臺灣宜蘭地方法院民事判決

111年度訴字第207號

原　　告　楊永同

000000000000000000

000000000000000000

訴訟代理人　劉宇庭律師

　　簡偉閔律師

　　周武榮律師

被　　告　楊彩雲

000000000000000000

　　楊秀英

　　林坤清

000000000000000000

　　林傳富

　　林栢立

000000000000000000

　　林金風

　　林福利

000000000000000000

　　林春生

　　林金鳳

　　林政樞

　　林慧茹

　　林慧玲

　　林福雙

　　林嘉韋

　　林嘉琪

　　林淑華

000000000000000000

　　林麗華

000000000000000000

林麗芳
林麗娟
000000000000000000
林恍至
王奕華
000000000000000000
上　一　人
訴訟代理人　王三好
被　　告　林石龍
林彩潔
000000000000000000
000000000000000000
林麗雲
林麗玉
000000000000000000
林石順
陳聖介
林國華
林增煇
林海玲
林稚芸
林嘉嫻（原名張林麗美）
000000000000000000
林福吉
000000000000000000
林福琳
林阿道
000000000000000000
林福隆
000000000000000000
林福清

林松茂
黃金城
黃松根
000000000000000000
林秀黎
林吳秀娥
林至耕
000000000000000000
上　一　人
訴訟代理人　陳泓貽
被　　告　林建新
林祈均
林豪毅（原名林祈江）
000000000000000000
000000000000000000
林素瓊
林頤真
000000000000000000
林坤華
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
林謝秀微
林玄憶
000000000000000000
林之亭
林宥蓁
林祐丞
祭祀公業林張
祭祀公業林胡
上二人共同

特別代理人　李蒼棟律師
被　　告　林茂圳
　　林進興
000000000000000000
　　林坤木
　　林福生
　　林文德
　　林進勇　　住宜蘭縣○○鄉○○○路0○0號
　　林政緯　　住宜蘭縣○○鎮○○○路0○00號
　　林明達
　　林來發
　　林亦淇
　　林義龍
　　林麗珠
000000000000000000
上　十二人
共　　同
訴訟代理人　陳敬穆律師
　　楊家寧律師
　　莊銘有律師
被　　告　林哲賢
　　林坤忠
　　林育維（即林清湖繼承人）
000000000000000000
　　林玉雯（即林清湖繼承人）
000000000000000000
　　林武雄
000000000000000000
上列當事人間分割共有物事件，本院於民國112年12月19日言詞辯論終結，判決如下：
　　主　文

被告丙○○○、申○○、酉○○、卯○○、巳○○、戌○○應就其等被繼承人林金芳所有坐落宜蘭縣○○鄉○○段000地號土地如附表編號10至15所示（應有部分6693分之19），辦理繼承登記。

被告戌○○、亥○○、丑○○、子○○、壬○○、甲○○、寅○○、未○○、乙○○、己○○、庚○○、天○○、地○○應就其等被繼承人林水盛所有坐落宜蘭縣○○鄉○○段000地號土地如附表編號19至31所示（應有部分6693分之287），辦理繼承登記。

兩造共有坐落於宜蘭縣○○鄉○○段000地號土地應予以變價分割，所得價金按如附表二所示應有部分比例分配之。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由兩造按附表二之訴訟費用負擔比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部，但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意，民事訴訟法第262條第1項定有明文。經查，原告於起訴時將A○○列為被告，惟因A○○業已於起前之民國108年7月31日死亡，故原告於本案言詞辯論前撤回對A○○之起訴，依前開規定，應予准許。

二、再按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。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。民事訴訟法第170條、第168條、第175條分別定有明文。本件被告巳○○於本件訴訟繫屬時尚未成年，為無訴訟能力之人，應由法定代理人代理為訴訟行為，嗣其於訴訟繫屬後成年，其法定代理人之代理權因而消滅，並經依職權命由被告巳○○本人承受訴訟（見本院卷二第356頁）。又本

