臺灣嘉義地方法院民事判決

110年度朴簡字第76號

原　　告　鍾雯光

被　　告　林家鎮

周泰誠

劉美蓉

蔡琇蓉

林天体

吳林貴

賴林葡萄

陳福來

林施知里

林施黃更

林素琴

林貴珠

林素招

林素香

林玥縈

000000000000000000

林秋鈴

林宜叡

林宜青

林宜嫻

張秀鳳

張秀蘭

張秀春

張秀琴

張秀英

張秀梅

張峰豪

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國110年12月28日

言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告林天体、吳林貴、賴林葡萄、陳福來應就被繼承人林長所遺坐落嘉義縣○○鄉○○段○○○段000地號土地應有部分4分之1辦理繼承登記。

被告林天体、吳林貴、賴林葡萄、陳福來、林施知里、林施黃更、林素琴、林貴珠、林素招、林素香、林玥縈、林家鎮、林秋鈴、林宜叡、林宜青、林宜嫻、張秀鳳、張秀蘭、張秀春、張秀琴、張秀英、張秀梅、張峰豪應就被繼承人林近所遺坐落嘉義縣○○鄉○○段○○○段000地號土地應有部分4分之1辦理繼承登記。

兩造共有坐落嘉義縣○○鄉○○段○○○段000地號土地面積2,222平方公尺之土地應予變賣分割，所得價金由兩造按附表「應有部分比例」欄所示比例分配之。

訴訟費用由兩造按附表「訴訟費用負擔比例」欄所示比例負擔。

事實及理由

壹、程序事項

一、按訴狀送達後，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；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255條第1項第2款、第5款、第256條定有明文。復按遺產屬於繼承人全體之公同共有，故就公同共有權利為訴訟者，乃屬固有必要共同訴訟，應由公同共有人全體一同起訴或被訴，否則於當事人之適格即有欠缺（最高法院99年度台上字第610號判決意旨參照）。經查：

（一）本件原告起訴時，係以林長、林近、林家鎮、周泰誠、蔡琇蓉為被告，並聲明：兩造共有坐落嘉義縣○○鄉○○段○○○段000地號，面積2,222平方公尺之土地（下稱系爭土地）應予變價分割，所得價金由兩造按起訴狀附表所示應有部分比例分配之。嗣因林近、林長分別已於起訴前之

8年10月22日、37年6月3日死亡，原告於110年7月7日具狀追加林長之繼承人林天体、吳林貴、賴林葡萄、陳福來為被告，及林近之繼承人除林天体、吳林貴、賴林葡萄、陳福來、林家鎮外之其他繼承人即林施知里、林施黃更、林素琴、林貴珠、林素招、林素香、林玥縈、林秋鈴、林宜叡、林宜青、林宜嫻、張秀鳳、張秀蘭、張秀春、張秀琴、張秀英、張秀梅、張峰豪為被告。嗣因林長及林近之繼承人尚未辦理繼承登記，於110年12月8日具狀變更訴之聲明為：1.林天体、吳林貴、賴林葡萄、陳福來、林家鎮外之其他繼承人即林施知里、林施黃更、林素琴、林貴珠、林素招、林素香、林玥縈、林秋鈴、林宜叡、林宜青、林宜嫻、張秀鳳、張秀蘭、張秀春、張秀琴、張秀英、張秀梅、張峰豪（下稱林天体等23人）應將林長及林近所遺之土地持分辦理繼承登記。共有人應有部份詳如附表。2.兩造共有系爭土地，面積2,222平方公尺之土地應予變價分割，所得價金由兩造按110年12月8日民事聲請狀附表所示應有部分比例分配之。

（二）因原告訴請分割共有物，揆諸前揭說明，屬固有必要共同訴訟，應以全體共有人為被告，當事人適格始無欠缺，核原告上開追加林長之繼承人即林萬賀、林天体、吳林貴、賴林葡萄、陳福來為被告，及追加林近之繼承人即林天体等23人之主張，俾使本件當事人適格完整而無欠缺。另追加上開被告應分別就林長、林近所遺之系爭土地持分辦理繼承登記之聲明，係基於請求分割系爭土地之同一基礎事實，就原請求之訴訟及證據資料，於審理繼續進行在相當程度範圍內具有一體性，依據前揭規定及說明，均應予准許。至於其餘所為之變更係所為補充及更正事實上之陳述，非屬訴之變更，揆諸前揭規定，應予准許。

三、被告周泰誠、劉美蓉、蔡琇蓉、林天体、賴林葡萄、陳福來、林施知里、林施黃更、林素琴、林貴珠、林素招、林素香、林玥縈、林秋鈴、林宜叡、林宜青、林宜嫻、張秀鳳、

張秀蘭、張秀春、張秀琴、張秀英、張秀梅、張峰豪經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項

一、原告主張略以：

（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定有不能分割之期限者，不在此限。又共有物之分割，不能協議決定…，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：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。民法第823條第1項、第824條第2項第2款分別定有明文。次按農業發展條例所稱耕地，指依區域計畫劃定為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區及森林區之農牧用地；每宗耕地分割後每人所有面積未達0.25公頃者，不得分割，農業發展條例第3條第11款及第16條第1項分別定有明文。

