臺灣彰化地方法院員林簡易庭民事判決

110年度員簡字第177號

原　　告　洪議雄
訴訟代理人　李易璋律師
被　　告　陸黃花
　　陸美臻
兼上一人
訴訟代理人　陸慧琴
被　　告　陸世宗
000000000000000000
　　陸慧娥
　　陸秀玉
兼上一人
訴訟代理人　陸慧姿
被　　告　陸世平
000000000000000000
　　陸寶珠
　　陸富美
　　王陸阿富
　　陸永峯
上　一　人
訴訟代理人　李沛珊
被　　告　陸子瓔
　　游志成
　　游素芬
000000000000000000
000000000000000000
　　游佳紜
000000000000000000
　　施杰男
　　施秉男

魏香

魏忠義

魏嬌珠

魏進豐

魏春子

魏麗蓉

魏昌成

魏淑華

高華美

陳毓寧

曹國銘

曹秀鈴

曹峻峰

曹秀鳳

曹秀杏

許鐵第

黃慶昇

台灣糖業股份有限公司

上　一　人

法定代理人　陳昭義
訴訟代理人　謝邦育
被　　告　陳耀群
　　張永芳
　　張忠學
　　黃蕭秀娥
　　曹永祿
　　林助信律師即陳威光之遺產管理人
000000000000000000
　　林助信律師即劉張時之遺產管理人
000000000000000000
　　陳椿杰
　　張王寶雲
000000000000000000
　　周秋泰
上　一　人
訴訟代理人　周晉傑
被　　告　游月英
　　汪陳玉印
000000000000000000
000000000000000000
上　一　人
訴訟代理人　汪宜蓉
被　　告　邱文昌
　　黃憲章
　　張弘政
000000000000000000
　　張陳麗音
　　張民政
000000000000000000
　　張博文

張游阿梅
施嘉宏
張晉騏即張國倉
000000000000000000
000000000000000000
蕭丞一
施麗蘭
000000000000000000
王靖雅即王來治
000000000000000000
000000000000000000
張福新
曹輝伯
陳慶森
陳銘仁
陳銘寬
陳椿東
陳春樺
陳春吉
江金炳
000000000000000000
江金標
000000000000000000
江美嫻
陳昆煌
蔡聖陽
000000000000000000
石盟詮
兼上一人
訴訟代理人　石坤弘
被　　告　詹百嬌

張式雄
張式湧
張式男
張式甫
張智豪
000000000000000000
蕭淑華
江峻彰
劉石城
許益銘
陳東輝
陳建志
魏豐盛
000000000000000000
蘇毅祐
黎新霞
劉素碧
林吉枝
曾威誠
塗菁菁
賴昌林
000000000000000000
陳毅光
張惠玲
000000000000000000
蕭凱豪
張巍獻

上　一　人
訴訟代理人　張榮恭
被　　告　許世昌
許世奇

許世忠
曹靜惠(即曹灯坤之繼承人)
曹偉修(即曹灯坤之繼承人)
曹峰偉(即曹灯坤之繼承人)
曹靜怡(即曹灯坤之繼承人)
受告知人　施宥汝
潘金珠
受告知人　有限責任彰化第六信用合作社
法定代理人　溫永春
受告知人　吳陳信愛即吳西面之繼承人
吳伯宏即吳西面之繼承人
吳伯仁即吳西面之繼承人
吳慕真即吳西面之繼承人

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國112年3月29日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告陸黃花、陸慧姿、陸美臻、陸慧琴、陸世宗、陸慧娥、陸秀玉、陸世平、陸寶珠、陸富美、王陸阿富、陸永峯、陸子瓔應就

被繼承人陸黃來所遺如附表一所示土地之應有部分辦理繼承登記。

被告游志成、游素芬、游佳紜應就被繼承人游進山所遺如附表所示土地之應有部分辦理繼承登記。

被告魏春子、魏麗蓉、魏淑華、魏昌成、魏香、魏忠義、魏嬌珠、魏進豐應就被繼承人魏劉盞所遺如附表所示土地之應有部分辦理繼承登記。

被告高華美、陳毓寧應就被繼承人陳俊銘所遺如附表所示土地之應有部分辦理繼承登記。

被告曹國銘、曹秀鈴、曹峻峰、曹秀鳳、曹秀杏應就被繼承人曹楊秋美所遺如附表所示土地之應有部分辦理繼承登記。

兩造共有如附表所示土地變賣，所得價金按共有人原應有部分比例分配。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

