

臺灣苗栗地方法院民事簡易判決

113年度苗簡字第438號

原告 朱祐宗

訴訟代理人 林盟仁律師

被告 林惠美  
榮利精業股份有限公司

法定代理人 盧國明

被告 陳志明

陳欣喜

陳欣生

陳端莊

余建中

余建和

吳政達

吳岳樺

吳盈瑩

陳行生

陳柏寧

01 0000000000000000

02 陳柏翰

03 0000000000000000

04 陳千帥

05 黃英梅

06 陳李寶鑾（即陳欣然之繼承人）

07 0000000000000000

08 0000000000000000

09 陳明秀（即陳欣然之繼承人）

10 0000000000000000

11 陳明玉（即陳欣然之繼承人）

12 0000000000000000

13 0000000000000000

14 陳明宏（即陳欣然之繼承人）

15 0000000000000000

16 0000000000000000

17 陳穆（即陳欣然之繼承人）

18 0000000000000000

19 0000000000000000

20 陳樂（即陳欣然之繼承人）

21 0000000000000000

22 0000000000000000

23 陳蓉（即陳欣然之繼承人）

24 0000000000000000

25 張裕年（即張陳雲娥之承受訴訟人）

26 0000000000000000

27 0000000000000000

28 張裕亮（即張陳雲娥之承受訴訟人）

29 0000000000000000

30 0000000000000000

31 張麗君（即張陳雲娥之承受訴訟人）

01 0000000000000000  
02 0000000000000000  
03 張睿妍（即張陳雲娥之承受訴訟人）  
04 0000000000000000  
05 0000000000000000

06 上列當事人間分割共有物事件，本院於民國113年11月21日言詞  
07 辯論終結，判決如下：

08 主 文

- 09 一、被告陳李寶鑾、陳明秀、陳明玉、陳明宏、陳穆、陳樂、陳  
10 蓉應就其被繼承人陳欣然所遺坐落苗栗縣○○鎮○○段000  
11 地號土地應有部分105分之1辦理繼承登記。  
12 二、被告張裕年、張裕亮、張麗君、張睿妍應就其被繼承人張陳  
13 雲娥所遺坐落苗栗縣○○鎮○○段000地號土地應有部分120  
14 分之1辦理繼承登記。  
15 三、如附表共有人共有坐落於苗栗縣○○鎮○○段000地號土  
16 地，應予變價分割，所得價金均按附表所示之應有部分（或  
17 共同共有）比例欄所示比例分配。  
18 四、訴訟費用由兩造按附表訴訟費用分擔比例欄所示比例負擔。  
19 事實及理由

20 壹、程序部分

- 21 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  
22 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  
23 事人者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第5款定有明  
24 文。又分割共有物，性質上為處分行為，依民法第759條規  
25 定，共有不動產之共有人中有人死亡時，於其繼承人未為繼  
26 承登記以前，固不得分割共有物。惟原告如於本件訴訟中，  
27 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  
28 其餘共有人為分割共有物之請求，不但符合訴訟經濟原則，  
29 亦與民法第759條規定之旨趣無違（最高法院69年度台上字  
30 第1012號判決參照）。另裁判分割共有物，屬形成判決，法  
31 院定共有物之分割方法，固應斟酌當事人之聲明、共有物之

01 性質、經濟效用及全體共有人之利益等，而本其自由裁量權  
02 為公平合理之分配，但並不受當事人聲明、主張或分管約定  
03 之拘束，當事人主張之分割方案，僅供法院參考而已（最高  
04 法院93年度台上字第1797號裁定參照）。經查，原告起訴時  
05 係聲明：兩造共有坐落苗栗縣○○鎮○○段000地號土地  
06 （下稱系爭土地），應予變價分割，價金依兩造持分比例分  
07 配（卷第20頁）。嗣經訴之撤回、追加後，變更聲明為：如  
08 主文第1至3項所示（卷第435頁、第561頁）。核原告之撤  
09 回、追加部分，係因訴訟標的對全體被告必須合一確定及於  
10 審理中請求死亡共有人之繼承人辦理繼承登記，並合併對繼  
11 承人及其餘共有人為分割共有物之請求，揆諸前揭規定及說  
12 明，應予准許。

13 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  
14 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  
15 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  
16 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  
17 止；第168條至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承  
18 受時，應即為承受之聲明。他造當事人，亦得聲明承受訴  
19 訟，民事訴訟法第168條、第170條、第175條分別定有明  
20 文。經查，本件原告係於民國112年9月22日起訴（卷第19  
21 頁），而張陳雲娥於訴訟程序中112年10月8日死亡，其繼承  
22 人為被告張裕年、張裕亮、張麗君、張睿妍，業據原告提出  
23 繼承系統表、戶籍謄本（卷第195至213頁），另有家事事件  
24 （全部）公告查詢結果可稽（卷第423頁），是原告依民事  
25 訴訟法第175條第2項規定，具狀對上開張陳雲娥之繼承人聲  
26 明承受訴訟（卷第177至181頁），於法尚無不合，應予准  
27 許。