（二）查前揭農業發展條例之立法意旨為促進農地合理利用，避免土地之細分，增進土地之經濟效用。兩造共有系爭土地，依區域計畫劃定為特定農業區之農牧用地，持分明細如附表所示，因原告特有之面積未達農業發展條例第16條第1項「分割後每人所有面積未達0.25公頃者」之規定，依法不得分割。同時，依民法第824條之規定，分割仍以原物分割為原則，必於原物分配有困難者，始予變賣，以價金分配於各共有人。由於系爭土地各共有人應有部分範圍未達前開農業發展條例最小分割面積之規定，各共有人間既無法協議分割，又無約定不能分割，為解決兩造共有關係，並增加系爭土地之經濟效用與價值，爰依民法第824條第2項第2款規定請求以變賣共有物之方式分割系爭土地，以保障各共有人之最大權益等語。

（三）並聲明：如主文第1至3項所示。

二、被告答辯略以：

（一）被告林家鎮到庭表示：同意變價分割等語。

（二）被告吳林貴到庭表示：同意變價分割等語。

（三）被告周泰誠雖未到庭陳述，惟提出書狀表示：同意以變價分割方式分割等語。

（四）被告劉美蓉雖未到庭陳述，惟提出書狀表示：同意以變價分割方式分割等語。

（五）被告蔡琇蓉雖未到庭陳述，惟提出書狀表示：同意以變價分割方式分割等語。

（六）被告林天体、賴林葡萄、陳福來、林施知里、林施黃更、林素琴、林貴珠、林素招、林素香、林玥縈、林秋鈴、林宜叡、林宜青、林宜嫻、張秀鳳、張秀蘭、張秀春、張秀琴、張秀英、張秀梅、張峰豪未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何聲明或陳述。

三、本院之判斷：

（一）按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物，民法第823條第1項定有明文。查原告主張系爭土地為兩造所共有，應有部分如附表所示；各共有人間無法協議分割，又無約定不能分割等情，有原告提出系爭土地之土地登記第三類謄本、地籍圖謄本、現況照片、林長、林近之除戶謄本及兩造之戶籍謄本、繼承系統表等件可佐（見本院卷第9至17頁、第65至87頁、第121至181頁），另經本院職權向嘉義縣水上地政事務所調取系爭土地登記公務用謄本、異動索引附卷可佐（見本院卷第35至47頁），且為到庭被告林家鎮、吳林貴所不爭執，而被告周泰誠、劉美蓉、蔡琇蓉雖未到庭陳述，惟提出書狀同意變價分割，然被告林天体、賴林葡萄、陳福來、林施知里、林施黃更、林素琴、林貴珠、林素招、林素香、林玥縈、林秋鈴、林宜叡、林宜青、林宜嫻、張秀鳳、張秀蘭、張秀春、張秀琴、張秀英、張秀梅、張峰豪經合法通知，無正當理由未到庭爭執，亦未提出書狀作何聲明及陳述，依民事訴訟法第436條第2項、第280條第3項準用第1項之規定，視同自認原告主張之事實，堪認原告主張為真正。參

諸前開規定，原告訴請分割系爭土地，於法並無不合，應予准許。

（二）次按繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為公同共有，民法第1151條定有明文。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，應經登記，始得處分其物權，民法第759條定有明文。而分割共有物乃係直接對共有物之權利有所變動，性質上屬處分行為，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（最高法院68年度第13次民事庭會議決議、70年度第2次民事庭會議決議參照）。經查，系爭土地之登記所有權人林長、林近已於本件起訴前死亡，林長之繼承人即被告林天体、吳林貴、賴林葡萄、陳福來，以及林近之繼承人即被告林天体等23人均未聲明拋棄繼承，亦未辦理繼承登記，此有繼承系統表、戶籍謄本、本院嘉義簡易庭查詢表、系爭土地登記謄本及異動索引附卷可佐（見本院卷第65至87頁、第89至93頁、第121至181頁），參諸前開說明，原告訴請分割系爭土地，基於訴訟經濟，自可許其就請求辦理繼承登記及分割共有物之訴合併提起。是原告訴請被告林天体、吳林貴、賴林葡萄、陳福來就繼承取得林長所有系爭土地之應有部分辦理繼承登記，及被告林天体等23人就繼承取得林近所有系爭土地之應有部分辦理繼承登記，應予准許，爰判決如主文第1、2項所示。

