告方面

（壹）被告陳麗如以：

一、其於系爭○○段142、143地號土地上已興建鐵皮厝、鐵棚使用，爰請依原物分割將前開建物坐落之土地分歸其所有，若超過其應分得之面積部分，則願將前開鐵棚拆除。

二、盼將系爭○○段138、139、142、143地號土地合併分割，因公告現值均相同，分割後各共有人分得位置皆臨路，且無都市計畫法所規定面積之限制，況被告陳麗如、陳玠佐、徐辰豪均同意原物分割，爰請求判決如附圖一所示之分割方案。

（貳）被告陳玠佐以：

一、系爭○○段138、139、142、143地號等4筆地號土地，其與被告陳麗如、徐辰豪均不同意變價分割。因其等合計之總面積已超過原告所有之面積，且有地上物問題。

二、其使用多年之建物即嘉義市○○段00○號房屋（被佐證1，建物登記第一類謄本，本院卷一第217至219頁）坐落系爭979地號土地上。系爭979地號土地共有人為4人，若將前開土地變價拍賣，被告陳玠佐、王陳桃、陳阿津之地上物將受影響而無法恢復，故不同意變價分割。若欲變價分割，亦應補償其損害。前開15建號房屋之共有人亦同為4個土地共有人。

三、嗣改稱除系爭○○段138、139、142、143等4筆地號土地，不同意變價分割外，其餘土地（含系爭979地號土地）均同意變價分割（本院卷二第160頁）。同意附圖一所示之分割方案。

（參）被告黃兆龍以：盼系爭土地（含系爭979地號土地）均變價分割（本院卷二第160頁）。

（肆）被告王陳桃以：其有應有部分即權利範圍之土地均同意變價分割（本院卷二第160頁）。

（伍）被告吳美專以：盼系爭12筆土地均變價分割（本院卷二第160頁）。

（陸）其餘被告則均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲明或陳述。

參、得心證之理由

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，民法第823條第1項定有明文。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。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。共有人相同之數不動產，除法令另有規定外，共有人得請求合併分割，民法第824條第1、2、3、5項亦著有規定。而前開所謂原物分配有困難，係指共有物性質上不能以原物分配或以原物分配有困難之情形，例如共有物本身無法為原物分割，或雖非不能分割，然分割後將顯然減損其價值或難以為通常使用（最高法院98年度台上字第223號判決要旨同此見解）。又按分割共有物，除應斟酌各共有人之意願、利害關係及共有物之性質外，尚應斟酌分得部分所得利用之價值、經濟效用等原則。且裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方法，固應斟酌當事人之聲明及上開事項等，而本其自由裁量權為公平合理之分配，但並不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束。查：

（一）原告所主張附表一至十三所示之不動產，分別為附表一至

十三所示之兩造所分別共有，各共有人之權利範圍分別如附表一至十三所示；與系爭土地、建物並無因物之使用目的不能分割之情形，兩造亦無不分割之約定，且兩造無法達成分割協議等事實，為兩造所不爭，復有原告所提土地登記第三類謄本、地籍圖謄本（見本院卷一第13至42頁）、建物登記第三類謄本（見本院卷二第333至335頁）、土地登記第一類謄本（見本院卷一第83至139頁）、土地登記第一類謄本（見本院卷三第31至95頁）等在卷可證，自堪信為真實。則為共有人之原告請求分割，自屬有據。

（二）系爭138、139、142、143地號即附表編號二、三、四、五等4筆土地相鄰且共有人相同，有前開地籍圖與土地登記謄本可證，則依前開說明，斟酌前開4筆土地共有人之利益與系爭土地目前使用狀態、兩造之意願、系爭共有物之性質與地形現況、分割後之經濟效用、兩造前開應有部分等情狀，本院因認系爭138、139、142、143地號即附表編號二、三、四、五等4筆土地，應合併分割並依附圖一所示之分割方案予以分割較為妥當，爰判決如主文第1項所示。

