

臺灣彰化地方法院員林簡易庭民事判決

109年度員簡字第412號

原告 黃千瑋
訴訟代理人 許博堯律師
複代理人 胡玉龍

被告 李振興（即李張鳳之繼承人）

李秀蘭（即李張鳳之繼承人）

李任剛（即李張鳳之繼承人）

李秀月（即李張鳳之繼承人）

陳李秀珍（即李張鳳之繼承人）

李秀玉（即李張鳳之繼承人）

李彩雲（即李張鳳之繼承人）

李秀美（即李張鳳之繼承人）

李進興（即李張鳳之繼承人）

林秀春（即李張鳳之繼承人）

李振源（即李張鳳之繼承人）

李振祥（即李張鳳之繼承人）

李國雄（即李張鳳之繼承人）

01 0000000000000000
02 李敏雄（即李張鳳之繼承人）
03 0000000000000000
04 李帶妹（即李張鳳之繼承人）
05 0000000000000000
06 陳惟鉦（即李張鳳繼承人李麗琴之承受訴訟人）
07 0000000000000000
08 陳宣霖（即李張鳳繼承人李麗琴之承受訴訟人）
09 0000000000000000
10 財政部國有財產署中區分署（即李張鳳繼承人李朝
11 金之財產管理人）
12 0000000000000000
13 法定代理人 趙子賢
14 訴訟代理人 李鴻良
15 被 告 張銘仁（即張照垣之繼承人）
16 0000000000000000
17 張耀仁（即張照垣之繼承人）
18 0000000000000000
19 張送燈（即張照垣之繼承人）
20 0000000000000000
21 張送益（即張照垣之繼承人）
22 0000000000000000
23 張惠芳（即張照垣之繼承人）
24 0000000000000000
25 張任福（即張照垣之繼承人）
26 0000000000000000
27 張送福（即張照垣之繼承人）
28 0000000000000000
29 張豪仁（即張照垣之繼承人）
30 0000000000000000
31 0000000000000000

01 張耕豪(即張照垣之繼承人)
02 0000000000000000
03 張志強(即張照垣之繼承人)
04 0000000000000000
05 張志雄(即張照垣之繼承人)
06 0000000000000000
07 0000000000000000
08 張照添
09 劉張淑妙(即張添財之繼承人)
10 0000000000000000
11 張金源(即張添財之繼承人)
12 0000000000000000
13 蕭婉怡(即張添財之繼承人)
14 0000000000000000
15 蕭叔階(即張添財之繼承人)
16 0000000000000000
17 蕭皓杰(即張添財之繼承人)
18 0000000000000000
19 蕭沛宸(即張添財之繼承人)
20 0000000000000000
21 蕭婉珊(即張添財之繼承人)
22 0000000000000000
23 張淑敏(即張添財之繼承人)
24 0000000000000000
25 張金城(即張添財之繼承人)
26 0000000000000000
27 0000000000000000
28 彰化縣員林市公所
29 0000000000000000
30 法定代理人 游振雄
31 訴訟代理人 杜侑霖

01 被 告 張淑芬(即張德聰之繼承人)
02 0000000000000000
03 0000000000000000
04 張朝雄(即張德聰之繼承人)
05 0000000000000000
06 張志勇(即張德聰之繼承人)
07 0000000000000000
08 張寶鴻(即張德聰之繼承人)
09 0000000000000000
10 江安本
11 陳林秋月
12 張見輔(即張見聞、張見誦之繼承人)
13 0000000000000000
14 邱賴妙
15 0000000000000000
16 張秀英
17 張天德
18 邱錫儀
19 邱優莉
20 張樹林
21 張再發
22 張宏錫
23 黃偉倫
24 黃上祐
25 瑞明開發建設有限公司
26 0000000000000000
27 法定代理人 黃瑞明
28 被 告 盧彥伶
29 黃瑞源
30 黃瑞彬
31 黃士韋

01 0000000000000000

02 林俚葶

03 蕭雪珠

04 張詩佩

05 受告知人 吳東陽

06 吳信興

07 瑞明開發建設有限公司

08 0000000000000000

09 法定代理人 黃瑞明

10 受告知人 永豐商業銀行股份有限公司

11 0000000000000000

12 法定代理人 陳嘉賢

13 受告知人 林俊揚

14 0000000000000000

15 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國110年8月20日言
16 詞辯論終結，判決如下：

