

臺灣新竹地方法院民事判決

109年度訴字第710號

原告 林新生

訴訟代理人 陳永喜律師(法扶律師)

被告 葛廣信

葛忠誠即葛德福之繼承人

葛正宏

葛正翔

葛桂余

葛中正

葛正漢

葛正孝

參加人 新裕資產管理股份有限公司

法定代理人 酒井裕之

訴訟代理人 鄭琇璟

蕭睦憲

潘莉臻

受告知

訴訟人 呂士賢

顏秀桃

臺灣土地銀行股份有限公司

上一人

法定代理人 何英明

01 訴訟代理人 黃晉祥

02 黃緯仁

03 上列當事人間分割共有物等事件，本院於民國111年4月13日辯論
04 終結，判決如下：

05 主 文

06 被告葛忠誠應就被繼承人葛德福所遺坐落新竹縣○○鄉○○段○
07 ○○○○○○○○○地號土地所有權應有部分一六八二五○分之二
08 五○○○，辦理繼承登記。

09 兩造共有坐落新竹縣○○鄉○○段○○○○○○○○○○地號土
10 地，應合併分割如附圖所示之分割方案，即位置A面積二○六二
11 六平方公尺之土地，分歸原告林新生單獨取得；位置B面積三五
12 九九九平方公尺之土地，分歸被告葛桂余單獨取得；位置C面積
13 二五三○平方公尺之土地，分歸被告葛桂余、葛正漢、葛正孝共
14 同取得，並維持共同共有；位置D面積二四三二三平方公尺之土
15 地，分歸被告葛忠誠單獨取得；位置E 1面積一○九六八平方公
16 尺、位置E 2面積一三三五五平方公尺之土地，均分歸被告葛中
17 正單獨取得；位置F面積二四三二三平方公尺之土地，分歸被告
18 葛正翔、葛正宏共同取得，並維持共同共有；位置G面積三一五
19 七二平方公尺之土地，分歸被告葛廣信單獨取得。

20 訴訟費用由兩造依附表所示比例負擔。

21 參加訴訟費用由參加人負擔。

22 事實及理由

23 壹、程序方面：

24 一、按當事人得於訴訟繫屬中，將訴訟告知於因自己敗訴而有法
25 律上利害關係之第三人；訴訟之結果，於第三人有法律上利
26 害關係者，法院得於第一審或第二審言詞辯論終結前相當時
27 期，將訴訟事件及進行程度以書面通知該第三人；就兩造之
28 訴訟有法律上利害關係之第三人，為輔助一造起見，於該訴
29 訟繫屬中，得為參加，民事訴訟法第65條第1項、第67條之
30 1、第58條第1項分別定有明文。經查，坐落新竹縣○○鄉○
31 ○段000○00000地號土地（下稱系爭土地）登記有抵押權人

01 呂士賢、新裕資產管理股份有限公司、顏秀桃、臺灣土地銀
02 行股份有限公司，則本件原告請求判決分割系爭土地，對於
03 上開普通抵押權人自有法律上之利害關係，爰對渠等為訴訟
04 告知，嗣經新裕資產管理股份有限公司具狀聲明參加訴訟
05 （見本院卷第288頁），於法並無不合，應予准許，其他受
06 訴訟告知人則未聲明參加本件訴訟。

07 二、除被告葛廣信外，其餘被告經合法通知，均未於言詞辯論期
08 日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告
09 之聲請，准由其一造辯論而為判決。

10 貳、實體方面：

11 一、原告主張：系爭土地為兩造所共有，因共有人葛德福已死
12 亡，其繼承人葛妹婷、葛正浩均已依法拋棄繼承，被告葛忠
13 誠為其唯一繼承人，迄未就系爭土地辦理繼承登記，是以一
14 訴先請求被繼承人葛德福之繼承人葛忠誠辦理繼承登記，再
15 請求依新竹縣竹東地政事務所民國111年3月4日土地複丈成
16 果圖（下稱附圖）原物分割，即由原告分得位置A、被告葛
17 桂余分得位置B、被告葛桂余、葛正漢、葛正孝共同分得位
18 置C，並維持公同共有關係、被告葛忠誠分得位置D、被告
19 葛中正分得位置E 1及E 2、被告葛正翔、葛正宏共同分得
20 位置F，並維持公同共有關係、被告葛廣信分得位置G。

