

臺灣雲林地方法院民事簡易判決

110年度虎簡字第20號

原告 均和資產管理股份有限公司

法定代理人 朱祐宗

訴訟代理人 黃翎芳律師

複代理人 廖紘婕律師

被告 林貞平

林俊明

林新臺

洪國誠

許憲敬

林炳虹

林英花

雷有財

訴訟代理人 雷和怡

被告 雷和彰（即雷有儀之繼承人）

雷和騰（即雷有儀之繼承人）

雷和在（即雷有儀之繼承人）

林美蘭

林進雄（兼林清雄、蔡金信之繼承人）

林俊志

01	許銘哲
02	許家輝
03	許吉富
04	0000000000000000
05	林宗志
06	林俊良
07	林俊利
08	許擇仁
09	許家榮
10	林文智
11	0000000000000000
12	林春開
13	0000000000000000
14	許議文
15	許家菖
16	許家恆
17	許秀雅
18	陳久美
19	許銘智
20	許銘彥
21	0000000000000000
22	林子綺
23	0000000000000000
24	許小慧
25	0000000000000000
26	許摯賢（即許易隆之繼承人）
27	0000000000000000
28	許景歲（即許易隆之繼承人）
29	0000000000000000
30	林鑫（即林佩璜之繼承人）
31	0000000000000000

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於中華民國114年10月17日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告A 1 5應就被繼承人林清雄所遺雲林縣○○鄉○○段000地號、面積4,580.03平方公尺之土地，應有部分2040分之21辦理繼承登記。

二、兩造共有雲林縣○○鄉○○段000地號、面積4,580.03平方公尺土地，依附圖即雲林縣西螺地政事務所複丈日期民國113年6月11日土地複丈成果圖乙案（「000、000地號」均變更為「000地號」、編號A分割線數值「132.47m」變更為「13.47m」）所示方法分割，即：

（一）編號A（面積67.35平方公尺）之土地，分歸原告取得。

（二）編號B（面積4512.68平方公尺）之土地，分歸全體被告共同取得，並按如附表「應有部分」欄所示比例保持共有（其中被告A 2 7、A 2 8、A 2 9、A 3 0、A 3 1、A 3 2保持公同共有）。

三、訴訟費用由兩造按如附表「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、擴張或減縮應受判決事項之聲明、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、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2、3、5、7款定有明文。又按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部，民事訴訟法第262條第1項前段有明文規定。再按當事人死亡者，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；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；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，民事訴訟法第168條、第170條、第175條分別有明文規定。經查：

(一)原告起訴主張分割雲林縣○○鄉○○段000地號土地（下稱系爭土地）、同段000地號土地（下稱000地號土地），並以上開2筆土地共有人為被告，嗣後撤回對000地號土地之分割請求及對該土地共有人之訴訟，而本件當事人於訴訟繫屬中復有下述(二)所示情狀，是原告為數次訴之變更或追加，經核與前揭規定相符，合於法定程序，應予准許。

(二)本件當事人死亡或法定代理人代理權消滅等情形之說明：

1.原共有人A O 1於訴訟繫屬後之民國111年4月6日死亡，原告於111年6月6日提出補正(五)狀，表明其繼承人為被告雷和彰、雷和騰、雷和在及訴外人雷許切、雷雪美，並提出A O 1繼承系統表、除戶謄本、繼承人戶籍謄本為證（見本院卷三第223至235頁）；嗣就原共有人A O 1所遺系爭土地應有部分3060分之150，被告雷和彰、雷和騰於112年1月16日各辦理繼承登記應有部分9180分之150，被告雷和在於112年11月10日經以判決回復所有權登記應有部分9180分之150，原告於113年9月18日以陳報(九)狀撤回對訴外人雷許切、雷美雪之訴，並提出系爭土地登記第一類謄本、異動索引為佐（見本院卷四第369至371、387至389頁），另於114年1月9日提出聲明承受訴訟暨變更訴之聲明狀，聲明承受訴訟（見本院卷四第491至495頁），由本院送達被告雷和彰、雷和騰、雷和在，應予准許。