件被告辛○○於訴訟繫屬中之112年4月3日死亡，其繼承人為被告天○○、地○○，有繼承系統表、除戶謄本及戶籍謄本可按（見本院卷第298至304頁，原告聲明被告天○○、地○○承受訴訟（見本院卷二第296頁），合於前開規定，自應准許。

三、第按不變更訴訟標的，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256條定有明文。訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但有下列各款情形之一者，不在此限：一、被告同意者。二、請求之基礎事實同一者。三、擴張或減縮應受判決事項之聲明者。四、因情事變更而以他項聲明代最初之聲明者。五、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。六、訴訟進行中，於某法律關係之成立與否有爭執，而其裁判應以該法律關係為據，並求對於被告確定其法律關係之判決者。七、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者。被告於訴之變更或追加無異議，而為本案之言詞辯論者，視為同意變更或追加，民事訴訟法第255條、第256條分別定有明文。查本件原告於起訴時原聲明如附表一所示，嗣因被告G○○因繼承而取得坐落宜蘭縣○○鄉○○段000地號土地（下稱系爭土地）之應有部分；被告L○○將其就系爭土地應有部分之一部分別移轉登記予f○○、U○○，原告遂於111年12月9日追加G○○、U○○及f○○為被告（見本院補字卷第337頁），並因被告林水盛、林金芳、辛○○、林雅貞死亡，而追加聲明被告戊○○、亥○○、丑○○、子○○、壬○○、甲○○、寅○○、未○○、乙○○、己○○、庚○○、天○○、地○○應就被繼承人林水盛；被告丙○○、申○○、酉○○、戌○○、卯○○、巳○○應就被繼承人林金芳；被告午○○、癸○○、辰○○、丁○○應就被繼承人林雅貞對系爭土地之權利辦理繼承登記，復於112年12月19日言詞辯論期日捨棄先位聲明，並變更聲明為變價分割（見本院卷二第379頁）。核其所為，尚不甚礙被告之防禦

及訴訟之終結，揆諸上開法條規定，應予准許。至其分割方法之變更，因共有物分割方法法院本有自由裁量之權，不受兩造共有人分割方案聲明之拘束，縱變更分割方案，僅為補充或更正法律上之陳述，先予敘明。

四、又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；僅他造不同意者，移轉之當事人或第三人得聲請法院以裁定許第三人承當訴訟，民事訴訟法第254條第1、2項分別定有明文。經查，系爭土地原共有人ｆ○○、Ｓ○○及Ｔ○○所有之應有部分，於訴訟繫屬中分別以贈與、配偶贈與為原因移轉登記為Ｌ○○、ｃ○○及玄○○所有，此有系爭土地登記第一類謄本在卷可稽，嗣經被告Ｌ○○於112年3月25日具狀聲明承當訴訟（見本院卷二第91頁），被告ｃ○○及玄○○則於112年12月19日本院言詞辯論期日以言詞聲明承當訴訟，且經兩造同意（見本院卷二第378至380頁），核與前開規定相符，應予准許，依此，即由被告Ｌ○○、ｃ○○及玄○○承當訴訟。

五、本件除被告Ｓ○○、ａ○○、Ｆ○○、ｋ○○、Ｄ○○、Ｚ○○、Ｗ○○、Ｎ○○、Ｅ○○、Ｌ○○、戊○○、祭祀公業林張、祭祀公業林胡、ｃ○○及玄○○外，其餘被告均經合法通知而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、實體方面：

一、原告起訴主張：系爭土地為兩造所共有，各共有人所有權之應有部分，如附表二「應有部分比例」欄所示。而系爭土地共有人間就系爭土地並無不分割之協議，且系爭土地亦無因物之使用目的而不能分割之情形，故原告自得訴請分割系爭土地。又系爭土地登記謄本所記載之共有人林金芳、林水盛及林雅貞已死亡，其繼承人迄未分別就其應有部分辦理繼承登記，故請求林金芳、林水盛及林雅貞之繼承人即被告丙○

