

臺灣苗栗地方法院民事簡易判決

114年度苗簡字第438號

01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31

原 告 林志騰
訴訟代理人 戴連宏律師
複代理人 賴敬婷律師
江彥儀律師
被 告 賴文榮

0000000000000000

賴虹妤

0000000000000000

賴文隆

0000000000000000

賴皆德

兼共同訴訟

代 理 人 賴茂程

0000000000000000

0000000000000000

0000000000000000

被 告 李安芸(原名：李宜靜)

0000000000000000

0000000000000000

0000000000000000

李宜襄

0000000000000000

李玉蘭

李玉梅

0000000000000000

李志仲

0000000000000000

李志雄

0000000000000000

01 0000000000000000

02 0000000000000000

03 0000000000000000

04 兼 上六人

05 共 同

06 訴訟代理人 李志明

07 被 告 紀開雄

08 0000000000000000

09 紀秋妃

10 0000000000000000

11 紀小飛

12 0000000000000000

13 0000000000000000

14 0000000000000000

15 兼 上三人

16 共 同

17 訴訟代理人 紀紫琳

18 0000000000000000

19 被 告 陳金安

20 0000000000000000

21 陳玉英

22 0000000000000000

23 陳玉華

24 0000000000000000

25 陳麗玉

26 0000000000000000

27 陳麗卿

28 0000000000000000

29 0000000000000000

30 0000000000000000

31 陳麗月

01 0000000000000000

02 0000000000000000

03 0000000000000000

04 陳清松

05 0000000000000000

06 吳麗春

07 0000000000000000

08 陳昱豪

09 0000000000000000

10 陳奕廷

11 兼 上十人

12 共 同

13 訴訟代理人 陳玉嬌

14 0000000000000000

15 被 告 張美珠

16 0000000000000000

17 0000000000000000

18 李麗娟

19 李麗鈴

20 李榮進

21 李麗娥

22 李榮財

23 兼 上六人

24 共 同

25 訴訟代理人 李麗華

26 被 告 信鄭火珠

27 0000000000000000

28 陳鄭水蓮

29 0000000000000000

30 鄭蓉

31 0000000000000000

01 鄭育宗

02 0000000000000000

03 鄭曉珮

04 0000000000000000

05 鄭宛怡

06 0000000000000000

07 鄭文發

08 0000000000000000

09 鄭定玉

10 0000000000000000

11 詹富賓

12 詹雅惠

13 詹佩怡

14 0000000000000000

15 鄭金蓮

16 0000000000000000

17 鄭金枝

18 0000000000000000

19 張啓衡

20 0000000000000000

21 林淑娟

22 0000000000000000

23 0000000000000000

24 台灣袋業企業有限公司

25 0000000000000000

26 上 一 人

27 法定代理人 郭英傑

28 0000000000000000

29 0000000000000000

30 0000000000000000

31 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國115年1月9日言

01 詞辯論終結，判決如下：

02 主 文

03 一、如附表二所示之人應就被繼承人張聰玉所遺苗栗縣○○鎮○
04 ○段○○○地號土地之所有權應有部分權利範圍二十分之三
05 辦理繼承登記。

06 二、兩造共有之苗栗縣○○鎮○○段○○○地號土地准予變價分
07 割，所得價金按兩造各自如附表一應有部分之比例分配。

08 三、訴訟費用由兩造按如附表一訴訟費用負擔比例欄所示負擔。

09 事實及理由

10 壹、程序部分：

11 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
12 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
13 事人者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第5款定有明
14 文；又不動產之共有人中一人死亡，他共有人請求分割共有
15 物時，為求訴訟之經濟起見，可許原告就請求繼承登記及分
16 割共有物之訴合併提起，即以一訴請求該死亡共有人之繼承
17 人辦理繼承登記，並請求該繼承人於辦理繼承登記後，與原
18 告及其餘共有人分割共有之不動產，此有最高法院70年度第
19 2次民事庭會議決定(二)可資參照。本件原告於民國114年4月2
20 5日起訴請求分割兩造共有之苗栗縣○○鎮○○段000地號土
21 地（下稱系爭土地），惟訴訟繫屬後，因查悉系爭土地登記
22 共有人張聰玉業於民國45年7月15日死亡，遺產由其母賴陳
23 好繼承；賴陳好於80年5月29日死亡後，遺產由其長子賴拓
24 材、三子李萬傳、長女紀李蘭、次女陳李花及四子李正己等
25 5人共同繼承。嗣：