2.原共有人林清雄於訴訟繫屬後之110年3月15日死亡，其繼承人為蔡金信（兼原共有人），惟蔡金信又於113年10月23日死亡，原共有人林清雄、蔡金信之繼承人均為被告A 1 5，此有林清雄除戶謄本、繼承系統表、繼承人戶籍謄本、本院110年度繼字第517號家事公告在卷可稽（見本院卷三第181、479至485，卷四第39、413頁），及本院113年度司繼字第1533號家事公告、家事裁定、本院虎尾簡易庭查詢表、蔡

01 金信繼承系統表、除戶謄本、繼承人戶籍謄本、本院114年
02 度司繼字第29號家事公告、本院114年2月19日雲院仕家祥決
03 113司繼1533字第1149001505號函、訴外人潘婕宜提出之114
04 年1月22日聲請拋棄繼承狀在卷可憑（見本院卷五第29至3
05 2、35、51至77、81至84頁），原告於114年3月25日提出聲
06 明承受訴訟暨變更訴之聲明(二)狀，聲明被告A 1 5就原共有
07 人林清雄、蔡金信承受訴訟（見本院卷五第45至50頁），由
08 本院送達被告A 1 5，應予准許。

09 3.原共有人許易隆於114年2月4日死亡，原告於114年6月20日
10 提出撤回暨追加被告狀，表示許易隆之繼承人即被告許摯
11 賢、許景歲已於114年5月15日各辦畢繼承登記系爭土地應有
12 部分918分之21、918分之21，並提出系爭土地第一類登記謄
13 本、地籍異動索引、許易隆繼承系統表、除戶謄本、繼承人
14 戶籍謄本、家事事件公告查詢結果為證（見本院卷五第223
15 至225、243、247至263頁），而撤回對原共有人許易隆之
16 訴，追加許摯賢、許景歲為被告（見本院卷五第201至206
17 頁），衡其真意應為聲明被告許摯賢、許景歲承受訴訟，並
18 由本院送達被告許摯賢、許景歲，應予准許。

19 4.原共有人林佩璜於114年5月28日死亡，原告於114年7月14日
20 提出聲明承受訴訟狀，表示林佩璜之繼承人為訴外人林宇
21 晨、林怡寧、被告林鑫，聲明承受訴訟（見本院卷五第287
22 至291頁），並提出林佩璜繼承系統表、除戶謄本、繼承人
23 戶籍謄本、家事事件公告查詢結果為證（見本院卷五第293
24 至301頁），由本院送達訴外人林宇晨、林怡寧、被告林
25 鑫；又於114年9月12日提出撤回被告暨變更訴之聲明狀，表
26 示原共有人林佩璜所遺系爭土地應有部分204分之7已由被告
27 林鑫於114年9月3日單獨辦畢繼承登記，撤回訴外人林宇
28 晨、林怡寧部分之訴，並提出系爭土地登記第一類謄本、地
29 籍異動索引為證（見本院卷五第415、435頁），應予准許。

30 5.被告A 3 1為00年00月00日生（見本院卷一第163頁），於
31 起訴時尚未成年，惟於訴訟繫屬中已成年，取得訴訟能力，

原告已於114年1月9日提出聲明承受訴訟暨變更訴之聲明狀，聲明承受訴訟（見本院卷四第491至第495頁），由本院送達被告A 3 1，應予准許。

二、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。前項情形，第三人經兩造同意，得聲請代移轉之當事人承當訴訟，民事訴訟法第254條第1項、第2項前段分別定有明文。查被告雷和在之應有部分9180分之150，於訴訟繫屬中因拍賣由原告取得，並已於113年11月6日辦妥移轉登記，惟被告雷和在並未聲明由原告承當訴訟，原告亦未具狀聲明承當訴訟，依前揭規定之當事人恆定原則，原共有人未脫離訴訟，是被告雷和在仍為適格之當事人，並不因其於訴訟繫屬中移轉所有權而有影響，受讓權利之原告亦為本件判決之效力所及者。

