臺灣新北地方法院民事判決

110年度訴字第5號

原　　告　和成欣業股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　邱立堅

訴訟代理人　魏大千律師

複 代理 人　吳俊芸律師

被　　告　王建國（即王宋玉英之繼承人）

000000000000000000

王建和（即王宋玉英之繼承人）

000000000000000000

王科賢

王科斌

李宗緯

李鴻澤

李育慈

林德福

林秀琴

林秋芬

林玉欽

王正雄

王美蓮

林蕭美玉

蕭雪卿

蕭美雲

兼上十四人

訴訟代理人　王登封

被　　告　王久和

王天璣（原名王乃陞）

000000000000000000

秦王阿閣

李耀華（即李王雪芬之承受訴訟人兼被告李耀宇、
000000000000000000
000000000000000000
兼　上五人
訴訟代理人　王惠齡
被　　告　蔣素蓮
000000000000000000
王久泰
王久豐
張　怡
吳其哲
吳其益
吳侑純
王錦香
蕭明德
000000000000000000
陳麗雲
王龍皓（即王裕仁之遺產管理人）
000000000000000000
王久次
汪景蘭（即王科文之承受訴訟人）
000000000000000000
王聖鑫（即王科文之承受訴訟人）
000000000000000000
王子云（即王科文之承受訴訟人）
000000000000000000
上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國112年3月17日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、被告王建國、王建和應就其繼承被繼承人王宋玉英公同共有新北市○○區○○段000地號土地（面積209.81平方公尺）

所有權應有部分1/2之部分辦理繼承登記。

二、被告汪景蘭、王聖鑫、王子云應就其繼承被繼承人王科文公同共有新北市○○區○○段000地號土地（面積209.81平方公尺）所有權應有部分1/2之部分辦理繼承登記。

三、兩造共有新北市○○區○○段000地號土地（面積209.81平方公尺）應予分割，全部分配由原告取得，並由原告補償新臺幣1,069萬9,569元予被告公同共有。

四、訴訟費用由被告連帶負擔1/2，原告負擔1/2。

事實及理由

壹、程序方面：

一、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，應即為承受訴訟之聲明；他造當事人，亦得聲明承受訴訟，民事訴訟法第168條、第175條分別定有明文。經查，原告起訴後，李王雪芬於民國110年3月11日死亡，被告李耀華、李耀宇、李美齡、李美慧為其法定繼承人；王科文於110年12月22日死亡，被告汪景蘭、王聖鑫、王子云為其法定繼承人，有繼承系統表、除戶戶籍謄本、繼承人戶籍謄本可稽（見本院卷一第117至127頁、本院卷三第109頁、本院個資卷二第3至7頁），並由原告具狀聲明承受訴訟（見本院卷一第113至115頁、本院卷三第105至108頁），核無不合，應予准許。

二、次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，且經兩造同意，該第三人得聲請代移轉之當事人承當訴訟，民事訴訟法第254條第1項、第2項前段分別規定甚明。查被告李耀華、李耀宇、李美齡、李美慧於110年4月23日以分割繼承為原因，將其等繼承之新北市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）公同共有1/2登記為被告李耀華所有（見本院卷三第251頁），並據被告李耀華聲請承當訴訟，已得原告及被告李耀宇、李美齡、李美慧同意（見本院卷四第153至154頁、第157頁），亦無不合。