26 (一)、賴拓材於84年7月20日死亡後，遺產由其長子賴茂程（母為
27 許黃鳳）、長子賴文榮、長女賴虹好、次子賴文隆及四子賴
28 皆德等5人共同繼承。

29 (二)、李萬傳於104年11月30日死亡後，遺產由其長子李志明、長
30 女李玉蘭、次女李玉梅、三子李志仲、養子李志雄等5人，
31 及代位繼承人即次子李義洋之長女李安芸(即李宜靜)、次女

- 01 李宜襄等2人共同繼承。
- 02 (三)、紀李蘭於102年12月19日死亡後，遺產由其長女紀紫琳、長
03 子紀開雄等2人，及代位繼承人即次子紀建安之長女紀秋
04 妃、長子紀小飛等2人共同繼承。
- 05 (四)、陳李花於109年11月7日死亡後，遺產由其配偶陳金安、長女
06 陳玉英、長子陳清發、三女陳玉華、四女陳玉嬌、五女陳麗
07 玉、六女陳麗卿、七女陳麗月及次子陳清松等9人共同繼
08 承；另陳清發於111年6月25日死亡後，其遺產由配偶吳麗
09 春、長子陳昱豪及次子陳奕廷等3人共同繼承。
- 10 (五)、李正己於107年9月21日死亡後，遺產由其配偶張美珠、長女
11 李麗華、次女李麗娟、三女李麗鈴、長子李榮進、四女李麗
12 娥及次子李榮財等7人共同繼承。
- 13 上開各情有卷附繼承系統表、戶籍謄本手抄本、戶籍謄本、
14 除戶戶籍謄本及家事事件公告查詢結果等件可參(見院一卷
15 第49至209、231至329、332至343、359至365頁，院二卷第1
16 3至77頁)，故原告於114年6月19日具狀追加上開各繼承人為
17 被告，揆諸上開說明，核屬有據，應予准許。
- 18 二、被告經合法通知，均無正當理由未於最後言詞辯論期日到
19 場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲
20 請，由其一造辯論而為判決。
- 21 貳、實體部分：
- 22 一、原告主張：
- 23 (一)、坐落苗栗縣○○鎮○○段000地號土地(下稱系爭土地)為
24 兩造共有，應有部分如附表所示。系爭土地依使用目的無不
25 能分割之情事，且兩造間亦無不分割之約定，惟無法達成分
26 割協議，為此依民法第823條第1項、同法第824條第2項
27 之規定，請求變價分割系爭土地。
- 28 (二)、另系爭土地登記共有人張聰玉業已死亡，惟其繼承人(詳如
29 附表二所示)均尚未辦理繼承登記，故該等繼承人自應就系
30 爭土地辦理繼承登記。
- 31 (三)、並聲明：

01 1.如附表二所示之人應就被繼承人張聰玉所遺系爭土地之所有
02 權應有部分權利範圍3/20辦理繼承登記。

03 2.兩造共有之系爭土地准予變價分割，所得價金按兩造各自應
04 有部分之比例分配。

05 二、被告則以：

06 (一)、台灣袋業企業有限公司、賴文榮、賴虹妤、賴文隆、賴皆
07 德、賴茂程、李安芸(即李宜靜)、李宜襄、李玉蘭、李玉
08 梅、李志仲、李志雄、李志明、紀紫琳、紀開雄、紀秋妃、
09 紀小飛、陳金安、陳玉英、吳麗春、陳昱豪、陳奕廷、陳玉
10 華、陳麗玉、陳麗卿、陳麗月、陳清松、陳玉嬌、張美珠、
11 李麗娟、李麗鈴、李榮進、李麗娥、李榮財、李麗華等35
12 人:同意原告所提變價分割方案。