21 二、被告葛廣信到庭陳稱：同意原告之分割方案；其餘被告未於
22 言詞辯論期日到場，亦未做作任何聲明或陳述。

23 三、參加人則以：訴外人葛德金積欠原債權人臺灣土地銀行股份
24 有限公司借款未償還，參加人輾轉受讓該債權，嗣葛德金於
25 94年9月23日死亡，其繼承人為被告葛正翔、葛正宏。系爭
26 土地經拍賣後已多次流標，顯見其拍賣之困難，若依原告所
27 提之分割方案，被告葛正翔、葛正宏所分配之土地將成為袋
28 地，對原告受償更為不利，故系爭土地應採變價拍賣為宜。

29 四、得心證之理由：

30 （一）按繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承
31 人財產上之一切權利、義務。但權利、義務專屬於被繼承

人本身者，不在此限，民法第1148條第1項定有明文；又按分割共有物乃直接對共有物之權利有所變動，性質上屬處分行為，故共有不動產之共有人中有已死亡者，依民法第759條規定，其繼承人，自非先經繼承登記，不得訴請分割共有物，而於該繼承人為被告之情形，為求訴訟之經濟，原告可就請求繼承登記及分割共有物之訴一併提起，即以一訴請求該死亡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（最高法院68年第13次民事庭會議決議(二)、70年第2次民事庭會議決議(二)、69年度台上字第1134號判例意旨參照）。經查，系爭土地原共有人葛德福業已死亡，其繼承人原為葛姝婷、葛正浩及被告葛忠誠3人，因葛姝婷、葛正浩均已辦理拋棄繼承，而被告葛忠誠未依法拋棄繼承，亦迄未就葛德福所遺系爭土地之應有部分辦理繼承登記之事實，業據原告提出土地登記第一類謄本、繼承系統表、戶籍謄本、本院公告為證（見本院卷第38、48、124-130、34、36頁），揆諸前開說明，原告請求被告葛忠誠辦理繼承登記，於法有據，應予准許，爰判決如主文第一項所示。

（二）次按各共有人，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，不在此限，民法第823條第1項定有明文。查系爭土地為兩造所共有之事實，業據原告提出與其所述相符之土地登記謄本為證（見本院卷第38-56、88-106頁），且系爭土地依其使用目的並無不能分割情形，而兩造亦無就系爭土地有不分割之協議，被告就此亦未爭執，是兩造既就分割方法無法達成協議，則原告訴請裁判分割共有物，自屬有據。

（三）再按共有物之分割，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，命為下列分配：

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。共有人相同之數不動產，除法令另有規定外，共有人得請求合併分割。共有人部分相同之相鄰數不動產，各該不動產均具應有部分之共有人，經各不動產應有部分過半數共有人之同意，得適用前項規定，請求合併分割。但法院認合併分割為不適當者，仍分別分割之，民法第824條第1至6項分別定有明文。因此請求共有物之分割，應由法院依民法第824條規定命為適當之分配，不受當事人主張之拘束，法院為共有物分割時，應斟酌共有物之性質、經濟效益及全體共有人之利益，並應符合公平原則，且社會利益亦應考慮在內。而共有物分割之方法，須先就原物分配，於原物分配有困難時，始予變賣，以價金分配於各共有人(最高法院51年台上字第271號判例、90年度台上字第1607號判決意旨參照)。

(四) 經查，系爭2筆土地之共有人完全相同、地段相同，且均為山坡地保育區之林業用地，但地界不相連，原告主張合併分割，到庭被告對此並無意見，是依民法第824條第5項之規定，原告自得請求合併分割；且若進行上開2筆土地之單獨分割，各共有人所分得之土地將有面積較小且零碎散置之情形，不利於共有人之使用開發，亦與經濟效益不符，是本件自應予以合併分割。次查，系爭2筆土地中間有一條725-4地號路寬4公尺道路區隔，2筆土地上無建物及道路等情，業據本院於110年9月16日會同地政人員及兩造勘驗現場，並囑託新竹縣竹東地政事務所派員測量屬實，此有地籍圖謄本、勘驗筆錄在卷可憑（見本院卷第5