28 三、除被告榮利精業股份有限公司（下稱榮利公司）以外之其他  
29 被告均經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟  
30 法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論  
31 而為判決。

01 貳、實體方面

02 一、原告主張：原告為系爭土地之共有人，因系爭土地無不能分  
03 割之限制，且共有人間未訂有不能分割契約，亦無因物之使  
04 用目的而不能分割情形，然全部共有人無法達成分割協議，  
05 故依民法第823條、第824條第1、2項規定提起本件訴訟。系  
06 爭土地面積僅130.94平方公尺，土地形狀呈三角形，且土地  
07 共有人數亦屬眾多，如以原物分配，將造成系爭土地過於細  
08 分，無法達到土地最大之經濟效益，如以原物分配於各共有  
09 人顯有困難，徒增困擾。系爭土地面積僅130.94平方公尺，  
10 除形狀呈三角形外，並有遭不詳建物占用情形，如依兩造應  
11 有部分比例為原物分割，恐將有損該土地、建物之完整性，  
12 造成日後使用困難，致無法發揮該土地之利用價值。如以變  
13 價分割，共有人中若有意取得系爭土地之完整所有權者，得  
14 於變賣程序參與競標，自屬良性公平競價結果，較有利於各  
15 共有人且使系爭土地所有權同歸於一人所有等語。並聲明：  
16 如主文第1至3項所示。

17 二、被告榮利公司則以：其反對變價分割，也不同意分割。希望  
18 保持原來的共有關係。被告有系爭土地66%持分，原告只有1  
19 6%持分，被告為何要配合原告，且變賣的價格可能甚少，故  
20 反對變價分割，希望繼續照目前情形，繼續維持共有，時候  
21 到了就會開發。並聲明：駁回原告之訴。

22 三、除被告榮利公司外，其餘被告未於言詞辯論期日到場，亦未  
23 提出準備書狀作何聲明或陳述。

24 四、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，民法第823條第1項分別定有明文。原告主張系爭土  
28 地之共有人及應有部分比例如附表所示，系爭土地之使用分  
29 區係93年11月9日公告「變更苑裡都市計畫（第四次通盤檢  
30 討）」之廣場兼停車場用地，屬公共設施用地，尚未取得前  
31 皆屬公共設施保留地，且尚無建築套繪紀錄，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，有苗栗縣苑裡鎮公所出具之苗栗縣苑裡鎮  
03 都市計畫土地使用分區證明書、苗栗縣政府113年7月19日府  
04 商建字第1130153623號函、苗栗縣○○鎮○○000○○000○  
05 ○鎮○○○0000000000號函、系爭土地第一類登記謄本及苗  
06 栗縣地籍異動索引可參（卷第49至93頁，第385至390頁、第  
07 397頁），被告榮利公司亦稱不知共有人有無不分割之約定  
08 （卷第562頁），其餘被告就此節並未表示意見，堪信原告  
09 之主張為真實，是原告請求裁判分割系爭土地，應屬有理  
10 由。

11 (二)次按因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律  
12 行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分  
13 其物權，民法第759條定有明文。又分割共有物，性質上為  
14 處分行為，依民法第759條規定，共有不動產之共有人中有  
15 人死亡時，於其繼承人未為繼承登記以前，固不得分割共有  
16 物。惟原告如於本件訴訟中，請求死亡共有人之繼承人辦理  
17 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  
18 求，不但符合訴訟經濟原則，亦與民法第759條規定之旨趣  
19 無違（最高法院69年度台上字第1012號判決參照）。查系爭  
20 土地之原共有人陳欣然於原告起訴前死亡，有除戶戶籍謄本  
21 可參（卷第135頁），而其全體繼承人為被告陳李寶鑾、陳  
22 明秀、陳明玉、陳明宏、陳穆、陳樂、陳蓉，有繼承系統  
23 表、除戶戶籍謄本、戶籍謄本、家事事件（全部）查詢結果  
24 在卷可憑（卷第135至147頁、第183至193頁）；原共有人張  
25 陳雲娥於訴訟程序中112年10月8日死亡，其繼承人為被告張  
26 裕年、張裕亮、張麗君、張睿妍，業據原告提出繼承系統  
27 表、戶籍謄本（卷第195至213頁），另有家事事件（全部）  
28 公告查詢結果可稽（卷第423頁）且其迄今尚未就系爭土地  
29 為繼承登記，亦有系爭土地之土地登記第一類謄本附卷足憑  
30 （卷第49至59頁）。因此，原告請求裁判分割系爭土地同  
31 時，併予請求被告陳李寶鑾、陳明秀、陳明玉、陳明宏、陳

