臺灣臺中地方法院民事判決

111年度沙簡字第466號

原　　告　劉秀碧
訴訟代理人　戴連宏律師
複代理　人　許博堯律師
　　胡玉龍
000000000000000000
被　　告　谷江正登
　　王嫈嫈
　　朱金蘭
　　王鈞彥
　　王鈞恭
　　王泰鈞
　　王純純
　　王子明
　　王怡方
　　王嫣嫣
　　王燕珍
　　王燕清
　　葉瓊瑜
　　葉瑞堂
　　葉瑞燦
　　吳美蓉
　　王翔瑤
　　王語蓁
　　王清祥
　　陳美碧
　　王舜樸
000000000000000000
　　石賜杰
　　石賜程

石淑惠
石淑年
朱政賢
朱江盛
000000000000000000
朱政彥
朱雅詩
劉秋英
王煌澤
蘇梓豪
蘇世玲
蘇世欣
蘇世吉
蘇宏修
被　　告　台灣糖業股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　陳昭義
訴訟代理人　黃永漢
被　　告　顏麗華
曾俊雄
000000000000000000
曾銷寫
王至誠
王至賢
胡定和
王欣欣
王文芳
王文玲
王文錚
胡明德
000000000000000000

仝美珠
王中筌
王韵寧

上列當事人間分割共有物事件，本院於民國112年2月22日言詞辯論終結，本院判決如下：

主　　文

一、就附表一「共有人即被繼承人及其應有部分欄」所示各該被繼承人所有坐落臺中市○○區○○段○000○000○000地號土地（面積依序為151.67平方公尺、50.9平方公尺、9.33平方公尺）之應有部分，各該被繼承人之繼承人即附表一「對應本件被告欄」所示之被告，應就各該被繼承人之前開應有部分辦理繼承登記。

二、原告及附表二「807應有部分欄」具有應有部分者所示之被告（併見附表二「備註欄」所示）共有坐落臺中市○○區○○段○000地號土地（面積為151.67平方公尺）應予變價分割，所得價金由其等按附表二「807應有部分欄」所示之比例分配。

三、原告及附表二「809應有部分欄」具有應有部分者所示之被告（併見附表二「備註欄」所示）共有坐落臺中市○○區○○段○000地號土地（面積為50.9平方公尺）應予變價分割，所得價金由其等按附表二「809應有部分欄」所示之比例分配。

四、原告及附表二「810應有部分欄」具有應有部分者所示之被告（併見附表二「備註欄」所示）共有坐落臺中市○○區○○段○000地號土地（面積為9.33平方公尺）應予變價分割，所得價金由其等按附表二「810應有部分欄」所示之比例分配。

五、訴訟費用，由原告及附表二所示之被告分別按附表二「807應有部分欄」、「809應有部分欄」、「810應有部分欄」所示之比例負擔或連帶負擔（即公同共有之被告部分，應連帶負擔）。

事實及理由

甲、程序方面：

壹、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，上開之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明，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，本件原告起訴後，坐落臺中市○○區○○段○000○000○000地號土地（面積依序為151.67平方公尺、50.9平方公尺、9.33平方公尺，下合稱系爭三筆土地）之共有人即被繼承人王朝曦之繼承人即被告王子遠，於本件訴訟中即民國111年12月14日死亡，原告具狀聲明由王子遠之繼承人仝美珠、王中荃、王韵寧承受訴訟，有該民事聲明承受訴訟狀、繼承系統表、戶籍謄本及系爭三筆土地之土地登記謄本在卷可按，核無不合，應予准許。

貳、除被告王鈞恭、王子明、台灣糖業股份有限公司（下稱台糖公司）、曾俊雄、曾銪窩外，其餘被告經合法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，均核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