○○、申○○、酉○○、卯○○、巳○○、戊○○；被告戌○○、亥○○、丑○○、子○○、壬○○、甲○○、寅○○、未○○、乙○○、己○○、庚○○、天○○、地○○；被告午○○、癸○○、辰○○、丁○○應就林金芳、林水盛及林雅貞之所有權應有部分辦理繼承登記，併請求其等於辦妥繼承登記後，與其餘土地共有人分割系爭土地。另因考量系爭土地如採原物分割將可能造成土地形成畸零地，後續難以運用，另土地共有人佔據對外聯絡道路，有礙日後土地共有人之通行。為此，爰依民法第824條第2項第2款規定，請求將系爭土地以變賣方式分割，並按兩造原應有部分比例分配其價金，而聲明如前開壹、程序方面（三）所示。

二、被告方面：

（一）被告Ｓ○○、ａ○○、Ｆ○○、ｋ○○、Ｄ○○、Ｚ○○、Ｗ○○、Ｎ○○、Ｅ○○、Ｌ○○、戊○○、ｃ○○則以：系爭土地面積高達6716.69平方公尺，採原物分割並無過於細分或造成經濟利用價值甚低之狀況，且被告等目前仍居住於系爭土地上，有保留建物及坐落基地之必要，若以變價分割，勢必造成日後被告建物遭到拆除，被告等將無安身立命之處所，是變價分割顯不可行，應以112年12月27日民事陳報（五）狀附件11地籍套繪圖所示之方式為分割分案等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

（二）被告祭祀公業林張、祭祀公業林胡以：希望依照112年5月12日答辯二狀附圖所示之方式進行分割，若非依照該方式分割，亦同意變價分割等語。

（三）被告玄○○：沒有具體之分割方案等語。

（四）被告ｆ○○則稱：沒有意見等語。

（五）被告ｕ○○、ｔ○○、Ｍ○○則以：同意原告111年9月12日陳報狀之分割方案等語。

（六）被告林桄至以：不同意原告分割方案等語。

（七）除上開被告外，其餘被告經本院合法通知，未於言詞辯論

期日到場，亦未提出書狀為任何聲明及陳述。

三、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。本件兩造為系爭土地之共有人，所有權應有部分如附表二所示，有系爭土地之第一類登記謄本在卷可參，而系爭土地並無因物之使用目的不能分割之情事，亦查無兩造有以契約訂立不分割之期限，且兩造復未能達成協議分割之共識，依首揭規定，原告請求裁判分割，自無不合。

（二）第按「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。又分割共有物，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。惟原告如於本件訴訟中，請求死亡共有人之繼承人辦理繼承登記，並合併對繼承人及其餘共有人為分割共有物之請求，不但符合訴訟經濟原則，亦與民法第759條規定之旨趣無違（最高法院69年台上字第1012號民事判例意旨參照）。查系爭土地之原共有人林金芳及林水盛分別於100年9月11日、101年5月15日死亡，而渠等就系爭土地之應有部分各為6693分之19、6693分之287，應分別由被告丙○○○、申○○、酉○○、卯○○、巳○○、戌○○；被告戌○○、亥○○、丑○○、子○○、壬○○、甲○○、寅○○、未○○、乙○○、己○○、庚○○、天○○、地○○繼承，依前揭規定及說明，原告訴請裁判分割系爭土地，併請求前開被告就渠等之被繼承人所遺對系爭土地之應有部分辦理繼承登記，核無不合，亦應准許。

（三）又按共有物之分割，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項、第2項所明定。又法院裁判分割共有物，須斟酌各共有人之利害關係、使用情形、共有物之性質及價值、經濟效用，符合公平經濟原則，其分割方法始得謂為適當。