17 主 文

18 附表二編號A欄所示被告應就被繼承人李張鳳所遺如附表一所示
19 土地之應有部分二八八〇分之六〇〇辦理繼承登記。

20 附表二編號B欄所示被告應就被繼承人張照垣所遺如附表一所示
21 土地之應有部分二八八〇分之二四辦理繼承登記。

22 附表二編號C欄所示被告應就被繼承人張添財所遺如附表一所示
23 土地之應有部分二八八〇分之四五辦理繼承登記。

24 附表二編號D欄所示被告應就被繼承人張德聰所遺如附表一所示
25 土地之應有部分二八八〇分之七一辦理繼承登記。

26 附表二編號E欄所示被告應就被繼承人張見聞所遺如附表一所示
27 土地之應有部分二八八〇分之六五辦理繼承登記。

28 附表二編號F欄所示被告應就被繼承人張見誦所遺如附表一所示
29 土地之應有部分二八八〇分之六五辦理繼承登記。

30 兩造共有如附表一所示土地准予變價分割，所得價金由兩造按附

01 表二「變賣價金分配比例」欄所示比例分配。

02 訴訟費用由兩造按附表二「訴訟費用負擔比例」欄所示比例負擔
03 。

04 事實及理由

05 壹、程序方面：

06 一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之
07 基礎事實同一、該訴訟標的對於數人必須合一確定時，追加
08 其原非當事人之人為當事人者，不在此限，民事訴訟法第25
09 5條第1項第2、5款分別定有明文。又不變更訴訟標的，而補
10 充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，
11 同法第256條亦定有明文。前揭規定於簡易訴訟程序均適用
12 之，此參同法第436條第2項規定自明。次按當事人死亡者，
13 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
14 之人承受其訴訟以前當然停止。民事訴訟法第168條至第172
15 條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之
16 聲明。他造當事人，亦得聲明承受訴訟，民事訴訟法第168
17 條、第175條分別定有明文。又分割共有物，性質上為處分
18 行為，必須由全體共有人為訴訟當事人，其當事人始為適
19 格，且依民法第759條規定，共有不動產之共有人中有人死
20 亡時，於其繼承人未為繼承登記以前，固不得分割共有物，
21 惟於分割共有物訴訟中，原告請求該共有人之繼承人辦理繼
22 承登記，並合併對該共有人之繼承人及其他共有人為分割共
23 有物之請求，不但符合訴訟經濟原則，亦與民法第759條及
24 強制執行法第130條規定之旨趣無違。經查：

25 (一)查原告訴請分割坐落彰化縣○○市○○段000地號土地（如
26 附表一所示，下稱系爭土地），因系爭共有人李張鳳於起訴
27 前已死亡，其繼承人未為繼承登記，原告乃追加如附表二編
28 號A欄所示李張鳳之繼承人為被告及追加訴之聲明第1項並
29 變更訴之聲明第1項為：附表二編號A欄所示之被告（未○
30 ○、午○○部分以民國110年7月12日民事聲明他造當事人承
31 受訴訟暨更正聲明狀聲明承受訴訟並變更聲明）應就被繼承

01 人李張鳳所遺系爭土地應有部分2880分之600辦理繼承登
02 記。又查得系爭土地共有人張照垣之繼承人漏列張志雄，而
03 於109年12月3日具狀追加張志雄為被告，因而變更訴之聲明
04 第2項為：附表二編號B欄所示之被告應就被繼承人張照垣
05 所遺系爭土地應有部分2880分之24辦理繼承登記。核原告所
06 為追加被告及追加變更聲明部分，或為請求之基礎事實同
07 一，或為該訴訟標的對於數人必須合一確定時，追加其原非
08 當事人之人為當事人，或為更正事實上或法律上之陳述，合
09 於前開規定，應予准許。

10 (二)本件被告李麗琴（即李張鳳之繼承人）於起訴後之109年9月
11 11日死亡，其繼承人為未○○、午○○等情，經原告於110
12 年7月12日提出繼承系統表、戶籍謄本具狀聲明其等承受訴
13 訟，依前開說明，自應許其等承受並續行訴訟。

