

臺灣苗栗地方法院民事判決

112年度訴字第535號

原告 御辰建設開發有限公司

法定代理人 邱仕霖

訴訟代理人 邱雲清

被告 張秀亭

傅鴻基

傅鴻森

傅惠貞

鍾鴻肇

鍾碧如（遷出國外）

籍設新北市○○區○○里0鄰○○路0

號(新北○○○○○○○○○○)

鍾碧琪

鍾永康

鍾侑耘

鍾玖蓉

鍾知妘即鍾璧如

鍾成光

01	0000000000000000	
02		鍾成祖
03		鍾彭鴻桂
04		鍾肇興
05	0000000000000000	
06		鍾肇遠
07		鍾肇京
08	0000000000000000	
09		鍾成裕
10	0000000000000000	
11		鍾延光
12	0000000000000000	
13		鍾維光
14		呂俊陞
15	0000000000000000	
16		呂政寰
17	0000000000000000	
18	0000000000000000	
19	0000000000000000	
20		邱垂良
21	0000000000000000	
22	0000000000000000	
23		呂麗華
24	0000000000000000	
25		范鍾芙蓉
26		吳鍾桂蘭
27	0000000000000000	
28		楊國榮
29		楊秀珠
30	0000000000000000	
31		傅昌榮

01	0000000000000000	
02		傅昌熹
03	0000000000000000	
04		傅桂壬
05	0000000000000000	
06		傅桂英
07		賴銘政
08		賴明志
09	0000000000000000	
10		賴秀娟
11	0000000000000000	
12		羅春來
13	0000000000000000	
14		羅天來
15	0000000000000000	
16		劉正穆
17	0000000000000000	
18		劉霈澤
19		劉霈柔
20		羅春鳳
21	0000000000000000	
22		王賴瑞英
23	0000000000000000	
24		陳澤軒
25		楊松燮
26		楊淦文
27	0000000000000000	
28		楊文海
29	0000000000000000	
30		邱楊燕琴
31	0000000000000000	

01	楊燕梅
02	楊燕珍
03	傅熒南
04	0000000000000000
05	傅英妹
06	0000000000000000
07	傅謝文蘭
08	0000000000000000
09	傅雲政
10	傅滿銀
11	0000000000000000
12	柯錦秀
13	0000000000000000
14	0000000000000000
15	傅豐偵
16	0000000000000000
17	傅仁宏
18	0000000000000000
19	0000000000000000
20	0000000000000000
21	0000000000000000
22	劉淑英
23	0000000000000000
24	0000000000000000
25	0000000000000000
26	傅濟民
27	0000000000000000
28	0000000000000000
29	0000000000000000
30	傅義欣
31	傅佩真

01 0000000000000000

02 0000000000000000

03 0000000000000000

04 0000000000000000

05 0000000000000000

06 傅金陵

07 0000000000000000

08 0000000000000000

09 0000000000000000

10 傅金發

11 0000000000000000

12 洪正益

13 0000000000000000

14 洪正軒

15 洪正恩（遷出國外）

16 0000000000000000

17 0000000000000000

18 0000000000000000

19 陳柎洲

20 0000000000000000

21 陳明珠

22 0000000000000000

23 陳麗芳

24 0000000000000000

25 陳寶珍

26 0000000000000000

27 陳慧美

28 0000000000000000

29 劉傅美榮

30 0000000000000000

31 傅秀玉

01 0000000000000000
02 傅秀美
03 0000000000000000
04 0000000000000000
05 0000000000000000
06 傅秀梅
07 0000000000000000
08 傅秀蘭
09 0000000000000000
10 陳金塗
11 陳玉琴
12 0000000000000000
13 陳紫琳
14 0000000000000000
15 陳茂盛