三、再按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一，該訴訟標的對於數人必須合一確定時追加其他原非當事人之人為當事人者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第5款分別定有明文。經查：㈠原告雖以王宋玉英為被告起訴請求分割共有物（見調字卷第11頁），惟王宋玉英已於原告起訴前死亡，繼承人為被告王建國、王建和，有繼承系統表、戶籍謄本可稽（見本院卷一第65至77頁）。故原告撤回王宋玉英之起訴，並追加起訴被告王建國、王建和（見本院卷三第158頁），核與前揭法條規定相符，自應准許。㈡王裕仁亦於原告起訴前死亡，繼承人王龍皓、古暉智、古志誠均拋棄繼承，並經本院107年司繼字第1517號裁定選任被告王龍皓為王裕仁之遺產管理人，有裁定書可參（見本院卷四第39至40頁）。故原告追加起訴王裕仁遺產管理人即被告王龍皓（見本院卷三第158頁），核與前揭法條規定相符，自應准許。㈢按分割共有物，性質上為處分行為，依民法第759條規定，共有不動產之共有人中有人死亡時，於其繼承人未為繼承登記以前，不得分割共有物，惟基於訴訟經濟原則，應准他造當事人追加請求其繼承人辦理繼承登記。查系爭土地登記名義人王宋玉英死亡後由被告王建和、王建國繼承，登記名義人王科文死亡後由被告汪景蘭、王聖鑫、王子云繼承，均如前述，且上開繼承人均未辦理繼承登記。原告追加請求其等辦理繼承登記後再分割共有物（見本院卷四第157頁），核與民事訴訟法第255條第1項第2款規定相符，亦應准許。

四、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。又裁判分割共有物屬形成判決，法院定共有物之分割方法，不受當事人聲明之拘束。是當事人主張之分割方案，僅為攻擊防禦方法，縱為分割方案之變更或追加，亦僅屬補充或更正事實上或法律上之陳述，而非訴之變更或追加。原告於起訴後變更、追加分割方案，核屬補充、更正事實上與法律上

之陳述，非屬訴之變更或追加。

五、被告王建國、王建和、蔣素蓮、王久泰、王久豐、張怡、吳其哲、吳其益、吳侑純、王錦香、蕭明德、陳麗雲、王龍皓、汪景蘭、王聖鑫、王子云均經合法通知未於最後言詞辯論到場，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：兩造共有系爭土地，伊之應有部分為1/2，被告公同共有1/2。系爭土地並無因法令限制或使用目的不能分割情事，兩造亦無不分割之約定，惟無法達成分割協議。又系爭土地面積209.81平方公尺，伊之應有部分達1/2，為促進共有土地之利用、簡化共有關係，宜由伊受原物分配，被告受金錢補償。伊聲請本院囑託中信不動產估價師聯合事務所（下稱中信事務所）鑑定系爭土地之價值，如「不合併鄰地使用」，總價2,139萬9,138元（先位補償方案），如「合併鄰地使用」，總價2,754萬5,980元（備位補償方案）。爰依民法地759條、第823條、第824條規定，提起本件訴訟等情。並聲明：㈠被告王建國、王建和應就繼承王宋玉英公同共有系爭土地應有部分1/2之部分辦理繼承登記；㈡被告汪景蘭、王聖鑫、王子云應就繼承王科文公同共有系爭土地應有部分1/2之部分辦理繼承登記；㈢系爭土地應予分割，全部分配予原告所有，先位按總價2,139萬9,138元扣除相關稅費後之半數及被告應繼分比例金錢補償被告，備位按總價2,754萬5,980元扣除相關稅費後之半數及被告應繼分比例金錢補償被告。

二、被告王久次以：原告於伊曾祖父王神喜12年5月24日死亡後即占用系爭土地興建廠房，且未支付租金，稅捐均由被告繳納。如裁判分割，由原告取得系爭土地面積104.905平方公尺，餘由被告維持公同共有。如由原告取得系爭土地全部，金錢補償應以「合併鄰地使用」之2,754萬5,980元為計算標準；被告王登封、王科賢、王科斌、李宗緯、李鴻澤、李育