三、本件除被告A 1 2、A 1 3、A 1 5、A 6 1、A 1 7、A 1 9、A 2 1、許家菖外，其餘被告經本院合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項

一、原告主張：

系爭土地面積4,580.03平方公尺屬鄉村區乙種建築土地，為兩造所共有，應有部分如附表「應有部分」欄所示，兩造間無不能分割之約定，惟無法達成分割協議，爰依民法第823條第1項、第824條規定提起本件訴訟。又原共有人林清雄於起訴後之110年3月15日死亡，其繼承人為被告A 1 5，尚未為繼承登記，自應命其就被繼承人林清雄所遺應有部分2040分之21辦理繼承登記等語。並聲明：如主文第一、二項所示。

二、被告方面：

(一)被告A 1 2：我在我們的房子前面有曬穀，如果按照原告主張的方案分割，原告分得的土地會從我們的門口過，這是原來的道路等語。

01 (二)被告A 1 5：我們會從原告主張分割方案分得的土地出入，
02 出入口變小，出入困難，很不合理，應該按照土地持分比例
03 下去分配路的面積等語。

04 (三)被告A 1 3：希望按現況分割，不用保持共有等語。

05 (四)被告A 6 1：我與被告A 5 9共同使用門牌號碼00號建物等
06 語。

07 (五)被告A 1 7：希望按現況分割等語。

08 (六)被告A 1 9：希望按現況分割。原告就乙案所取得之部分，
09 先前是原共有人蔡金信所有，現應是其兒子即被告A 1 5居
10 住，若要分配，他們可能會無路可走，而被告A 1 1、A 1
11 2、A 0 5、原共有人林佩璜亦是從原告所取得之部分出入
12 等語。

13 (七)被告A 2 1：希望按現況分割等語。

14 (八)被告A 2 5：空地晒穀場是在我的房子前面，希望將該處分
15 配給我，目前沒有人願意出錢出來買等語。

16 (九)被告A 2 7：希望將西邊空地分給我們等語。

17 (十)被告許久美、A 3 0、A 3 2：希望按現況分割等語。

18 (十一)被告A 2 7、A 3 0、A 2 9、A 3 2、許久美另具狀表
19 示：希望豐榮村50之5號與52號間規劃4米路，由000地號土
20 地延伸連接至系爭土地，順著晒穀場空地尾端規劃4米路以
21 供通行（如本院卷四第213頁示意圖）等語。

22 (十二)其餘被告則均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為何聲
23 明或陳述。

24 三、本院之判斷：

25 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
26 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
27 在此限；共有物之分割，依共有人協議之方法行之；分割之
28 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
29 人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命以原物分配
30 於各共有人；以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要
31 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1項、第2項第1款前段、第4項分別定有明文。又按因繼承、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。再按分割共有物，性質上為處分行為，依民法第759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，惟共有人起訴請求其繼承人辦理繼承登記，並合併請求分割共有物，不但符合訴訟經濟原則，抑與民法第759條之旨趣無違（最高法院69年台上字第1012號判決意旨參照）。末按法院就共有物為裁判分割時，應考慮公平性、當事人聲明、應有部分比例與實際使用是否相當、共有物之客觀情狀、共有物之性質、共有物之價格與經濟價值、共有人利益、各共有人主觀因素與使用現狀、共有人之利害關係等因素。

