臺灣苗栗地方法院民事判決

114年度重訴字第96號

原　　告　林香標
訴訟代理人　林永正
　　蔡伊雅律師
被　　告　林秀美
　　林香賢
　　林香扶
　　林玉彩
　　林玉美
　　林香澄
　　文綵菲
000000000000000000
000000000000000000
　　蔡煌清(即林玉枝之繼承人)
000000000000000000
000000000000000000
　　蔡政霖(即林玉枝之繼承人)
000000000000000000
　　蔡佩君(即林玉枝之繼承人)
000000000000000000

上列當事人間分割共有物事件，本院於115年9月8日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、被告蔡煌清、蔡政霖、蔡佩君(下合稱蔡煌清等3人)應就被繼承人林玉枝所遺坐落苗栗縣○○市○○段000地號土地(下稱系爭土地)應有部分1/25，辦理繼承登記。

二、兩造共有系爭土地應予分割如附圖即苗栗縣頭份地政事務所(下稱頭份地政)115年7月22日土地複丈成果圖所示：

㈠編號A面積4,190.85平方公尺、編號B(墳墓)388.05平方公尺，分歸原告取得。

㈡編號C1面積915.78平方公尺，分歸林香賢取得。
㈢編號C2面積915.78平方公尺，分歸被告林玉彩取得。
㈣編號C3面積915.78平方公尺，分歸被告林玉美取得。
㈤編號C4面積915.78平方公尺，分歸蔡煌清等3人取得並維持公同共有。
㈥編號C5面積915.78平方公尺，分歸被告林香澄取得。
㈦編號D面積4,578.90平方公尺，分歸被告文綵菲取得。
㈧編號E面積4,578.90平方公尺，分歸被告林秀美取得。
㈨編號F面積4,578.90平方公尺，分歸被告林香扶取得。
㈩編號道路(4米寬)1,999.03平方公尺，由被告依附表應有部分比例維持共有。

三、訴訟費用由兩造依附表所示訴訟費用負擔比例負擔。

事實及理由

一、除林香賢以外，其餘被告經合法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，皆核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：系爭土地為兩造共有，共有人及應有部分比例如附表所示。兩造間就系爭土地並無不分割協議，且系爭土地依使用目的非不能分割，除林香澄因去向不明無法聯繫外，其餘共有人就系爭土地均同意分割，爰依民法第823條第1項、第824條第2項，請求予以裁判分割。林香賢欲變更分得位置，倘林香賢兄弟姊妹內部對調整分配位置無異議或爭執，原告亦無意見。又系爭土地土地登記謄本上之共有人林玉枝死亡，蔡煌清等3人為其繼承人，迄未辦理繼承登記，爰併請求蔡煌清等3人辦理繼承登記。另訴外人即林玉彩、蔡煌清等3人、林玉美、林香澄、林香賢（下合稱林玉彩等7人）之被繼承人林錦樑將其系爭土地應有部分1/5設定抵押權予訴外人陳瑤敏，文綵菲將其系爭土地應有部分1/5設定最高限額抵押權予訴外人劉彥偉，請本院對其等告知訴訟，以便於本件判決確定時，上開抵押權、最高限額抵押權得移存於林玉彩等7人及文綵菲分得之土地。並聲明：㈠如主文

第1項所示。㈡兩造共有系爭土地，准予分割，其分割方法如附圖所示：1.編號A、B分歸原告取得。2.編號C1分歸林玉彩取得。3.編號C2分歸蔡煌清等3人取得。4.編號C3分歸林玉美取得。5.編號C4分歸林香澄取得。6.編號C5分歸林香賢取得。7.編號D分歸文綵菲取得。8.編號E分歸林秀美取得。9.編號F分歸林香扶取得。10.編號道路(4米寬)由被告依附表應有部分比例維持共有。

三、被告答辯：

㈠林香賢則以：同意原告分割方案。但我們兄弟姊妹分得之土地依空照圖所示有被人占用，主張分得位置應調整為C1分給林香賢、C2分給林玉彩、C3分給林玉美不變、C4分給蔡煌清等3人、C5分給林香澄。

㈡其餘被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明、陳述。

四、系爭土地之使用分區為山坡地保育區、使用地類為農牧用地，共有人及應有部分比例如附表所示，林玉枝於109年7月10日死亡，其繼承人為蔡煌清等3人，林錦樑之繼承人為林玉彩等7人，有系爭土地土地登記第一類謄本(卷一第91至101頁)、林玉枝戶籍謄本(現戶部分含現住人口)、手抄戶籍謄本、繼承系統表、繼承人戶籍謄本、家事事件公告查詢結果、林玉彩、林玉美、林香澄、林香賢戶籍謄本在卷可參(卷一第123至133、375、109至115頁)，堪以認定。

五、法院之判斷

㈠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。查兩造就系爭土地並未約定不得分割，系爭土地亦非因使用目的不能分割，且兩造於起訴前未能達成分割協議，則原告請求裁判分割系爭土地，核無不合，應予准許。惟分割共有物之訴，係以共有物分割請求權為其訴訟標的，法院認原告請求分割共有物為有理由，即應依民法第824條第2項定其分割方法，毋庸為准予