慈、林德福、林秀琴、林秋芬、林玉欽、王正雄、王美蓮、林蕭美玉、蕭雪卿、蕭美雲（下合稱被告王登封等15人）均以：伊同意由原告取得被告應有部分，然因近年地價上漲，金錢補償應以「合併鄰地使用」之2,754萬5,980元為計算標準；被告王惠齡、王久和、王天璣、秦王阿閣、李耀華（下合稱被告王惠齡等5人）則均以：系爭土地由原告之工廠占用，亦同時占用鄰地即同區段523、523-1、526地號土地，前揭3筆土地均由原告及與原告同屬和成集團之訴外人郁弘股份有限公司（下稱郁弘公司）所有。原告既已合併使用系爭土地及鄰地，自應考量合併利用之利益，而以「合併鄰地使用」之2,754萬5,980元作為金錢補償計算標準各等語，資為抗辯。均聲明：原告之訴駁回。其餘被告均未提出書狀或到庭作何聲明或陳述。

三、本院之判斷：

㈠按各共有人，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，在不此限；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，法院得因任何共有人之請求為判決分割，此觀民法第823條第1項、第824條第1項、第2項本文規定甚明。原告主張：系爭土地為兩造所共有，面積209.81平方公尺，伊應有部分1/2，被告公同共有應有部分1/2，無法協議分割，且無因物之使用目的不能分割，亦無契約訂有不分割之期限等事實，為被告所不爭執，並有土地登記第一類謄本、新北市政府110年1月18日新北府城測字第1100104779號函、新北市樹林地政事務所110年1月18日新北樹地測字第1106140771號函、新北市政府工務局110年1月22日新北工建字第1100104716號函、新北市政府地政局110年1月27日新北地測字第1100168722號函為憑（見本院卷一第35至38頁、第41至46頁、第53頁、本院卷三第231至252頁），堪信屬實。故原告請求判決分割系爭土地，自屬有據。

㈡次按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，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之；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項、第3項、第4項分別定有明文。足見裁判分割共有物，係以原物分配於全體共有人為原則；共有人均受原物分配顯有困難時，始以原物分配於部分共有人，並以金錢補償未受分配之共有人；而原物分配顯有困難時，方以變賣共有物並以價金分配於各共有人之變價分割。又定共有物分割之方法，應斟酌各共有人之意願、利害關係、共有物之價格、利用價值及分割後各部分之經濟價值與其應有部分之比值是否相當而為適當之分配，始能謂為適當而公平。經查：

1.被告王久次抗辯：系爭土地面積209.81平方公尺，由原告分割取得面積104.905平方公尺，餘仍由被告維持公同共有云云，固優先考量原物分配。然審諸原告應有部分為1/2，被告共37人，公同共有其餘應有部分1/2，面積僅有104.905平方公尺，若日後再為分割，每一被告分得之面積將更為畸零細小，無法為經濟上有效開發利用，有損系爭土地之使用交易價值，不利於土地共有人簡化及土地之利用，且被告中尚有定居於國外或遭查封登記等情形，尚難期日後可順利就分得土地之利用達成共識。況觀之中信事務所出具之估價報告書載有「系爭不動產位於和成欣業股份有限公司一廠之廠區範圍內，地上建有鋼筋混凝土造三層樓廠房1棟」等詞（見外放估價報告書第9頁），可見原告現占有使用系爭土地。復細繹被告王登封等15人、王惠齡等5人之陳述，其等均無意願取得系爭土地所有權，希望取得金錢補償（見本院卷三第127至128頁），其餘被告則均未到庭或具狀陳述意見。綜