(二)原告主張系爭土地為兩造所共有，應有部分如附表「應有部分」欄所示，又原共有人林清雄已於110年3月15日死亡，其繼承人為原共有人蔡金信，蔡金信又於113年10月23日死亡，其等繼承人均為被告A 1 5，尚未就原共有人林清雄所遺系爭土地應有部分2040分之21辦理繼承登記；兩造間就系爭土地未定有不分割之期限，惟不能協議決定分割方法等情，未見被告予以爭執，並據原告提出系爭土地地籍圖謄本、土地登記第一類謄本、地籍異動索引為憑（見本院卷一第41頁，本院卷五第397至435頁），並有前述壹、程序事項一、(二)2.所載之證據資料可佐，堪予認定。是原告訴請被告A 1 5就被繼承人林清雄所遺系爭土地應有部分2040分之21辦理繼承登記，並裁判分割系爭土地，並無不合。

(三)茲就系爭土地之分割方法，論述如下：

1.系爭土地為鄉村區之乙種建築用地，面積達4,580.03平方公尺，東南側所臨000地號土地為主要通行至外之道路，系爭土地上坐落多棟現有建物，並以其間空地作為內側通行使用等情，有原告提出之上開土地登記第一類謄本及地籍圖資系

01 統、繪有建物坐落情形之地籍圖謄本、現場照片可參（見本
02 院卷一第183至199頁），復經本院會同原告、部分被告及雲
03 林縣西螺地政事務所（下稱西螺地政）測量人員勘驗現場，
04 並囑託該測量人員繪製勘測成果圖，此有本院勘驗筆錄、國
05 土測繪圖資服務雲、勘驗照片、西螺地政110年5月11日雲西
06 地二字第1100002350號函附複丈日期110年3月16日、31日土
07 地複丈成果圖（勘測地上物）、111年9月22日雲西地二字第
08 1110300236號函附複丈日期111年8月22日土地複丈成果圖
09 （勘測地上物）等附卷可稽（見本院卷二第223至237頁，本
10 院卷三第693至695頁，本院卷四第19至21頁），堪可認
11 定。

12 2. 本件系爭土地共有人眾多，到庭之被告固然多數希望依現況
13 為分割，但截至言詞辯論終結日止，均未依其等主張提出系
14 爭土地之整體分割方案，以供本院囑託地政機關繪製方案
15 圖，難以審酌其等主張之妥適性，且考量本件仍有共有人始
16 終未於本院勘驗現場時到場或言詞辯論期日到庭表示意見，
17 各共有人間就現況通行空地之使用範圍亦難認明確，是若由
18 本院僅依現場勘測結果及到庭被告之個別意見，逕依職權將
19 系爭土地按現有建物坐落情況細分與各共有人，並就其餘空
20 地保持共有，可預見難以避免事後可能發生使用上爭議，勢
21 必影響系爭土地使用現狀，造成運用困難，而無法發揮經濟
22 上之利用價值。原告請求分割系爭土地，並主張分配如附圖
23 即西螺地政複丈日期113年6月11日土地複丈成果圖乙案（其
24 中「000、000地號」均變更為「000地號」、編號A分割線數
25 值「132.47m」變更為「13.47m」）編號A部分，編號B即其
26 餘部分則由其他共有人維持共有，考量到庭之被告已有明確
27 表示不願以金錢增加持分之意見，自無從考慮將系爭土地分
28 配原告以外之其他共有人、再以金錢補償原告之分割方案，
29 而若以原物分配原告，衡以系爭土地現坐落多棟建物，建物
30 間空地多作為內側通行使用，業如前述，兼衡到庭之被告均
31 希望保留現有建物之前提，囿於此情，能再行分配利用之空

地本不多，則原告主張之分割方案，參以目前附圖編號A部分之土地上尚無房屋坐落，兩造分得之土地亦均得通行至外部道路，其他共有人多數仍得依現況使用系爭土地，應屬對全體共有人影響最小之方案。至被告A 1 5、A 1 2雖稱附圖編號A部分為其等目前內部房屋通行至外側之道路等語，均反對原告之分割方案，惟其等直至最後言詞辯論期日始到庭表示上開意見，亦未能及時提出具體分割方案供本院參酌，本院無從採納，況依現場情形，若將附圖編號A部分分配與原告，在清除房屋外之現有地上物後，應未全然阻礙其等內部房屋通行至外部道路之空間，且該等共有人就附圖編號B部分之土地具有持分，亦得繼續合法使用通行。是本院審酌依原告主張之方案為分割，符合各共有人之利益及系爭土地之經濟利用，對兩造較公平、合理，應屬適當之分割方法。