16 上列當事人間分割共有物事件，本院於民國115年2月5日言詞辯
17 論終結，判決如下：

18 主 文

19 一、被告傅鴻基、傅鴻森、傅惠貞、鍾鴻肇、鍾碧如、鍾碧琪、
20 鍾永康、鍾侑耘、鍾玖蓉、鍾知妘、鍾成光、鍾成祖、鍾彭
21 鴻桂、鍾肇興、鍾肇遠、鍾肇京、鍾成裕、鍾延光、鍾維
22 光、呂俊陞、呂政寰、邱垂良、呂麗華、范鍾芙蓉、吳鍾桂
23 蘭、楊國榮、楊秀珠、陳金塗、陳玉琴、陳紫琳、陳茂盛應
24 就被繼承人鍾傳運妹所遺如附表一所示土地應有部分12分之
25 2，辦理繼承登記。

26 二、被告傅昌榮、傅昌熹、傅桂壬、傅桂英、賴銘政、賴明志、
27 賴秀娟、羅春來、羅天來、劉正穆、劉霈澤、劉霈柔、羅春
28 鳳、王賴瑞英、陳澤軒、楊松燮、楊淦文、楊文海、邱楊燕
29 琴、楊燕梅、楊燕珍、傅熒南、傅英妹應就被繼承人傅阿來
30 所遺如附表一所示土地應有部分12分之2，辦理繼承登記。

01 三、被告傅謝文蘭、傅雲政、傅滿銀、柯錦秀、傅豐偵、傅仁
02 宏、劉淑英、傅濟民、傅義欣、傅佩真、傅金陵、傅金發、
03 洪正益、洪正軒、洪正恩、陳杼洲、陳明珠、陳麗芳、陳寶
04 珍、陳慧美、劉傅美榮、傅秀玉、傅秀美、傅秀梅、傅秀蘭
05 應就被繼承人傅阿立所遺如附表一所示土地應有部分12分之
06 1，辦理繼承登記。

07 四、兩造共有如附表一所示土地應予變價分割，所得價金由兩造
08 按如附表二所示應有部分（或公司共有）比例欄所示比例分
09 配。

10 五、訴訟費用由兩造按如附表二所示訴訟費用分擔比例欄所示比
11 例負擔。

12 事實及理由

13 壹、程序部分

14 一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但該訴訟
15 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
16 事人者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第5款定有明
17 文。又分割共有物，性質上為處分行為，依民法第759條規
18 定，共有不動產之共有人中有人死亡時，於其繼承人未為繼
19 承登記以前，固不得分割共有物。惟原告如於本件訴訟中，
20 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
21 其餘共有人為分割共有物之請求，不但符合訴訟經濟原則，
22 亦與民法第759條規定之旨趣無違（最高法院69年度台上字
23 第1012號判決參照）。另裁判分割共有物，屬形成判決，法
24 院定共有物之分割方法，固應斟酌當事人之聲明、共有物之
25 性質、經濟效用及全體共有人之利益等，而本其自由裁量權
26 為公平合理之分配，但並不受當事人聲明、主張或分管約定
27 之拘束，當事人主張之分割方案，僅供法院參考而已（最高
28 法院93年度台上字第1797號裁定參照）。經查，原告起訴時
29 係聲明：(一)被告（即傅運妹繼承人、傅阿來繼承人、傅阿立
30 繼承人）應就被繼承人傅運妹、傅阿來、傅阿立所遺如附表
31 一所示土地應有部分辦理繼承登記。(二)兩造共有如附表一所

01 示土地（下稱系爭土地），准予分割。分割方法為准予變
02 賣，所得價金按共有人應有部分比例分配（卷一第25頁）。
03 嗣經訴之撤回、追加後，變更聲明為：如主文第1至4項所示
04 （卷三第324頁、卷四第350頁）。核原告之撤回、追加部
05 分，係因訴訟標的對全體被告必須合一確定及於審理中請求
06 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
07 共有人為分割共有物之請求，揆諸前揭規定及說明，應予准
08 許。