（三）末按，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、2項分別定有明文。又分割共有物，究以原物分割，或變賣共有物分配其價金，法院固有自由裁量之權，不受共有人主張之拘束，但仍應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全體共有人之利益等公平決定之（最高法院84年度台上字第1756號判決意旨參照）。經查：

1. 關於系爭土地之分割方法部分，原告請求變價分割，被告林家鎮、吳林貴對原告主張變價分割表示同意，而被告周泰誠、劉美蓉、蔡琇蓉亦提出書狀同意變價分割，其餘被告林天体、賴林葡萄、陳福來、林施知里、林施黃更、林素琴、林貴珠、林素招、林素香、林玥縈、林秋鈴、林宜叡、林宜青、林宜嫻、張秀鳳、張秀蘭、張秀春、張秀琴、張秀英、張秀梅、張峰豪則均未表示不同意見或提出具體分割方案。

2. 另經本院職權函詢嘉義縣水上地政事務所系爭土地是否得分割為單獨所有及分割後土地之筆數應否受限制二案，經函覆「旨揭地號土地分割疑義，經查符合農業發展條例第16條第1項第4款規定修正施行前之共有土地，得分割為單獨所有，另分割筆數限制則依耕地分割執行要點第11點第1項規定辦理」，此有嘉義縣水上地政事務所110年10月12日嘉上地測字第1100006484號、110年11月24日嘉上地測字第1100007619號函文附卷可參（見本院卷第251頁）。是以，系爭土地依農業發展條例第16條第1項第4款係屬修正施行前之共有土地，得分割為單獨所有，然應受分割土地筆數不得超過修正前共有人數之限制。

3. 本院審酌系爭土地面積雖有2,222平方公尺，惟原告及被告林家鎮、吳林貴、周泰誠、劉美蓉、菜琇蓉業已表示希

望採行變價分割，其等顯無取得特定位置土地之意願，而其餘被告林天体、賴林葡萄、陳福來、林施知里、林施黃更、林素琴、林貴珠、林素招、林素香、林玥縈、林秋鈴、林宜叡、林宜青、林宜嫻、張秀鳳、張秀蘭、張秀春、張秀琴、張秀英、張秀梅、張峰豪則均未提出具體分割方案，且系爭土地亦受有分割筆數之限制，則大部分之共有人仍須維持共有狀態始得符合分割筆數之限制，是以，如採原物分割方式顯然無法兼顧全體共有人之利益。而原告主張採行之變價分割方式，在自由市場競爭之情形下，藉由良性公平競價之結果，將使系爭土地之市場價值極大化，讓各共有人能按其所有權應有部分比例分配合理之價金，以兼顧各共有人之利益及其公平性。是本院審酌系爭土地之現況、面積、經濟效用、兩造之利益及意願等一切情狀，認系爭土地之分割方法，以變價方式分割，並依附表「應有部分比例」欄所示分配表例分配價金為適當。

四、綜上所述，原告依民法第823條第1項之規定，請求如主文第1、2項所示之被告，分別就被繼承人林長、林近所遺系爭土地應有部分辦理繼承登記，暨訴請分割系爭土地，為有理由，應予准許。另本院審酌上開所述情狀，認系爭土地以變價分割為最適宜之分割方法，爰判決如主文第3項所示。

五、末查，分割共有物之訴，核其性質，兩造本可互換地位，原告起訴訟固於法有據，然被告之應訴乃法律規定所不得不然，其所為抗辯為伸張或防衛權利所必要，且本件分割結果，共有人均蒙其利，是本件訴訟費用應審酌兩造於分割所得利益之多寡，及兩造就系爭土地各自享有應有部分之比例等情事，由兩造依附表「訴訟費用負擔比例」之比例分擔，始為允妥，爰諭知兩造負擔訴訟費用如主文第4項所示。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1、第85條第2項。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　1　　月　　11　　日

臺灣嘉義地方法院朴子簡易庭

法　官　陳寶貴

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日內向本庭（嘉義市○○路000○0號）提出上訴狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。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　　111　　年　　1　　月　　11　　日

書記官　江靜盈

附表：

編號	共有人	應有部分比例	訴訟費用負擔比例
1	被繼承人林近之繼承人：林天体、吳林貴、賴林葡萄、陳福來、林施知里、林施黃更、林素琴、林貴珠、林素招、林素香、林玥縈、林家鎮、林秋鈴、林宜叡、林宜青、林宜嫻、張秀鳳、張秀蘭、張秀春、張秀琴、張秀英、張秀梅、張峰豪	公同共有4分之1	連帶負擔4分之1
2	被繼承人林長之繼承人：林天体、吳林貴、賴林葡萄、陳福來	公同共有4分之1	連帶負擔4分之1
3	林家鎮	4分之1	4分之1
4	周泰誠	10分之1	10分之1
5	鍾雯光	20分之1	20分之1
6	劉美蓉	20分之1	20分之1
7	蔡琇蓉	20分之1	20分之1