分割之諭知（最高法院82年度台上字第3270號判決意旨參照），故原告請求本院諭知准予分割，礙難准許。然共有人訴請分割共有物，法院不受其主張之拘束（最高法院29年上字第1792號及49年台上字第2569號原判例意旨參照），故就此亦無庸另為駁回之諭知，併予敘明。

㈡因繼承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。因繼承而取得不動產物權者，非經登記，固不得處分其物權，但為訴訟經濟計，當事人一訴請求辦理繼承登記後再為分割，並無不可（最高法院71年度台上字第3729號判決意旨參照）。系爭土地現登記之共有人林玉枝業已死亡，其繼承人為蔡煌清等3人，業如前述，其等尚未辦妥繼承登記，是原告訴請其等於分割前，就繼承取得系爭土地之應有部分1/25辦理繼承登記，即屬有據，爰判決如主文第1項所示。

㈢分割之方法不能協議決定者，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；以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共有，民法第824條第2、4項定有明文。又共有人因共有物分割之方法不能協議決定，而提起請求分割共有物之訴，應由法院依民法第824條命為適當之分配，不受任何共有人主張之拘束；定共有物分割之方法，可由法院自由裁量，但以其方法適當者為限；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（最高法院49年台上字第2569號原判例、90年度台上字第1607號判決意旨參照）。經查：

1.本條例用辭定義如下：…十一、耕地：指依區域計畫法劃定

為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區及森林區之農牧用地，農業發展條例（下稱農發條例）第3條第11款定有明文。系爭土地使用分區為山坡地保育區、使用地類別為農牧用地，業如前述，屬農發條例第3條第11款所稱之耕地。而本院函詢附圖方案有無違反法令，經銅鑼地政函覆略以：該方案預計分割11筆，未超過完成繼承登記後之共有人數11人，且道路由全體共有人維持共有，皆符合分割規定，有該所函文在卷可考（卷二第89頁），足認附圖方案並無違反法令，得辦理登記。

2.林香賢主張原告方案應調整為C1分給林香賢、C2分給林玉彩、C3分給林玉美不變、C4分給蔡煌清等3人、C5分給林香澄，原告表示如林玉彩等7人無意見，原告亦無意見（卷二第142頁），而本件被告僅有林香賢曾到庭表示意見，其餘被告均未到庭亦未提出書狀就分割方式表示意見，本院尚未見其等對分割方案有所爭執。而本院履勘現場，系爭土地僅在附圖編號B位置有地上物宗祠（即附圖墳墓），其餘雜草林木叢生（卷一第379頁勘驗筆錄、第385頁現場照片），原告主張之方案將附圖編號B分給原告，對其他共有人無損害，且各共有人分得土地面積與土地登記謄本上應有部分比例換算之面積相當。本院綜核上情，認林香賢主張之方案應屬可採，爰判決如主文第2項所示。

3.共有人自共有物分割之效力發生時起，取得分得部分之所有權。應有部分有抵押權者，其權利不因共有物之分割而受影響。但有下列情形之一者，其權利移存於抵押人所分得之部分：…三、權利人經共有人告知訴訟而未參加，民法第824條之1第1項、第2項定有明文。本件林玉彩等7人之被繼承人林錦樑及文綵菲曾分別將其系爭土地之應有部分設定限額抵押權、最高限額抵押權予陳瑤敏、劉彥偉，有土地登記第一類謄本及頭份地政88年頭地資字第6601號土地登記申請書暨申請資料在卷可佐（卷一第99、101、243至257頁），而陳瑤敏、劉彥偉經本院告知訴訟後均未表示意見，或表明參加

訴訟（卷一第167至168頁告知訴訟函文函稿、第233、235頁送達證書），則其等對於系爭土地之上開抵押權、最高限額抵押權，若尚未塗銷，自應分別移存於林玉彩等7人、文綵菲所分得之部分。另關於抵押權移存於抵押人所分得部分，只要符合前揭規定，應屬法律規定之法定效果，無庸當事人為任何聲明，縱有聲明，法院亦無庸於判決主文內諭知，僅於判決理由中說明已足（臺灣高等法院暨所屬法院98年法律座談會民事類提案第10號討論意見參照），附此敘明。

六、因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。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，然被告應訴乃法律規定所不得不然，其等所為抗辯自為伸張或防衛權利所必要，是本件訴訟費用應由兩造依其等應有部分之比例分擔，始為公允，爰諭知兩造訴訟費用負擔之比例如主文第3項所示。

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、第2項。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　24　　日

民事第一庭　法　官　王筆毅

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　　9　　月　　24　　日

書記官　楊慧萍

附表：

編號	共有人姓名	應有部分比例即訴訟費用負擔比例
1	林香標(原告)	1/5

2	林秀美	1/5
3	林香扶	1/5
4	林玉彩	1/25
5	蔡煌清等3人 （即林玉枝之繼承人）	公同共有1/25 （連帶負擔）
6	林玉美	1/25
7	林香澄	1/25
8	林香賢	1/25
9	文綵菲	1/5