09 二、當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依
10 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
11 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
12 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
13 止；第168條至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承
14 受時，應即為承受之聲明。他造當事人，亦得聲明承受訴
15 訟，民事訴訟法第168條、第170條、第175條分別定有明
16 文。經查，本件原告係於民國112年7月18日起訴（卷一第25
17 頁），而被告范瑞珠已於起訴後之113年7月14日死亡，其繼
18 承人為被告鍾永康、鍾侑耘、鍾玖蓉、鍾知妘，業據原告提
19 出繼承系統表、戶籍謄本（卷二第293至309頁），另有家事
20 事件公告查詢結果可稽（卷二第311頁），是原告依民事訴
21 訟法第175條第2項規定，具狀對上開范瑞珠之繼承人聲明承
22 受訴訟（卷二第353頁），於法尚無不合，應予准許。

23 三、除被告張秀亭以外之其他被告均經合法通知，未於言詞辯論
24 期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原
25 告之聲請，由其一造辯論而為判決。

26 貳、實體方面

27 一、原告主張：

28 （一）如附表一所示坐落苗栗縣○○市○○段0000地號土地（即系
29 爭土地）為兩造所共有，共有人應有部分如附表二所示。系
30 爭土地使用編定為苗栗市都市計畫住宅區，現況為空地。惟
31 系爭土地原共有人鍾傳運妹（土地登記謄本記載為傳運妹，

卷一第53頁)於56年4月27日死亡，其繼承人即被告傅鴻基等31人尚未辦理繼承登記(參附表二編號1)；原共有人傅阿來於臺灣光復前昭和8年5月17日死亡，其繼承人即被告傅昌榮等23人尚未辦理繼承登記(參附表二編號2)；原共有人傅阿立於臺灣光復前昭和11年10月2日死亡，其繼承人即被告傅謝文蘭等25人尚未辦理繼承登記(參附表二編號3)。上開已死亡之原共有人鍾傳運妹等3人所遺系爭土地應有部分，其繼承人應先辦理繼承登記，始得就系爭土地為分割之處分行為。

(二)系爭土地並無因物之使用目的不能分割，或契約訂有不分割之期限，且各共有人間亦未能達成分割之協議，依法原告得訴請將系爭土地予以分割。而分割共有物雖以原物分配為原則，惟系爭土地包含已死亡共有人之繼承人，全體共有人數為81人，如將系爭土地予以原物分配，勢必分得土地面積狹小，構成無法建築使用之畸零地，是採原物分配方法顯有困難。故為維持土地完整及市場價格，系爭土地宜採取變價分割之方式，以維土地經濟價值。爰依民法第823條第1項、第824條等規定提起本件訴訟，請求將系爭土地變賣，所得價金按附表二所示應有部分比例分配予兩造，以符合全體共有人最大利益，避免土地細分而減損其經濟價值等語。並聲明：如主文第1至4項所示。

二、被告張秀亭：同意原告之分割方案，同意變價分割。未為答辯之聲明。

三、除被告張秀亭外，其餘被告均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。

四、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。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項分別定有明文。原告主張系爭土地之共有人及應有部分比例如附表二所示，系爭土地之使用分區為苗栗市都市計畫住宅區，現況為空地，並無因物之使

01 用目的不能分割情形，共有人間亦無不分割約定，惟無法達
02 成分割協議等情，有原告所提苗栗縣政府使用分區查詢下
03 載、系爭土地登記第一類謄本及苗栗縣地籍異動索引可參
04 （卷一第37頁、第53至73頁、卷三第317至319頁），其餘被
05 告就此節並未表示意見，堪信原告之主張為真實。是原告請
06 求裁判分割系爭土地，應屬有理由。

07 (二)次按因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律
08 行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分
09 其物權，民法第759條定有明文。又分割共有物，性質上為
10 處分行為，依民法第759條規定，共有不動產之共有人中有
11 人死亡時，於其繼承人未為繼承登記以前，固不得分割共有
12 物。惟原告如於本件訴訟中，請求死亡共有人之繼承人辦理
13 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
14 求，不但符合訴訟經濟原則，亦與民法第759條規定之旨趣
15 無違（最高法院69年度台上字第1012號判決參照）。