14 二、又按失蹤人失蹤後，未受死亡宣告前，其財產之管理，除其
15 他法律另有規定者外，依家事事件法之規定，民法第10條定
16 有明文。失蹤人未置財產管理人者，其財產管理人依下列順
17 序定之：一、配偶。二、父母。三、成年子女。四、與失蹤
18 人同居之祖父母。五、家長。不能依前項規定定財產管理人
19 時，法院得因利害關係人或檢察官之聲請，選任財產管理
20 人，家事事件法第143條第1項、第2項亦有明定。而對失蹤
21 人提起財產權上之訴訟，應由失蹤人之財產管理人代為訴訟
22 行為，不得逕以失蹤人為被告並對之為公示送達進行訴訟程
23 序，又所謂失蹤，係指失蹤人離去其最後住所或居所，陷於
24 生死不明之狀態而言（司法院院字第3445號解釋、最高法院
25 85年度台抗字第328號裁定意旨參照）。查失蹤人李朝金為
26 系爭土地之共有人李張鳳之繼承人，惟目前陷於生死不明之
27 狀態，原告亦為系爭土地之共有人，經原告以系爭土地共有
28 人之利害關係人身分聲請本院為失蹤人李朝金選任財產管理
29 人，嗣本院依法選任財政部國有財產署中區分署為失蹤人李
30 朝金之財產管理人，此有本院106年度司財管字第3號民事裁
31 定可稽，並經本院調閱本院106年度司財管字第3號案卷核閱

屬實。故原告請求裁判分割共有物，自應由其財產管理人財政部國有財產署中區分署產署代為、代受訴訟行為，從而，原告依旨揭法條規定、司法院解釋及最高法院之裁定意旨，以失蹤人李朝金之財產管理人財政部國有財產署中區分署為本件被告，當無不合。

三、再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，民事訴訟法第254條第1項定有明文。經查，被告庚○○就系爭土地之應有部分2808分之11，業於本件訴訟繫屬中移轉予被告酉○○，並辦妥移轉登記，有土地登記謄本、異動索引可稽，並經本院依職權向彰化縣員林地政事務所調取被告庚○○與被告酉○○間就系爭土地申請辦理所有權移轉登記之申請登記資料，查核屬實，此有該所110年8月5日員地一字第1100004727號函覆之土地登記申請書、土地所有權賣賣移轉契約書、印鑑證明、國民身分證、土地增值稅免稅證明書、土地所有權狀等在卷可稽。惟依上所論，於本件訴訟尚不生影響，是被告庚○○仍為本件之被告，合先敘明。

四、本件除被告彰化縣員林市公所、財政部國有財產署中區分署（即失蹤人李朝金之財產管理人）到庭外，其餘被告均經合法通知，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、原告主張：系爭土地為原告與附表二所示登記名義人共有，應有部分如附表二所示，然訴外人即共有人李張鳳、張照垣、張添財、張德聰、張見聞、張見誦已死亡，死亡日期如附表二所示，其等繼承人分別如附表二編號A欄至F欄所載，惟尚未辦理繼承登記。又兩造間就系爭土地無不分割之約定，而依其使用目的復無不能分割之情形，茲因無法協議分割，且系爭土地之使用分區屬商業區，面積僅為33.28平方公尺，共有人高達數十人，顯無原物分割之可能。為此請

01 求附表二編號A欄至F欄被告辦理繼承登記，併依民法第82
02 3條第1項、第824條第2項第2款之規定，請求將系爭土地予
03 以變價分割，所得價金按兩造應有部分比例分配。並聲明：
04 如主文第1至7項所示。

05 二、被告部分：

06 (一)被告彰化縣員林市公所、財政部國有財產署中區分署（即失
07 蹤人李朝金之財產管理人）均稱：同意變價分割等語。

08 (二)其餘被告未於言詞辯論期日到庭，亦未提出準備書狀作何聲
09 明或陳述。

10 三、得心證之理由：

11 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
12 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
13 在此限，民法第823條第1項定有明文。又按因繼承、強制執
14 行、徵收、法院之判決或其他非因法律行為，於登記前已取得
15 不動產物權者，應經登記，始得處分其物權，民法第759
16 條亦有明定。而法院裁判分割共有物，性質上為共有人間應
17 有部分之交換，自屬處分行為，以各共有之處分權存在為
18 前提，故提起分割共有物之訴，參與分割之當事人以全體共
19 有人為限，而各共有之應有部分應以土地登記簿上所記載
20 者為準。倘於第二審言詞辯論終結前有共有人死亡時，其繼
21 承人因繼承，固於登記前已取得不動產物權，惟非經登記不
22 得處分其物權，則在辦畢繼承登記前，其繼承人仍不得以共
23 有人身分參與共有物之分割，但為求訴訟經濟起見，可許原
24 告就請求繼承登記及分割共有物之訴合併提起，即以一訴請
25 求該死亡之共有人之繼承人辦理繼承登記，並請求該繼承人
26 於辦理繼承登記後，與原告及其餘共有人分割共有之不動產
27 （最高法院91年度台上字第832號判決意旨參照）。查原告
28 主張系爭土地為原告與附表二所示登記名義人共有，各應有
29 部分如附表二所示，而系爭土地之原共有人李張鳳、張照
30 垣、張添財、張德聰、張見聞、張見誦已死亡，死亡日期如
31 附表二所示，其等繼承人分別如附表二編號A欄至F欄所