一、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。前項情形，第三人經兩造同意，得聲請代移轉之當事人承當訴訟；僅他造不同意者，移轉之當事人或第三人得聲請法院以裁定許第三人承當訴訟；訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但有下列各款情形之一者，不在此限：…五、該訴訟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事人者，民事訴訟法第254條第1項、第255條第1項第5款分別定有明文。原告起訴後，被告石盟詮將坐落彰化縣○○市○○段00000地號土地（下稱系爭土地)之應有部分中之29/51570於民國111年9月2日贈與被告石坤弘，嗣石坤弘於112年2月8日具狀聲請承當訴訟，依上揭規定，與法並無不合，應予准許。

二、原共有人陳威光於訴訟進行期間死亡(110年6月22日)，其法定繼承人陳子翎、陳玉芬、陳椿杰均已拋棄繼承，本院110

年度司繼字第3103號裁定選任林助信律師為其遺產管理人；另原告撤回原被告陳子翎，追加林助信律師為被告（見本院卷㈢第345頁），依上揭規定，應予准許；另原共有人劉張時於訴訟前死亡（108年10月27日），其繼承人均拋棄繼承，經本院110年度司繼字第120號裁定選任林助信律師為遺產管理人並登記在案，此有最新土地登記第一類謄本附卷，併予敘明。

三、次按當事人死亡者，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之人承受其訴訟以前當然停止；第168條至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明，民事訴訟法第168條及第172條分別定有明文。此規定依同法第436條第2項，於簡易訴訟程序亦有適用。本件原告起訴後，原共有人曹灯坤於110年6月2日死亡，其繼承人應為被告曹靜惠、曹偉修、曹峰偉、曹靜怡繼承，有被繼承人曹灯坤之繼承系統表、除戶謄本、戶籍謄本附卷可稽。原告聲明由被告曹靜惠、曹偉修、曹峰偉、曹靜怡承受本件訴訟，有原告分別於111年7月27日民事聲請狀在卷可按，經核與法相符，應由被告曹靜惠、曹偉修、曹峰偉、曹靜怡續行訴訟。

四、被告知人吳西面為系爭土地之抵押權人，本件系爭土地分割，應告知利害關係人吳西面並徵其意見，惟吳西面於85年5月14日死亡，其繼承人為吳陳信愛、吳伯宏、吳伯仁、吳慕真等4人，有戶籍謄本附卷可參。原告於111年8月22日聲明承受訴訟，經核與法之規定相符，應由吳陳信愛、吳伯宏、吳伯仁、吳慕真為受告知訴訟人。

五、被告除陸寶珠、台灣糖業股份有限公司、曹永祿、周秋泰、蕭丞一、陳毅光、石盟詮、石坤弘外，其餘被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款情形，爰依原告之聲請，一造辯論而為判決。

貳、實體事項：

一、原告主張：

㈠兩造共有系爭土地經年，原告於109年4月8日經拍賣之強制執行程序（本院108年度司執字第35420號)取得應有部分比例373/154710之所有權，兩造並無因物之使用目的不能分割或訂有不分割之期限等情形，且未能達成分割之協議。

㈡系爭土地現況如下：

1.系爭土地形狀為狹長長方形，北側面臨彰化縣員林市員東路2段，東西南側均為私人建物，系爭土地東西寬約0.6公尺，系爭土地北面設置一扇鐵門以鎖鎖住，兩旁及上方設置鐵製圍牆及頂棚，由門縫往內看，為鋪設水泥之空地。

2.原告所有系爭土地應有部分比例為373/154710，惟系爭土地面積僅8平方公尺，而依原告應有部分比例換算面積約為0.019平方公尺，該土地太過狹小，對外僅北側可對外交通聯絡，原告如以原物請求分割，則未來取得零星土地尚不足1平方公尺，且共有人眾多，被告有100餘人，亦無法實物分割，兩造均無法整體利用該土地。是原告請求變價分割系爭土地，並依系爭土地兩造原應有部分比例取得價金。

㈢原告請求下列繼承人即被告因怠於辦理被繼承人所遺系爭土地應有部分繼承登記，故應辦理繼承登記事宜：

1.原共有人陸黃來於94年5月1日死亡，其繼承人為被告陸黃花、陸慧姿、陸美臻、陸慧琴、陸世宗、陸慧娥、陸秀玉、陸世平、陸寶珠、陸富美、王陸阿富、陸永峯、陸子瓔應就被繼承人陸黃來所遺系爭土地應有部分730/51570，辦理繼承登記。

2.原共有人游進山於101年11月5日死亡，其繼承人為被告游志成、游素芬、游佳紜應就被繼承人游進山所遺系爭土地應有部分566/51570，辦理繼承登記。

3.原共有人魏劉盞於103年10月21日死亡，其繼承人為被告魏春子、魏麗蓉、魏淑華、魏昌成、魏香、魏忠義、魏嬌珠、魏進豐應就被繼承人魏劉盞所遺系爭土地應有部分239/51570，辦理繼承登記。