8、60頁、第346、348頁），因系爭725地號土地有依地籍圖計算之面積與登記面積不符之情形，待處理完畢後，新竹縣竹東地政事務所依原告所提分割方案於111年3月4日重新複丈，並製作複丈成果圖如附圖所示（見本院卷第378頁）。再查，系爭土地前經部分共有人（即原告、被告葛廣信、葛正宏、葛正翔、葛中正、葛桂余）依耕作土地位置訂有分管協議書（見本院卷第254-262頁），而原告所提如附圖所示之分割方案，係依系爭2筆土地兩造所應分得之持分面積總和，參照前開分管協議書之分管位置繪製而成，堪認附圖所示分割方案應符合當時多數共有人之意願。雖參加人以系爭土地經拍賣後已多次流標、被告葛正翔、葛正宏所分配之土地將成為袋地為由，主張應採變價分割等語，然系爭2筆土地面積分別為94,446平方公尺、69,250平方公尺，合計約49,518坪（ $163,696\text{m}^2 \times 0.3025$ ），尚非窄小不可分割，非僅限於整體出售才能開發利用，實無不能或難以原物分配之情形。況變價分割方式，乃係依拍賣方式經公開市場競標，自不能確保競標之拍定價格定然高於或等於市場價格，甚至依一般社會經驗，透過拍賣競標之拍定價格大部分均低於市場價格，故變價分割方式並不必然對全體共有人有利。又附圖所示分割方案非僅參加人之債務人分得之位置存有袋地通行權之問題，將來亦非不得循民法第789條之規定，解決系爭土地通行權之問題。是本院審酌當事人之意願、系爭土地之現有使用狀況、對外通行問題、位置、形狀、分割後之土地利用效益及兩造所獲之利益等一切情狀，認如附圖所示分割方案符合土地分割之經濟效用及共有人全體之利益，堪認係適當、公允之分割方法，爰判決如主文第二項所示。

五、未按分割共有物事件，本質上並無訟爭性，兩造本可互換地位，由任一共有人起訴請求分割，均無不可。而定共有物分割之方法，可由法院自由裁量，為適當之分配，不受任何共

有人主張之拘束，並係以請求分割共有物之形成權為訴訟標的，當事人所提出之分割方法，僅係供法院之參考，倘由一造負擔全部費用，顯有失公平。故本院酌量兩造之情形，認本件訴訟費用應由兩造各按其就系爭土地之原應有部分比例核定訴訟費用分擔比例，方屬公允，爰諭知如主文第三項所示。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法與舉證，核與判決結果無影響，爰不逐一論述，附此敘明。

七、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第80條之1、第85條第1、2項、第86條第1項、第385條第1項，判決如主文。

中 華 民 國 111 年 5 月 6 日
民事第二庭 法 官 傅伊君

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 111 年 5 月 6 日
書記官 彭富榮

附表：

編號	共有人	725地號			725-2地號			持分面積合計	分割方案				訴訟費用 分擔比例
		權利範圍		持分面積	權利範圍		持分面積		分得 位置	地號	面積	應有部分 比例	
		分子	分母		分子	分母							
1	林新生	21200	168250	11,900.5	21200	168250	8,725.7	20,626	A	725	20,626	1分之1	13%
2	葛桂余	37000	168250	20,769.7	37000	168250	15,228.8	35,999	B	725	35,999	1分之1	22%
3	葛桂余	2600	168250	1,459.5	2600	168250	1,070.1	2,530	C	725	2,530	公同共有 1分之1	連帶負擔 1%
4	葛正漢												
5	葛正孝												
6	葛德福之繼承人葛忠誠	25000	168250	14,033.6	25000	168250	10,289.7	24,323	D	725	24,323	1分之1	15%
7	葛中正	25000	168250	14,033.6	25000	168250	10,289.7	24,323	E1	725	10,968	1分之1	15%
									E2	725-2	13,355	1分之1	
8	葛正翔	25000	168250	14,033.6	25000	168250	10,289.7	24,323	F	725-2	24,323	公同共有 1分之1	連帶負擔 15%
9	葛正宏												
10	葛廣信	32450	168250	18,215.6	32450	168250	13,356.1	31,572	G	725-2	31,572	1分之1	19%