16 (三)查系爭土地之原共有人鍾傳運妹於原告起訴前死亡，有戶籍
17 謄本可參（卷一第123頁），而其全體繼承人為被告傅鴻
18 基、傅鴻森、傅惠貞、鍾鴻肇、鍾碧如、鍾碧琪、鍾永康、
19 鍾侑耘、鍾玖蓉、鍾知妘（以上4人為被告范瑞珠之繼承
20 人）、鍾成光、鍾成祖、鍾彭鴻桂、鍾肇興、鍾肇遠、鍾肇
21 京、鍾成裕、鍾延光、鍾維光、呂俊陞、呂政寰、邱垂良、
22 呂麗華、范鍾芙蓉、吳鍾桂蘭、楊國榮、楊秀珠、陳金塗、
23 陳玉琴、陳紫琳、陳茂盛，有繼承系統表、除戶戶籍謄本、
24 戶籍謄本等在卷可憑（卷一第81至222頁、卷二第313至319
25 頁）；系爭土地之原共有人傅阿來於原告起訴前死亡，有戶
26 籍謄本可參（卷一第257頁），而其全體繼承人為被告傅昌
27 榮、傅昌熹、傅桂壬、傅桂英、賴銘政、賴明志、賴秀娟、
28 羅春來、羅天來、劉正穆、劉霈澤、劉霈柔、羅春鳳、王賴
29 瑞英、陳澤軒、楊松燮、楊淦文、楊文海、邱楊燕琴、楊燕
30 梅、楊燕珍、傅熒南、傅英妹，有繼承系統表、除戶戶籍謄
31 本、戶籍謄本等在卷可憑（卷一第223至475頁、卷二第213

至217頁)；系爭土地之原共有人傅阿立於原告起訴前死亡，有除戶戶籍謄本可參(卷一第489頁)，而其全體繼承人為被告傅謝文蘭、傅雲政、傅滿銀、柯錦秀、傅豐偵、傅仁宏、劉淑英、傅濟民、傅義欣、傅佩真、傅金陵、傅金發、洪正益、洪正軒、洪正恩、陳杼洲、陳明珠、陳麗芳、陳寶珍、陳慧美、劉傅美榮、傅秀玉、傅秀美、傅秀梅、傅秀蘭，有繼承系統表、除戶戶籍謄本、戶籍謄本等在卷可憑(卷一第477至591頁、卷二第369至373頁)，並有家事事件查詢結果、各法院查詢回函(卷二第161至183頁、卷二第185至197頁、第283頁、第335頁、第399至401頁、第419至421頁)及經本院調取臺灣士林地方法院96年度繼字第321號、臺灣南投地方法院93年度繼字第32號及本院112年度司繼字第304號卷宗核閱無訛。另被告范瑞珠於訴訟程序中113年7月14日死亡，其繼承人為被告鍾永康、鍾侑耘、鍾玖蓉、鍾知妘，業據原告提出繼承系統表、戶籍謄本(卷二第293至309頁)，另有家事事件公告查詢結果可稽(卷二第329頁)。而被繼承人鍾傳運妹、傅阿來及傅阿立之繼承人，尚未就系爭土地辦理繼承登記，有系爭土地登記第一類謄本附卷可憑(卷三第319頁)。因此，原告請求裁判分割系爭土地同時，併予請求被告傅鴻基等31人應就其被繼承人鍾傳運妹；被告傅昌榮等23人應就其被繼承人傅阿來；被告傅謝文蘭等25人應就其被繼承人傅阿立，就系爭土地之應有部分，分別辦理繼承登記，應屬有據，故判決如主文第1至3項所示。