（三）至其餘附表所示各編號之土地、建物，因面積較小，不適合原物分割，斟酌共有人之利益與系爭土地、建物目前使用狀態、兩造之意願、系爭共有物之性質與地形現況、分割後之經濟效用、兩造前開應有部分等情狀，本院因認前開土地、建物以原物分配與各共有人顯有困難，故本院斟酌系爭土地、建物之前開性質、共有人之人數、兩造即共有人之利益及意願、系爭共有物分割後之經濟效用等一切情形，因認系爭土地、建物應予變價分割，將所得價金依原權利範圍比例分配與兩造為適當。且透過變價拍賣之方式，可由雙方及公正有意願之人以競標方式，透過自由市場加以競爭，使系爭土地之市場價值得以極大化，爰判決如主文第2項所示。

二、再按法院為終局判決時，應依職權為訴訟費用之裁判。因共

有物分割事件涉訟，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。共同訴訟人，按其人數，平均分擔訴訟費用，但共同訴訟人於訴訟之利害關係顯有差異者，法院得酌量其利害關係之比例，命分別負擔；共同訴訟人因連帶或不可分之債敗訴者，應連帶負擔訴訟費用，民事訴訟法第87條第1項、第80條之1、第85條第1、2項分別定有明文。而法院准予分割共有物之判決，被告有數人時，非因連帶或不可分之債敗訴（除公同共有部分外），自無庸引用民事訴訟法第85條第2項；且依前開民事訴訟法第80條之1之立法理由觀之，民事訴訟法第80條之1係同法第78條、第79條之特別規定，則訴訟費用負擔之依據自無庸再贅引民事訴訟法第78條、第79條。查本院審酌系爭分割共有物之訴係固有必要共同訴訟，兩造本可互換地位，本件原告起訴雖於法有據，但被告應訴實因訴訟性質所不得不然；且分割方法係法院考量全體共有人利益依職權所定，原告既為共有人之一，亦同受利益，若全由形式上敗訴者負擔訴訟費用亦顯失公平，本院爰審酌兩造共有比例情形、分割所受之利益、共同被告於訴訟之利害關係差異等，因認本件訴訟費用應由各附表所示之兩造各依各附表所示訴訟費用負擔比例，再按各附表之各共有人就系爭不動產之原應有部分即各附表權利範圍欄所示之比例負擔，較為公允，爰諭知如主文第3項所示。

三、本件事證已臻明確，兩造所為之其他主張，陳述並所提之證據，經審酌後，認均與本件之結論無礙，不再一一論述，併予敘明。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　12　　月　　23　　日

民事第一庭法　官　陳卿和

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　　114　　年　　12　　月　　23　　日

書記官　吳明蓉

附表一、嘉義市○○段00000地號、面積46.8平方公尺土地（訴訟費用負擔比例2%）

編號	當事人	權利範圍
一、	原告	6分之1
二、	被告陳玠佐	6分之1
三、	被告王陳桃	24分之5
四、	被告吳美專	6分之1
五、	被告陳玠佐	24分之1
六、	被告陳阿津	24分之1
七、	被告徐辰豪	24分之5

附表二、嘉義市○○段000地號、面積30.03平方公尺土地（訴訟費用負擔比例1%）

編號	當事人	權利範圍
一、	原告	6分之1
二、	被告陳玠佐	6分之1
三、	被告陳麗如	12分之5
四、	被告陳玠佐	24分之1
五、	被告徐辰豪	24分之5

附表三、嘉義市○○段000地號、面積40.37平方公尺土地（訴訟費用負擔比例1%）

編號	當事人	權利範圍
一、	原告	6分之1
二、	被告陳玠佐	6分之1
三、	被告陳麗如	12分之5
四、	被告陳玠佐	24分之1
五、	被告徐辰豪	24分之5