（三）經查，系爭土地緊鄰宜蘭縣五結鄉親河路1段，目前有門牌號碼為宜蘭縣○○鄉○○路0段000巷00弄0號、3-1號、5號、7號、11號、11-1號、11-2號、11-5號、12號房屋坐落其上，此有勘驗筆錄、現場照片在卷可稽（見本院卷一第227、233至244頁）。又系爭土地鄰近冬山河親水公園，生活機能尚可，土地價值甚高，如能整體利用，對地利發揮極有助益。再者，系爭土地共有人數眾多，且多數共有人以其所有權應有部分計算所得面積均不大，如以原物分割，則造成系爭土地過於零碎，如此實有損共有人全體之利益，而不利於全體共有人。其次，到庭之共有人中，被告祭祀公業林張、祭祀公業林胡之應有部分比例合計近3分之1，渠等均同意原告變賣共有物之主張，是共有人之意見，亦應予以參酌。此外，雖有被告Ｓ○○、Ｐ○○、ａ○○、Ｆ○○、ｋ○○、Ｄ○○、Ｚ○○、Ｗ○○、Ｎ○○、Ｅ○○、Ｌ○○、戊○○、ｃ○○表示希望原物分割等情（見本院卷二第279頁），然渠等歷次提出之方案均係將多筆土地分割為袋地之狀態，若採該分割方案，將造成多數土地共有人於日後無道路可對外通行，難認其主張屬適當且公平之分割方案，至於渠等於本院112年12月19日言詞辯論終結後始提出之方案，本院已無從審酌，附此敘明。故本院綜合考量系爭土地之現況，認土地完整利用應給予最大考量始屬對共有人最有利之分割方

法，並參酌大多數共有人之意願，是認原告主張系爭土地以原物分割有困難，而應予變賣，並將價金分配各共有人等情，符合公平均衡之原則，並以消滅其共有關係，係屬有理。又分割共有土地之變價分配，乃係將共有不動產予以變價，以所得價金分配於各共有人，此與金錢債務係由債權人聲請拍賣債務人之不動產，將其拍得價金清償債務人之債務不同，本無禁止共有人應買之必要。此外，民法第824條第7項亦規定「變賣共有物時，除買受人為共有人外，共有人有依相同條件優先承買之權，有二人以上願優先承買者，以抽籤定之。」。是執行法院依變價分割拍賣共有物，由第三人得標買受時，依上開規定，各共有人亦有優先承買權。故系爭土地若採變價分割，除有前述優點外，各共有人亦可參與應買，甚至於第三人得標時聲明優先承買，是對共有人而言，或可繼續保有不動產或可因競標而取得市場上合理價金之分配，對共有人而言亦無不利，且於共有人間亦屬公平。從而，原告主張依據民法第823條第1項、第824條第2項之規定，請求裁判變價分割系爭土地即為有理由，應予准許。

五、綜上所述，原告依民法第823條第1項、第824條第2項規定，請求裁判分割系爭土地，為有理由，應予准許。本院審酌系爭土地之經濟效益、並維護當事人間之公平，認以變價分割為適當，爰判決如主文第2項所示。至原告另請求被告午○○、癸○○、辰○○、丁○○辦理繼承登記部分，則無理由（因已辦理繼承登記），應予駁回。

六、又分割共有物之訴，核其性質，兩造本可互換地位，原告提起本件訴訟於法雖屬有據，然被告之應訴乃法律規定不得不然，是訴訟費用應由兩造按附表二所示之訴訟費用負擔比例分擔，始為公允，爰諭知如主文第4項所示。

七、訴訟費用負擔之依據：依民事訴訟法第79條、第80條之1。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　1　　月　　18　　日

民事庭法　官　許婉芳

以上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（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　　113　　年　　1　　月　　18　　日