4.原共有人陳俊銘於104年2月17日死亡，其繼承人為被告高華

美、陳毓寧應就被繼承人陳俊銘所遺系爭土地應有部分170/51570，辦理繼承登記。

5.原共有人曹楊秋美於94年5月1日死亡，其繼承人為被告曹國銘、曹秀鈴、曹峻峰、曹秀鳳、曹秀杏應就被繼承人曹楊秋美所遺系爭土地應有部分29/15471，辦理繼承登記。

6.原共有人施仁於110年3月28日死亡，其繼承人為被告施蔡足雲、施杰男、施秉男、施懿桂應就被繼承人施仁所遺系爭土地應有部分1534/51570，辦理繼承登記。

㈣爰依民法第823條第1項前段、第824條第2項第2款規定提起本件訴訟。並聲明：如主文第1項至第6項所示。

二、被告部分：

㈠被告陳毅光則以：伊居住之房屋在系爭土地南側，現為使用系爭土地對外交通之人，鐵門不知是誰設置，系爭土地可以分給伊，伊拿錢找補其他共有人等語。並聲明：同意分割。

㈡被告曹永祿則以：不同意將系爭土地分歸被告陳毅光，因其在系爭土地旁開設茶飲店，被告陳毅光為取得系爭土地，其已在系爭土地上設置鐵製遮陽棚，遮蔽其採光影響其採光及日照權等語。並聲明：同意變價分割。

㈢被告石坤弘：撤回原先所提之分割方案。並聲明：同意分割。

㈣被告蕭丞一：系爭土地為祖先所留傳，居住於斯之鄉親對這土地均有感情，原告為開發建商，要將先祖留下之土地重新開發，請鈞院考量居住正義問題。並聲明：原告之訴駁回。

㈤被告陸慧姿、陸慧琴、陸美臻、陸寶珠、王陸阿富、陸子瓔、游素芬、蕭淑華、塗菁菁、張嶽獻、施秉男、黃慶昇、周秋泰、陳慶森、許世忠、張王寶雲、魏豐盛、魏忠義、魏進豐、黃慶昇、黎新霞、蘇毅祐、施麗蘭、蔡聖陽、許益銘、許鐵第、陳銘仁、邱文昌、曹輝伯、陳昆煌、黃蕭秀娥、陳耀群、黃憲章、張式雄、陳銘寬、張式湧、曾威誠、江美嫻、江金炳、江金標、江峻彰、劉素碧、張福新、張惠玲、張博文、張游阿梅、張晉騏即張國倉、張民政、許世

奇、許世昌、曹峻峰、曹秀鈴、曹秀鳳、曹秀杏、汪陳玉印、劉石城、賴昌林、林吉枝、張智豪、詹百嬌、施嘉宏均以：反對原告所提變價分割方案，願如以前共有人維持共有等語。並聲明：原告之訴駁回。

㈥台灣糖業股份有限公司則以：對系爭土地分割無意見。

㈦被告劉張時、陳威光之遺產管理人林助信律師雖未於言詞辯論期日到場，惟據其前具狀陳述：同意原告提出變價分割案，各共有人分配價金。

㈧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或陳述。

三、得心證之理由：

㈠原告主張附表所示之系爭土地為兩造所共有，應有部分如原告於112年2月24日申請之系爭土地登記第一類謄本內所載，且無因物之使用目的不能分割或訂有不分割期限等情形，業據原告提出土地登記第一類謄本、地籍圖謄本、土地異動索引為證，且為被告所不爭執，自堪信原告此部分之主張為真實。

㈡按法院裁判分割共有物，性質上為共有人間應有部分之交換，自屬處分行為，以各共有人之處分權存在為前提，故提起分割共有物之訴，參與分割之當事人以全體共有人為限，而各共有人之應有部分應以土地登記簿上所記載者為準。倘於第二審言詞辯論終結前有共有人死亡時，其繼承人因繼承，固於登記前已取得不動產物權，惟非經登記不得處分其物權，則在辦畢繼承登記前，其繼承人仍不得以共有人身分參與共有物之分割，但為求訴訟經濟起見，可許原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，有最高法院91年度台上字第832號判決意旨足資參照。