乙、實體方面：

壹、原告主張：

一、系爭三筆土地分別為兼括原告在內（原告就系爭三筆土地之應有部分，即如附表二之劉秀碧欄位所示）之附表二所示之共有人所共有【系爭第807、809、810地號土地之共有人及其應有部分，依序各如附表二「807應有部分欄」、「809之21應有部分欄」、「810應有部分欄」具有應有部分者之共有人（即附表二「共有人姓名欄」、「備註欄」所示之人）】。另系爭三筆土地之部分共有人已死亡部分（即附表二「共有人即被繼承人及其應有部分欄」所示之被繼承人），此部分該等被繼承人之繼承人（即附表二「對應本件被告欄」所示之被告），因繼承取得該等被繼承人之應有部分，且均未辦理繼承登記，故原告訴請該等繼承人即被告應

辦理繼承登記。並聲明：如主文第一項所示。

二、又系爭三筆土地並無物之使用目的不能分割之情形，共有人間亦無訂有不分割之期限，且系爭三筆土地之共有人人數眾多，原告無法與其他共有人達成分割之協議，自得訴請裁判分割系爭三筆土地。又就分割方法，系爭三筆土地均為特定農業區之農牧用地，為屬農業發展條例之耕地，分割自須受該條例規定之限制，系爭三筆土地面積甚小，且系爭三筆土地係不通公路之袋地，對外通行問題尚未解決之前，自難採原物分割。是系爭三筆土地應各採變價分割之分割方法為適當。為此，原告依民法第823條、824條之規定，本於系爭三筆土地共有人之地位，訴請裁判分割系爭三筆土地。並聲明：如主文第二、三、四項所示。

貳、被告方面：

一、被告王鈞恭、王子明、台糖公司係以：本件同意分割，並採變價分割方法。

二、被告曾俊雄、曾銪窩係以：本件不同意分割系爭三筆土地，被告曾俊雄、曾銪窩在系爭三筆土地上有種植很多黑松及檸檬樹，若強制要分割系爭三筆土地，應該要考慮到這些珍貴樹種的價值，採變價分割會損害曾俊雄、曾銪窩之權益。

三、其餘被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

參、法院之判斷：

一、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；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，以裁判分割之，民法第823條第1項、第824條第2項分別定有明文。又分割共有物既對物之權利有所變動，即屬處分行為之一種，凡因繼承於登記前已取得不動產物權者，其取得雖受法律之保護，不以其未經繼承登記而否認其權利，但繼承人如欲分割其因繼承而取得公同共有之遺產，因屬於處分行

為，依民法第759條規定，自非先經繼承登記，不得為之，且為訴訟經濟計，當事人一訴請求辦理繼承登記後再為分割，並無不可（69年台上字第1012號民事裁判意旨參照）。經查，系爭三筆土地分別為兼括原告在內（原告就系爭三筆土地之應有部分，即如附表二之劉秀碧欄位所示）之附表二所示之共有人所共有【系爭第807、809、810地號土地之共有人及其應有部分，依序各如附表二「807應有部分欄」、「809之21應有部分欄」、「810應有部分欄」具有應有部分者之共有人（即附表二「共有人姓名欄」、「備註欄」所示之人）】；另系爭三筆土地之部分共有人已死亡部分（即附表二「共有人即被繼承人及其應有部分欄」所示之被繼承人），此部分該等被繼承人之繼承人（即附表二「對應本件被告欄」所示之被告），因繼承取得該等被繼承人之應有部分，且均未辦理繼承登記等情，有系爭三筆土地之土地登記謄本、地籍圖謄本及前開被繼承人及其繼承人之繼承系統表及戶籍謄本等件在卷可按，且衡諸系爭三筆土地之各筆土地共有人人數均屬眾多，除部分被告未曾到庭或具狀對於本件分割方法表示意見外，並佐以到場被告曾俊雄、曾銪窩對於應否分割及分割方法歧異之意見等情以觀，堪認兩造無法達成系爭三筆土地之協議，且系爭三筆土地並無依法不能分割或因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割期限之情事，依前開規定，原告基於系爭三筆土地共有人之地位提起本件訴訟，訴請裁判分割系爭三筆土地，並以一訴請求：附表一「共有人即被繼承人及其應有部分欄」所示各該被繼承人分別就系爭三筆土地之應有部分，各該被繼承人之繼承人即附表一「對應本件被告欄」所示之被告，應就各該被繼承人之前開應有部分辦理繼承登記（並詳如附表二就該等被告部分之「備註欄」所示內容），為屬有據，應予准許，爰判決如主文第一項所示。