載，且均未辦理繼承登記；及兩造間就系爭土地無不分割之約定，亦無因物之使用目的不能分割情形，並於起訴前無法協議分割等情，業據提出系爭土地之土地登記第一類謄本（所有權個人全部）、地籍圖謄本、彰化縣員林市公所書函、繼承系統表、戶籍謄本、家事事件公告、本院家事法庭函、臺灣臺中地方法院家事法庭函、臺灣花蓮地方法院函、臺灣高雄少年及家事法院函、現場照片等件為證，並經本院調閱本院105年度司繼字第322、397、412號案卷核閱屬實，且為到庭之被告彰化縣員林市公所、財政部國有財產署中區分署（即失蹤人李朝金之財產管理人）所不爭執，其餘被告均已於相當時期受合法之通知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀或證據資料以供本院審酌，是本院依上開調查證據之結果，認原告此部分主張為真。是原告本於系爭土地之共有人地位訴請裁判分割，即屬有據。又原告為訴訟經濟而一併請求迄未辦理繼承登記之附表二編號A欄至F欄所載被告，應分就被繼承人李張鳳、張照垣、張添財、張德聰、張見聞、張見誦所遺系爭土地之應有部分辦理繼承登記，依上揭規定及說明，亦屬正當，應併予准許，爰就辦理繼承登記部分，判決如主文第1至6項所示。

(二)次按共有物之分割，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；或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、2項定有明文。又法院定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，惟應斟酌各共有人之意願、利害關係、共有物之性質、分割前使用狀況、分割後各部分所得利用之價值及經濟效用、全體共有人利益等有關情狀，於符合公平經濟原則下，為適當之決定；分割共有物究以原物分割或變價分割

為適當，不受共有人所主張分割方法之拘束（最高法院29年上字第1792號判例、96年度台上字第108號判決、88年度台上字第600號判決意旨參照）。查兩造就系爭土地應有部分比例詳如附表二所示，系爭土地面積僅33.28平方公尺，共有人眾多，倘採原物分割方式細分系爭土地對兩造之利用極不便利，而原告主張以變價分割方式為之，且被告彰化縣員林市公所、財政部國有財產署中區分署（即失蹤人李朝金之財產管理人）均表示同意變價分割，其餘共有人則均未表示意見，若採變價分割，則能將系爭土地為整體之開發與利用，兩造並得各視其需求，參與競標，以求取得全部土地，未能取得之一方，至少仍可分配價金。是本院審酌系爭土地面積、性質、使用現況、共有人之意願、分割後之經濟效用，並兼顧全體共有人之利益均衡等情事，認本件以變價分割，所得價金由兩造按應有部分比例為分配，為公平、適當。又附表二編號A、B、C、D欄所示被告，就其等被繼承人李張鳳、張照垣、張添財、張德聰所遺系爭土地之應有部分尚未為遺產分割，自應就系爭土地變價所得價金維持共同共有，爰判決如主文第7項所示。

四、又按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。應有部分有抵押權或質權者，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或出質人所分得之部分：一、權利人同意分割。二、權利人已參加共有物分割訴訟。三、權利人經共有人告知訴訟而未參加。前項但書情形，於以價金分配或以金錢補償者，準用第881條第1項、第2項或第899條第1項規定，民法第824條之1第1、2、3項分別定有明文。關於抵押權移存於抵押人所分得部分，祇要符合民法第824條之1第2項但書各款規定，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號結論）。查本件受告知人丙○○、瑞明開發建設有限公

01 司、永豐商業銀行股份有限公司、乙○○、丁○○為系爭土
02 地之抵押權人，有土地登記謄本在卷可稽，本院已將本件訴
03 訟告知受告知人，然受告知人並未聲明參加訴訟，亦未到場
04 或以書狀表示意見，揆諸前揭規定，受告知人對抵押人所得
05 行使之價金分配請求權，有權利質權存在，附此敘明。