13 (二)、信鄭火珠、陳鄭水蓮、鄭金枝等3人:對於分割方案尚無定
14 見。

15 (三)、林淑娟:不同意變價分割，希望能分配部分土地以供日後作
16 為興建祠堂用途，故應採取原物分割方案(如院二卷第107頁
17 所示)等語。

18 三、本院得心證理由：

19 (一)、關於繼承登記部分：

20 按因繼承、強制執行、公用徵收、或法院之判決，於登記前
21 已取得不動產物權者，非經登記不得處分其物權，民法第75
22 9條規定甚明。又不動產之共有人中之一人死亡，他共有人
23 請求分割共有物時，為求訴訟之經濟起見，可許原告就請求
24 繼承登記及分割共有物之訴合併提起，即以一訴請求該死亡
25 之共有人之繼承人辦理繼承登記，並請求該繼承人於辦理繼
26 承登記後，與原告及其餘共有人分割共有之不動產（參見最
27 高法院69年度臺上字第1012號判決意旨）。查系爭土地登記
28 共有人張聰玉業於45年7月15日死亡，其繼承人如附表二所
29 示，俱如前述。職是，揆諸上開說明，原告請求如附表二所
30 示之被告，應就被繼承人張聰玉就系爭土地之應有部分辦理
31 繼承登記，自屬有據，應予准許，爰判決如主文第1項所

01 示。

02 (二)、按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
03 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
04 在此限，民法第823條第1項定有明文。查，原告主張系爭土
05 地為兩造共有，兩造間無不分割之約定，系爭土地依使用目
06 的亦無不能分割之情形等情，有卷附地籍圖謄本、土地登記
07 謄本等件為證(見院一卷第399、403至405頁)，且未據被告
08 爭執，堪信此部分主張為真實。故原告請求分割系爭土地，
09 應屬有據。

10 (三)、又按分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效
11 完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命
12 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
13 難者，得將原物分配於部分共有人；或原物分配顯有困難
14 時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一
15 部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人
16 ，民法第824條第2項定有明文。又分割共有物時，法院應參
17 酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全體共有人利
18 益等公平決之；分割共有物除兼顧土地現有使用狀況，使盡
19 可能不拆除現有建物外，仍應斟酌土地利用效益、當事人意
20 願、共有物之使用情形、經濟效用及全體共有人之利益等情
21 形而為適當及公平、合理之分割(最高法院92年度台上字第
22 2187號判決要旨參照)。經查，系爭土地屬乙種工業區，有
23 卷附國土測繪圖資服務資料可參(見院一卷第47頁)，另該土
24 地之現況為雜草雜樹叢生之間置土地，無地上物存在，周遭
25 為鄰地所包覆，須經由鄰地始得對外通行聯繫公路等情，有
26 卷附勘驗筆錄、現場照片可參(見院二卷第85至91頁)。職
27 是，本院審酌系爭土地總面積僅2,474.9平方公尺，然共有
28 人人數高達51人，倘採取如被告林淑娟所提出原物分割方式
29 進行分割，勢將造成土地過度細分而不利於經濟利用，再參
30 諸本件訴訟期間已到場或具狀陳述意見之多數當事人均同意
31 採取變價分割，共有人中若對於系爭土地已作使用規劃或有

01 特殊感情，且有意取得完整所有權者，得於變賣程序參與競
02 標，買回系爭土地，且即令由第三人得標，系爭土地之共有
03 人仍得依民法第824條第7項規定以相同條件優先承買，此不
04 僅得以顧及兩造有保有系爭土地意願者之利益，且變價拍賣
05 係交由市場競價決定系爭土地之價值，而非推論評估之價
06 格，應更具真實性，較能公平兼顧全體共有人之利益，並使
07 兩造能信服以消弭歧異。是綜合上情，本院認系爭土地確實
08 屬於原物分配顯有困難之情形，應依民法第824條第2項第2
09 款前段規定為變價分割，爰判決如主文第2項所示。

10 四、末按因共有物分割、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，又分割共有物之
15 訴，乃形式形成訴訟，法院不受當事人聲明分割方法之拘
16 束，故實質上並無所謂何造勝訴、敗訴之問題，是本院審酌
17 兩造各自因本件分割訴訟所得之利益等情，認本件訴訟費
18 用，應由兩造就系爭土地依原應有部分即如附表一訴訟費用
19 分擔比例欄所示比例分擔，始為公平，爰諭知如主文第3項
20 所示。

21 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
22 本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論駁。

23 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
24 後段、第85條第2項。

25 中 華 民 國 115 年 2 月 26 日
26 苗栗簡易庭 法 官 鄭子文

27 以上正本係照原本作成。

28 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。

29 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

30 中 華 民 國 115 年 2 月 26 日
31 書記官 周焯婷