二、裁判分割共有物，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。為民法第824條第1至4項所明定。又裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方法，固應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全體共有人之利益等，而本其自由裁量權為公平合理之分配，但並不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束（最高法院93年度台上字第1797號民事裁判要旨參照）。經查：

㈠系爭三筆土地之共有人人數眾多，系爭三筆土地即：系爭807、809、810地號土地之面積依序為151.67平方公尺、50.9平方公尺、9.33平方公尺），有如前述。又系爭三筆土地均為特定農業區之農牧用地；系爭809、810地號土地相鄰，系爭807與其餘系爭809、810地號土地10地號土地並未相鄰，此觀卷附系爭三筆土地之土地登記謄本、地籍圖謄本及空照圖即明。系爭三筆土地均為特定農業區之農牧用地，為屬農業發展條例第3條第10款、第11款規定之農業用地及耕地，堪以認定。又民法第824條第2項第2款前段規定：「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」，該條規定之「顯有困難」，解釋上並非僅以依該原物單純物理上之性質（例如土地面積過於狹小），倘以原物分配予各個共有人或其中部分共有人（即分割為二筆以上之土地）顯非妥適之情形為限，並應包括依該原物法律上之性質所須受之相關法令限制（例如縱使依農業發展條例第16條但書規定，分割後各筆土地面積縱使得較0.25公頃（即2500平方公尺）為小，惟仍應考量該整筆土地於分割後，應保持農地農用並避免農業用地細分之情形發生，俾符合農業發展條例條之規範意旨），倘以分割二筆以上土地之方式而原物分配予

各共有人或其中部分共有人，顯非妥適之情形在內。基此，就本件為屬農業發展條例規定農業用地及耕地之系爭三筆土地而言，其分割方法亦應為相同之考量，儘量避免將土地細分、符合農地農用方向，俾使分割後仍能促進農地之合理利用，始屬妥適。

㈡承上，系爭三筆土地倘均各採變價分割方法，除能避免為屬農業用地之系爭土地更加細分，俾符合農業發展條例條對於農地農用之規範意旨外，且衡諸將來以公開拍賣競價之方式變價分割，除可澈底消滅共有狀態並避免張原物分割之上開缺點外，由買家競相出價，願以較行情為高之價格公開競價買受系爭土地以為整體使用，若共有人有意買受系爭三筆土地全部為整體利用，亦可兼顧保障各共有人之優先承買權利並保持系爭三筆土地之價值，當使每位共有人共同獲利、對系爭三筆土地之共有人全體較為公平，亦對系爭三筆土地整體之經濟效用及未來利用較為有利。反之，本件倘將系爭三筆土地分割而由其中一位共有人單獨所有（即依農業發展條例第16條第1項但書第3款、第4款、第2項規定而為原物分割為其中一共有人單獨所有），因原物分割而須予金錢補償，參諸民法第824條之1第3項、第4項之規定（即依民法第824條第3項之分割方法，就該等不動產分割而應受補償之共有人，就其補償金額，對於補償義務人所分得之不動產，有抵押權，且該抵押權應於辦理共有物分割登記時，一併登記）及本件甚多之共有人即被告均未到庭之情形（尤其是附表一所示繼承已死亡共有人之應有部分而為公同共有人之被告部分，金錢補償義務人即因原物分割而取得系爭三筆土地所有權之人《下稱「A所有人」》，日後顯難將該補償之金錢現實交付予公同共有人全體，而須另將該等金錢以提存於法院方式清償之），顯見採取此種分割方法日後所衍生之交易費用（或稱交易成本）甚高【即其餘人數眾多之被告均須為法定抵押權登記（此部分將使行政機關即地政機關因執行此種裁判分割而產生相當之制度性費用）外，且依前所述，「A