附表四、嘉義市○○段000地號、面積124.35平方公尺土地（訴訟費用負擔比例5%）

編號	當事人	權利範圍
一、	原告	6分之1

二、　被告陳玠佐　6分之1
三、　被告陳麗如　12分之5
四、　被告陳玠佐　24分之1
五、　被告徐辰豪　24分之5
附表五、嘉義市○○段000地號、面積344.08平方公尺土地（訴訟費用負擔比例13%）
編號　當事人　權利範圍
一、　原告　6分之1
二、　被告陳玠佐　6分之1
三、　被告陳麗如　12分之5
四、　被告陳玠佐　24分之1
五、　被告徐辰豪　24分之5
附表六、嘉義市○○段000地號、面積490.46平方公尺土地（訴訟費用負擔比例25%）
編號　當事人　權利範圍
一、　原告　12分之1
二、　被告陳玠佐　12分之1
三、　被告王陳桃　48分之5
四、　被告吳美專　12分之1
五、　被告黃兆龍　8分之1
六、　被告陳玠佐　48分之1
七、　被告陳旻青　18分之1
八、　被告陳采欣　18分之1
九、　被告陳瑜昕　18分之1
十、　被告陳瑞生　6分之1
十一、被告陳傳壽　6分之1
附表七、嘉義市○○段000地號、面積375.39平方公尺土地（訴訟費用負擔比例19%）
編號　當事人　權利範圍
一、　原告　6分之1
二、　被告陳玠佐　6分之1

三、　被告王陳桃　24分之5
四、　被告黃兆龍　12分之5
五、　被告陳玠佐　24分之1
附表八、嘉義市○○段000地號、面積201.46平方公尺土地（訴訟費用負擔比例10%）
編號　當事人　權利範圍
一、　原告　6分之1
二、　被告陳玠佐　6分之1
三、　被告王陳桃　24分之5
四、　被告吳美專　6分之1
五、　被告黃兆龍　4分之1
六、　被告陳玠佐　24分之1
附表九、嘉義市○○段000地號、面積46.95平方公尺土地（訴訟費用負擔比例2%）
編號　當事人　權利範圍
一、　原告　6分之1
二、　被告陳玠佐　6分之1
三、　被告王陳桃　24分之5
四、　被告吳美專　6分之1
五、　被告黃兆龍　24分之5
六、　被告陳玠佐　24分之1
七、　被告陳阿津　24分之1
附表十、嘉義市○○段000地號、面積54.09平方公尺土地（訴訟費用負擔比例3%）
編號　當事人　權利範圍
一、　原告　6分之1
二、　被告陳玠佐　6分之1
三、　被告王陳桃　24分之5
四、　被告吳美專　6分之1
五、　被告黃兆龍　24分之5
六、　被告陳玠佐　24分之1

七、	被告陳阿津	24分之1

附表十一、嘉義市○○段000地號、面積26.44平方公尺土地（訴訟費用負擔比例1%）

編號	當事人	權利範圍
一、	原告	12分之1
二、	被告陳玠佐	12分之1
三、	被告王陳桃	48分之5
四、	被告吳美專	12分之1
五、	被告黃兆龍	48分之5
六、	被告陳玠佐	48分之1
七、	被告陳阿津	48分之1
八、	被告陳旻青	18分之1
九、	被告陳采欣	18分之1
十、	被告陳瑜昕	18分之1
十一、	被告陳瑞生	6分之1
十二、	被告陳傳壽	6分之1

附表十二、嘉義市○○段0000地號、面積333.63平方公尺土地（訴訟費用負擔比例17%）

編號	當事人	權利範圍
一、	原告	6分之1
二、	被告陳玠佐	6分之1
三、	被告王陳桃	24分之5
四、	被告吳美專	6分之1
五、	被告黃兆龍	4分之1
六、	被告陳玠佐	24分之1

附表十三、嘉義市○○段00○號、總面積104.5平方公尺建物，門牌號碼為嘉義市○○街000巷00號，坐落前開○○段979地號土地上。（訴訟費用負擔比例1%）

編號	當事人	權利範圍
一、	原告	6分之1
二、	被告陳玠佐	6分之1

三、　被告王陳桃　24分之5
四、　被告黃兆龍　24分之9
五、　被告陳玠佐　24分之1
六、　被告陳阿津　24分之1