書記官　鄒明家

附表一：

一、先位聲明

（一）請准兩造共有之系爭土地應予分割，其中如起訴狀附圖編號A(面積約384.02平方公尺)分歸原告ｕ○○取得、起訴狀附圖編號B(面積約384.02平方公尺)分歸被告ｓ○○取得、起訴狀附圖編號C(面積約384.02平方公尺)分歸被告ｔ○○取得、起訴狀附圖編號D(面積約5564.62平方公尺)分歸除ｕ○○、ｔ○○以外之被告取得，並按原應有部分比例維持共有。

（二）訴訟費用由兩造按起訴狀附表1所示應有部分比例負擔。

二、備位聲明

（一）兩造共有之系爭土地應予以變價分割，所得價金按如起訴狀附表1所示應有部分比例分配之。

（二）訴訟費用由兩造按起訴狀附表1所示應有部分比例負擔。

附表二：

編號	共有人	應有部分比例	訴訟費用負擔比例
1	ｓ○○（即原告）	1148/20079	1148/20079
2	祭祀公業林張	350/2231	350/2231
3	H○○	287/33465	287/33465
4	S○○	287/13386	287/13386
5	ｂ○○	16/2231	16/2231

6	V○○	16/2231	16/2231
7	P○○	41/6693	41/6693
8	a○○	287/6693	287/6693
9	F○○	19/2231	19/2231
10	丙○○○	公同共有 19/6693	連帶負擔 19/6693
11	巳○○		
12	申○○		
13	酉○○		
14	戌○○		
15	卯○○		
16	m○○	58/6693	58/6693
17	X○○	19/2231	19/2231
18	k○○	40/6693	40/6693
19	亥○○	公同共有 287/6693	連帶負擔 287/6693
20	壬○○		
21	甲○○		
22	戌○○		
23	子○○		
24	丑○○		
25	寅○○		
26	天○○		
27	地○○		
28	未○○		
29	乙○○		
30	己○○		

31	庚○○		
32	黃○○	10/873	10/873
33	林桃至	10/873	10/873
34	Ｉ○○	143/6693	143/6693
35	祭祀公業林胡	350/2231	350/2231
36	Ｋ○○	2/291	2/291
37	ｇ○○	2/291	2/291
38	ｄ○○	2/291	2/291
39	ｅ○○	2/291	2/291
40	Ｊ○○	2/291	2/291
41	ｑ○○	41/6693	41/6693
42	ｊ○○	5/582	5/582
43	ｌ○○	5/582	5/582
44	ｏ○○	5/1164	5/1164
45	Ｑ○○	5/1164	5/1164
46	ｐ○○	5/1164	5/1164
47	ｎ○○	5/1164	5/1164
48	Ｏ○○	32/2231	32/2231
49	ｒ○○	95/6693	95/6693
50	宙○○	32/2231	32/2231
51	Ｃ○○	287/33465	287/33465
52	Ｄ○○	19/6693	19/6693
53	Ｚ○○	41/6693	41/6693
54	Ｂ○○○	10/873	10/873
55	Ｍ○○	287/11155	287/11155

56	ｉ○○	41/6693	41/6693
57	ｕ○○	1148/20079	1148/20079
58	ｔ○○	1148/20079	1148/20079
59	Ｒ○○	5/1164	5/1164
60	宇○○	5/1164	5/1164
61	Ｗ○○	19/6693	19/6693
62	Ｎ○○	58/6693	58/6693
63	Ｅ○○	19/20079	19/20079
64	ｈ○○	19/20079	19/20079
65	Ｙ○○	19/20079	19/20079
66	Ｌ○○	581/53544	581/53544
67	午○○	5/2328	5/2328
68	癸○○	5/2328	5/2328
69	辰○○	5/2328	5/2328
70	丁○○	5/2328	5/2328
71	Ｕ○○	83/53544	83/53544
72	Ｇ○○	229/6693	229/6693
73	ｃ○○	287/13386	287/13386
74	玄○○	48/2231	48/2231