01 穆、陳樂、陳蓉應就其被繼承人陳欣然；被告張裕年、張裕  
02 亮、張麗君、張睿妍應就其被繼承人張陳雲娥系爭土地之應  
03 有部分，分別辦理繼承登記，應屬有據，故判決如主文第1  
04 至2項所示。

05 (三)復按，分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時  
06 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  
07 為下列之分配：一、以原物分配於各共有人，但各共有人均  
08 受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。  
09 二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各  
10 共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，  
11 以價金分配於各共有人，民法第824條第2項定有明文。又法  
12 院裁判分割共有物，定其分配，應兼顧全體共有人之利益，  
13 斟酌各共有人之利害關係並共有物之性質、價格、利用價值  
14 及經濟效用決之（最高法院84年度台上字第1538號判決參  
15 照）。經查，系爭土地面積僅130.94平方公尺，形狀呈三角  
16 形（參卷第165頁地籍圖謄本），依系爭土地登記第一類謄  
17 本記載其上並無建物建號（卷第49頁），依本院履勘現場所  
18 見，原告訴訟代理人稱系爭土地位置，是空地、有堆放垃圾  
19 及雜草叢生等語，有本院勘驗筆錄及現場照片可參（卷第40  
20 7至414頁），惟依內政部國土測繪中心圖資資料，系爭土地  
21 似有部分遭不詳建物占用（卷第235頁），因系爭土地面積  
22 僅130.94平方公尺，形狀呈三角形，共有人數近30人，且為  
23 公共設施保留地，無法建築房屋使用，並有不詳建物占用部  
24 分土地，如依兩造應有部分比例為原物分割，將致所有權狀  
25 態更加複雜，有損系爭土地之完整利用既而影響其經濟價  
26 值。被告榮利公司雖表示其不同意變價分割，但其亦表示其  
27 無分割方案要提出等語（卷第562頁），其餘被告亦均未提  
28 出分割方案。本院斟酌上述系爭土地之性質、共有人之意  
29 願、經濟效用等一切情狀，認為系爭土地確實屬於原物分配  
30 顯有困難之情形；再者，變賣共有物時，除買受人為共有人  
31 外，共有人有依相同條件優先承買之權，有2人以上願優先

01 承買者，以抽籤定之，民法第824條第7項定有明文。本件共  
02 有人中若對於系爭土地已作使用規劃或有特殊感情，且有意  
03 取得完整所有權者，得於變賣程序參與競標，買回系爭土  
04 地。縱係共有人以外之人得標，系爭土地之共有人仍得以相  
05 同條件優先承買，此不僅得以顧及兩造有保有系爭土地意願  
06 者之利益，且變價拍賣係交由市場競價決定系爭土地價值，  
07 而非推論評估之價格，應更具真實性，較能公平兼顧全體共  
08 有人之利益，認應依民法第824條第2項第2款前段規定為變  
09 價分割，故判決如主文第3項所示。

10 五、未按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由  
11 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命  
12 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明  
13 文。本件係因分割共有物而涉訟，兩造之行為均可認按當時  
14 之訴訟程度，為伸張或防禦權利所必要，是本院審酌兩造各  
15 自因本件分割訴訟所得之利益等情，認本件訴訟費用，應由  
16 兩造就系爭土地依原應有部分即如附表所示訴訟費用分擔比  
17 例欄所示比例負擔，始為公平，爰諭知如主文第4項所示。

18 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  
19 本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論駁。

20 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  
21 後段、第85條第2項。

22 中 華 民 國 113 年 11 月 29 日

23 苗栗簡易庭 法官 張淑芬

24 以上正本係照原本作成。

25 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  
26 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  
27 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

28 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

29 中 華 民 國 113 年 11 月 29 日

30 書記官 郭娜羽

31 附表：

編號	共有人	應有部分（或 公司共有）比 例	訴訟費用分擔比例
1	林惠美	720之67	同左
2	榮利精業股份有限 公司	720之479	同左
3	陳李寶鑾、陳明 秀、陳明玉、陳明 宏、陳穆、陳樂、 陳蓉	105分之1（公 同共有）	同左（連帶負擔）
4	陳志明	105分之1	同左
5	陳欣喜	105分之1	同左
6	陳欣生	105分之1	同左
7	張裕年、張裕亮、 張麗君、張睿妍	120分之1（公 同共有）	同左（連帶負擔）
8	陳端莊	105分之1	同左
9	余建中	360分之1	同左
10	余建和	360分之1	同左
11	吳政達	1080分之1	同左
12	吳岳樺	1080分之1	同左
13	吳盈瑩	1080分之1	同左
14	陳行生	105分之1	同左
15	陳柏寧、陳柏翰、 陳千帥、黃英梅	105分之1（公 同共有）	同左（連帶負擔）
16	朱祐宗	720分之114	同左