四、綜上，原告起訴請求被告A 1 5就被繼承人林清雄就系爭土地應有部分2040分之21辦理繼承登記，並依上開分割方案分割系爭土地，均有理由，應予准許，爰判決如主文第一、二項所示。

五、末按分割共有物乃具非訟事件之性質，法院斟酌何種分割方法較能增進共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，以決定適當之分割方法，不因何造起訴而有不同，故原告請求裁判分割共有物雖有理由，惟關於所支出之訴訟費用，應由共有人全體按其應有部分比例負擔，方屬公平，故本院審酌兩造之利害關係，命本件訴訟費用由兩造按原應有部分即附表「訴訟費用負擔之比例欄」所示比例負擔，爰判決如主文第三項所示。

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

中 華 民 國 114 年 10 月 27 日
虎尾簡易庭 法 官 黃麗文

以上正本證明與原本無異。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院虎尾簡易庭提出上訴狀（須附繕本）。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 114 年 10 月 27 日
書記官 林惠鳳

附表：

編號	共有人	應有部分	訴訟費用負擔比例	備註
1	A 0 5	204分之7	204分之7	
2	A 0 7	204分之7	204分之7	
3	A 0 8	153分之4	153分之4	
4	A 0 9	204分之8	204分之8	
5	A 1 0	1377分之50	1377分之50	
6	A 1 1	816分之21	816分之21	
7	A 1 2	816分之21	816分之21	
8	A 1 3	3060分之150	3060分之150	
9	A 1 4	2040分之21	2040分之21	
10	林清雄（110年3月15日歿），由A 1 5繼承（尚未辦理繼承登記）	2040分之21	2040分之21	
11	A 1 5	2040分之21	2040分之21	
12	A 7 1	204分之4	204分之4	
13	A 6 0	306分之9	306分之9	
14	A 6 1	306分之9	306分之9	
15	A 5 9	153分之9	153分之9	
16	A 1 7	408分之15	408分之15	

17	A 1 8	408分之8	408分之8	
18	A 1 9	408分之7	408分之7	
19	A 2 0	1377分之76	1377分之76	
20	A 2 1	1377分之58	1377分之58	
21	A 2 2	2040分之21	2040分之21	
22	A 2 3	459分之34	459分之34	
23	A 2 4	459分之13	459分之13	
24	A 2 5	1377分之47	1377分之47	
25	A 2 6	1377分之47	1377分之47	
26	A 2 7	共同共有 1377分之76	連帶負擔 1377分之76	
27	A 2 8			
28	A 2 9			
29	A 3 0			
30	A 3 1			
31	A 3 2			
32	均和資產管理股份有限公司	起訴時204分之3	204分之3	於訴訟繫屬中因拍賣取得編號39雷和在之應有部分，現登記應有部分612分之19
33	雷和彰	9180分之150	9180分之150	自 A 0 1 (111年4月6日歿) 繼承登記
34	雷和騰	9180分之150	9180分之150	
35	許摯賢	918分之21	918分之21	自 A 0 0 0 000 0 0 0 0 0 4 繼承登記
36	許景歲	918分之21	918分之21	
37	A 1 5	2040分之21	2040分之21	自蔡金信(113年10月23日歿)繼承登記
38	林鑫	204分之7	204分之7	自林佩璜(114年5月28日歿)繼承登記
39	雷和在	9180分之150	9180分之150	原共有人A 0 1 (111年4月6日歿)，於112年11月10日經判決

(續上頁)

01

				回復登記，嗣於訴訟繫屬中由編號32均和資產管理股份有限公司因拍賣取得其應有部分，現已無登記應有部分
--	--	--	--	---