㈢經查：1.原共有人陸黃來於94年5月1日死亡，其繼承人為被告陸黃花、陸慧姿、陸美臻、陸慧琴、陸世宗、陸慧娥、陸

秀玉、陸世平、陸寶珠、陸富美、王陸阿富、陸永峯、陸子瓔等13人；2.原共有人游進山於101年11月5日死亡，其繼承人應為被告游志成、游素芬、游佳紜等3人；3.原共有人魏劉盞於103年10月21日死亡，其繼承人應為被告魏春子、魏麗蓉、魏淑華、魏昌成、魏香、魏忠義、魏嬌珠、魏進豐等8人；4.原共有人陳俊銘於104年2月17日死亡，其繼承人應為被告高華美、陳毓寧等2人；5.原共有人曹楊秋美於94年5月1日死亡，其繼承人應為被告曹國銘、曹秀鈴、曹峻峰、曹秀鳳、曹秀杏等5人。上開繼承人迄未辦理繼承登記，有土地謄本、戶籍謄本、被繼承人除戶謄本、繼承系統表在卷可參。則依上揭最高法院判決意旨，原告分別請求上開繼承人應依各被繼承人應有部分比例辦理繼承登記乙節，洵屬有據，應予准許，爰判決如主文第1項至第5項所示。至原告請求因原共有人施仁於110年3月28日死亡，其繼承人為被告施蔡足雲、施杰男、施秉男、施懿桂應就被繼承人施仁所遺系爭土地應有部分1534/51570，辦理繼承登記乙情，業經施仁之繼承人對於被繼承人施仁所遺系爭土地上開應有部分，於110年6月18日達成遺產分割協議，由被告施杰男、施秉男分別辦理協議分割及繼承登記，其應有部分各為1534/103140，此有系爭土地登記第一類謄本在卷可憑。則原告此部分之請求，已無實益，不應准許。

㈣次按「各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物」、「分割之方法不能協議決定…法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：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823條第1項前段、第824條第2項第2款分別定有明文。次按另若以原物分割，各當事人分得之土地，面積過小，顯然不能作何用途，徒然減損土地之經濟效用，故不能原物分割者，應予以變賣，所得價金各按應有部分比例分配予各共有人，如此始能將土地發揮最高之經濟上利用價值，並符合分

割共有物應徹底消滅共有關係及公平合理之旨（最高法院82年度台上字第512號民事判決要旨參照）。

㈤查系爭土地呈南北長東西窄之長方型地形，北側臨彰化縣員林市員東路2段對外通行，東、西、南側臨私人土地與建物，而毗鄰土地大部分亦均為兩造共有（見本院卷㈡第77頁），現況為被告陳毅光居住房屋對外通行之土地，大門之鐵門及鐵製圍牆、頂棚應係前手汽車修理廠所設置等情，有本院於110年12月3日會同彰化縣員林地政事務所測量人員及兩造置系爭土地勘驗，有勘驗筆錄附卷可稽(見本院卷㈡第37頁至第41頁)。如原告請求原物分割，礙於系爭土地過於狹小，本已無整體開發利用價值，充其量作為被告陳毅光居住房屋對外通道，故系爭土地不可能再予細分（原物分割），但被告曹永祿反對將系爭土地分歸被告陳毅光，原告亦因其為建設公司欲開發該區域，在執行法院一次標買40餘筆附近土地，亦不同意將系爭土地分歸某被告，本院審酌上情，認將系爭土地予以變價，因共有人均有優先承買權，果被告陳毅光急需該土地作為對外通路使用，當然本其優先承買人之地位，可優先以同樣條件購買系爭土地，是變價分割之方案，不會影響共有人欲取得系爭土地之意願。

㈥本院審酌上情，認將系爭土地全部予以變價分割，所得價金依共有人應有部分之比例分配，較符合公平適當原則，揆諸前開規定及判決要旨，原告主張將系爭土地變價分割，所得價金依兩造應有部分之比例分配，於法並無不合，應予准許，爰判決分割如主文第1項至第6項所示。

參、本件分割共有物事件，本應由兩造依原應有部分比例負擔訴訟費用，但由於被告石坤弘等多人當場抗辯略以：原告係土地開發建設公司，欲想要在系爭土地當地興建房屋謀利，標買40餘筆面積不大之土地，然後以極小不成比例之應有部分，不思與土地共有人協商溝通，反以共有人地位向本院提起訴訟請求變價分割共有物，挾其優勢之金流，以小吃大，漸次購併整合，最後終將逼迫零星當地拒絕新建個案共有人

無奈將土地出售開發商，雖為原告否認，惟原告對於其大量購買當地土地並不爭執，以此方式取得土地所有權並非對其他共有人為公平之舉，本院依民事訴訟法第85條第3項：「共同訴訟人中有專為自己之利益而為訴訟行為者，因此所生之費用，應由該當事人負擔」之規定，命原告負擔本件訴訟費用。

肆、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經審酌與判決結果不生影響，爰不逐一論述。

伍、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第85條第3項。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　3　　月　　31　　日

員林簡易庭　法　官　丁兆嘉

【附表】：

編號	土地坐落及地號	面積	土地使用分區	備註
1	彰化縣○○市○○段000000000地號	8平方公尺	空白	分割自同段55地號

以上正本係照原本作成。

如對判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。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　　112　　年　　3　　月　　31　　日

書記官　蔡政軒