06 五、未按分割共有物之訴，本質上屬無訟爭性之非訟事件，兩造
07 本可互換地位。本件原告起訴雖於法有據，但被告之應訴實
08 因訴訟性質所不得不然。且定共有物分割之方法，可由法院
09 自由裁量，為適當之分配，不受任何共有人主張之拘束，既
10 如前述，則本件縱准原告分割共有物之請求，並採行原告主
11 張之變價分割方法，然因分割共有物之訴，係以請求分割共
12 有物之形成權為訴訟標的，當事人所提出之分割方法，僅係
13 供法院之參考，其分割方法，對於各共有人而言，並無勝負
14 之問題，當事人提出其認為適當之分割方法，應認係屬防禦
15 其權利所必要，故本件訴訟費用之負擔，自應由兩造各按其
16 應有部分之比例負擔較為合理，爰就訴訟費用之負擔判決如
17 主文第8項所示。

18 六、本件判決之基礎已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，
19 經核與判決結果無影響，爰不另一一論述，併此敘明。

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
21 項、第2項。

22 中 華 民 國 110 年 9 月 17 日

23 臺灣彰化地方法院員林簡易庭

24 法 官 楊鑫忠

25 以上正本係照原本作成。

26 如不服本判決，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。（須
27 按他造當事人之人數附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併
28 繳納上訴審裁判費。

29 中 華 民 國 110 年 9 月 17 日

30 書記官 張清秀

01 附表一：

02

編號	土地坐落	面積 (平方公尺)	土地使用分區
1	彰化縣○○市○○段000地號	33.28	商業區【八卦山脈風景特定區(百果山地區)計畫】

03 附表二：

04

編號	土地登記謄本 登記名義人	應有部分 比例	繼承人(即被告)	變賣價金 分配比例	訴訟費用 負擔比例	備 註
1	李張鳳 (45年2月3日 死亡)	600/2880	編號A欄 李振興、李秀蘭、李任剛、李秀月、陳李秀珍、李秀玉、李彩雲、李秀美、李進興、林秀春、李振源、李振祥、李國雄、李敏雄、李帶妹、李朝金(財產管理人：財政部國有財產署中區分署)、未○○、午○○	公同共有 600/2880	連帶負擔 600/2880	
2	張照垣 (92年12月22 日死亡)	24/2880	編號B欄 張銘仁、張耀仁、張送燈、張送益、張惠芳、張任福、張送福、張豪仁、張耕豪、張志強、張志雄	公同共有 24/2880	連帶負擔 24/2880	
3	寅○○	24/2880		24/2880	24/2880	
4	張添財 (54年8月20 日死亡)	45/2880	編號C欄 劉張淑妙、張金源、蕭婉怡、蕭叔階、蕭皓杰、蕭沛宸、蕭婉珊、張淑敏、張金城	公同共有 45/2880	連帶負擔 45/2880	
5	彰化縣員林市 公所	45/1440		45/1440	45/1440	
6	張德聰 (88年1月23 日死亡)	71/2880	編號D欄 張淑芬、張朝雄、張志勇、張寶鴻	公同共有 71/2880	連帶負擔 71/2880	
7	甲○○	5/864		5/864	5/864	
8	巳○○○	175/5184		175/5184	175/5184	
9	張見聞 (105年1月5 日死亡)	65/2880	編號E欄 張見輔	65/2880	65/2880	

(續上頁)

01

10	張見誦 (105年2月19 日死亡)	65/2880	編號F欄 張見輔	65/2880	65/2880	
11	己○○	55/22464		55/22464	55/22464	
12	丑○○	35/864		35/864	35/864	
13	壬○○	24/2880		24/2880	24/2880	
14	辛○○	11/1560		11/1560	11/1560	
15	辰○○	12/2880		12/2880	12/2880	
16	癸○○	12/2880		12/2880	12/2880	
17	子○○	24/2880		24/2880	24/2880	
18	戌○○	25/864		25/864	25/864	
19	申○○	655512/00 00000		655512/00 00000	655512/00 00000	
20	天○○	385/11232		385/11232	385/11232	
21	瑞明開發建設 有限公司	19333/561 60		19333/561 60	19333/561 60	
22	宇○○	11/2808		11/2808	11/2808	
23	地○○	11/1560		11/1560	11/1560	
24	亥○○	11/1560		11/1560	11/1560	
25	酉○○	77/7020		77/7020	77/7020	原應有部分11/ 1560，於110年 3月23日取得原 共有人即被告 庚○○應有部分 11/2808，合 計應有部分77/ 7020
26	戌○○	11/3120		11/3120	11/3120	
27	宙○○	11/3120		11/3120	11/3120	
28	卯○○	35/5184		35/5184	35/5184	