觀上情，堪認原告主張之分割方案即原物分配取得系爭土地並金錢補償被告，自較為允妥。

2.被告王惠齡等5人辯稱：系爭土地之鄰地即同區段523、523-1、526地號土地，均由原告及與原告同屬和成集團之郁弘公司所有，原告顯有合併使用系爭土地之計畫，應以估價報告書所載「合併鄰地使用」之總價2,754萬5,980元作為金錢補償之計算標準云云，並提出系爭土地使用現況照片、內政部國土測繪中心地籍圖套繪航照圖、地籍圖、土地登記第二類謄本、和成季刊為據（見本院卷三第389至405頁）。被告王登封等15人及被告王久次亦抗辯應以「合併鄰地使用」之總價2,754萬5,980元作為金錢補償之計算標準。然按法院為金錢補償，所受分配之不動產價格情形，應以言詞辯論終結時之狀態為其基準。查系爭土地相鄰之同區段523、526地號土地固為原告所有（其中523地號土地所有權應有部分2674/10000、526地號土地所有權全部），惟迄至本件言詞辯論終結時，被告均未舉證證明原告有何合併開發系爭土地與鄰地之計畫或舉措，抑或與原告關係企業所有之土地合併開發使用之情形，尤以土地能否合併開發使用，尚須考量土地之深度、寬度、地形、臨路最大面寬、面積、規劃潛力、價格、資金等諸多不確定因素，自難遽以原告亦為系爭土地鄰地所有權人，泛稱其有合併開發使用系爭土地與鄰地之規劃。上開被告抗辯以「合併鄰地使用」之總價2,754萬5,980元計算金錢補償，自無可取。原告主張以「不合併鄰地使用」之總價2,139萬9,138元計算金錢補償，較為可採。另原告雖主張補償被告之金額需先扣除土地增值稅及地價稅等相關稅費云云，然其亦自承需俟土地移轉登記時方知相關稅費金額（見本院卷三第347至348頁），足見原告所稱欲扣除之金額迄至本件言詞辯論終結時仍屬未定，本院無從審究，亦無扣除之必要，原告此部分主張自無可取。準此，本院斟酌當事人之意願、共有物之使用情形、經濟效用及全體共有人之利益等情，認應將系爭土地全部分配予原告取得，並由原告按中信

事務所出具之估價報告書所載「不合併鄰地使用」之總價2,139萬9,138元計算金錢補償，亦即原告應補償被告之金額為1,069萬9,569元【計算式：21,399,138×1/2＝10,699,569】，且因被告現公同共有系爭土地所有權應有部分1/2，故金錢補償亦應由被告維持公同共有為適當。

3.再按因繼承，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權；繼承，因被繼承人死亡而開始；繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利、義務；繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為公同共有，民法第759條、第1147條、第1148條第1項前段、第1151條分別定有明文。查系爭土地現登記名義人王宋玉英已死亡，繼承人為被告王建國、王建和，尚未辦理繼承登記；登記名義人王科文亦已死亡，繼承人為被告汪景蘭、王聖鑫、王子云，尚未辦理繼承登記等情，有土地登記第一類謄本可考（見本院卷三第231至252頁）。惟分割共有物既屬處分行為，自應由上開繼承人先辦理繼承登記後，方得分割共有物。故原告請求被告王建國、王建和就王宋玉英公同共有系爭土地應有部分1/2辦理繼承登記，被告汪景蘭、王聖鑫、王子云就王科文公同共有系爭土地應有部分1/2辦理繼承登記後再分割共有物，亦屬有據。

4.從而，原告依民法第759條、第823條、第824條規定，請求判決如主文第1至3項所示，洵屬有據，應予准許。

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。查原告請求分割共有物之訴，核其性質屬形式之形成訴訟，法院不受原告聲明分割方案之拘束，如准予裁判分割，原告之訴即為有理由，並無敗訴與否之問題。且兩造可互換地位，原告起訴雖於法有據，然被告之應訴乃法律規定所不得不然，共有人就分割結果亦同霑利益，若全由被告負擔訴訟費用，顯失公允。本院認為應由原告負擔訴訟費用1/2，

被告連帶負擔其餘1/2，較符公平原則。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦及舉證，經本院審酌後，認與判決結論均無影響，爰不一一論列，附此敘明。

六、據上論結，本件原告之訴為有理由。依民事訴訟法第385條第1項前段、第80條之1、第85條第2項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　4　　月　　21　　日

民事第六庭　　法　官　賴彥魁

以上正本係照原本作成。

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。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　　4　　月　　25　　日

書記官　余佳蓉