(四)復按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2項定有明文。又法院裁

01 判分割共有物，定其分配，應兼顧全體共有人之利益，斟酌
02 各共有人之利害關係並共有物之性質、價格、利用價值及經
03 濟效用決之（最高法院84年度台上字第1538號判決參照）。
04 經查，系爭土地面積為267.90平方公尺，形狀約呈正方形
05 （參卷一第37頁、第53頁），依系爭土地登記第一類謄本記
06 載「地上建物建號：共0棟」（卷一第53頁、卷三第319
07 頁），因系爭土地面積267.90平方公尺，共有人數為81人，
08 如依兩造應有部分比例為原物分割，將致所有權狀態更加複
09 雜，且共有人分得面積狹小，有損系爭土地之完整利用而影
10 響其經濟價值。被告張秀亭到庭表示同意變價分割，其餘被
11 告則均未提出分割方案。本院斟酌上述系爭土地之性質、共
12 有人之意願、經濟效用等一切情狀，認為系爭土地確實屬於
13 原物分配顯有困難之情形；再者，變賣共有物時，除買受人
14 為共有人外，共有人有依相同條件優先承買之權，有2人以
15 上願優先承買者，以抽籤定之，民法第824條第7項定有明
16 文。本件共有人中若對於系爭土地已作使用規劃或有特殊感
17 情，且有意取得完整所有權者，得於變賣程序參與競標，購
18 買系爭土地。縱係共有人以外之人得標，系爭土地之共有人
19 仍得以相同條件優先承買，此不僅得以顧及兩造有保有系爭
20 土地意願者之利益，且變價拍賣係交由市場競價決定系爭土
21 地價值，而非推論評估之價格，應更具真實性，較能公平兼
22 顧全體共有人之利益，認應依民法第824條第2項第2款前段
23 規定為變價分割，故判決如主文第4項所示。

24 五、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由
25 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
26 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明
27 文。本件係因分割共有物而涉訟，兩造之行為均可認按當時
28 之訴訟程度，為伸張或防禦權利所必要，是本院審酌兩造各
29 自因本件分割訴訟所得之利益等情，認本件訴訟費用，應由
30 兩造就系爭土地依原應有部分即如附表二所示訴訟費用分擔
31 比例欄所示比例負擔，始為公平，爰諭知如主文第5項所

示。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論駁。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1、第85條第1項後段、第85條第2項。

中 華 民 國 115 年 3 月 6 日
民事第一庭 法 官 張淑芬

以上正本係照原本作成。

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 115 年 3 月 6 日
書記官 郭嫚甯

附表一：系爭土地標示

土地坐落	面積
苗栗縣○○市○○段0000地號	267.90平方公尺

附表二：

編號	原告或被告姓名	應有部分（或公同共有）比例	訴訟費用分擔比例
1	被告傅鴻基、傅鴻森、傅惠貞、鍾鴻肇、鍾碧如、鍾碧琪、鍾永康、鍾侑耘、鍾玖蓉、鍾知妘、鍾成光、鍾成祖、鍾彭鴻桂、鍾肇興、鍾肇遠、鍾肇京、鍾成裕、鍾延光、鍾維光、呂俊陞、呂政寰、邱垂良、呂麗華、范鍾芙蓉、吳鍾桂蘭、楊國榮、楊秀珠、陳金塗、陳玉琴、陳紫琳、	6分之1（公同共有）	6分之1（連帶負擔）

	陳茂盛等31人（鍾傳運妹之繼承人）		
2	被告傅昌榮、傅昌熹、傅桂壬、傅桂英、賴銘政、賴明志、賴秀娟、羅春來、羅天來、劉正穆、劉霈澤、劉霈柔、羅春鳳、王賴瑞英、陳澤軒、楊松燮、楊淦文、楊文海、邱楊燕琴、楊燕梅、楊燕珍、傅熒南、傅英妹等23人（傅阿來之繼承人）	6分之1（共同共有）	6分之1（連帶負擔）
3	被告傅謝文蘭、傅雲政、傅滿銀、柯錦秀、傅豐偵、傅仁宏、劉淑英、傅濟民、傅義欣、傅佩真、傅金陵、傅金發、洪正益、洪正軒、洪正恩、陳柎洲、陳明珠、陳麗芳、陳寶珍、陳慧美、劉傅美榮、傅秀玉、傅秀美、傅秀梅、傅秀蘭等25人（傅阿立之繼承人）	12分之1（共同共有）	12分之1（連帶負擔）
4	被告張秀亭	12分之5	12分之5
5	原告御辰建設開發有限公司	6分之1	6分之1