所有人」將該等金錢予以提存清償（民法第326條、第327條規定參照）後，勢須另以該等法定抵押權人為被告而提起塗銷抵押權登記之訴訟（此部分自「A所有人」之角度言，將再一次耗費訴訟成本；自司法資源之角度言，司法機關亦因處理該等訴訟案件而另產生相當之制度性費用），顯見採取此種原物分割之裁判分割方法執行成本，實屬甚高】，並非公平、妥適之分割方法。

㈢綜上所述，本院審酌系爭三筆土地之現況、性質及分割後之經濟效益、未來之利用及各共有人之公平、意願等情，認為就系爭三筆土地均應各採變價分割之分割方法，所得價金並按系爭土地共有人之應有部分比例分配，應屬公平、妥適之分割方法，爰判決如主文第二、三、四項所示。

肆、因共有物分割事件涉訟，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。本件為共有物分割事件，在性質上並無訟爭性，縱令兩造互易其地位，裁判結果仍無不同，故由被告負擔全部費用，顯有失公平，是本院酌量兩造之情形，認訴訟費用應由兩造依其等就系爭土地原來之應有部分比例負擔【即各依附表二「807應有部分欄」、「809應有部分欄」、「810應有部分欄」所示之比例負擔；又其中被繼承人王朝曦、王樑河之繼承人為本件被告部分，就其等應負擔之訴訟費用部分，應各在公同共有範圍以內連帶負擔各該訴訟費用】，較為公允，爰諭知如主文第五項所示。

伍、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊、防禦方法，核與本判決結果不生影響，自無逐一論述之必要，附此敘明。

陸、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1、第85條第2項。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　4　　月　　12　　日

沙鹿簡易庭　法　官　何世全

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀並表明

上訴理由（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　　112　　年　　4　　月　　12　　日

書記官　許采婕

附表一：系爭三筆土地應辦理繼承登記之被告

地號	共有人即被繼承人及其應有部分	
807	王朝曦 2/48	
809	王朝曦 2/48	
810	王朝曦 2/48	王樑河 2/48
	上列被繼承人之繼承人即下列被告，就上列被繼承人之前開應有部分，各應辦理繼承登記	
對應本件被告	上列王朝曦之繼承人即被告谷江正登、王嫈嫈、朱金蘭、王怡方、王鈞恭、王鈞彥、王泰鈞、王嫣嫣、王純純、王子明、仝美珠、王中荃、王韵寧、王燕珍、王燕清等15人。	上列王樑河之繼承人即被告葉瓊瑜、葉瑞堂、葉瑞燦、吳美蓉、王翔瑤、王語蓁、王清祥、陳美碧、王舜樸、石賜杰、石賜程、石淑惠、石淑年、朱政賢、朱江盛、朱政彥、朱雅詩、劉秋英、王煌澤、蘇梓豪、蘇世玲、蘇世欣、蘇世吉、蘇宏修等24人

附表二：系爭三筆土地共有人及其應有部分明細表					
編	共有人姓	807應有部	809應有部	810應有部	備 註

（續上頁）

號	名	分	分	分	
1	劉秀碧	1/24	1/24	1/24	即本件原告
2	王朝曦	2/48	2/48	2/48	被繼承人王朝曦於民國82年6月8日死亡，由其繼承人即被告谷江正登、王嫈嫈、朱金蘭、王怡方、王鈞彥、王鈞恭、王泰鈞、王嫣嫣、王純純、王子明、仝美珠、王中荃、王韵寧、王燕珍、王燕清等15人就左列應有部分維持公同共有。
3	王樑河			2/48	被繼承人王樑河於民國47年9月24日死亡，由其繼承人即被告葉瓊瑜、葉瑞堂、葉瑞燦、吳美蓉、王翔瑤、王語蓁、王清祥、陳美碧、王舜樸、石賜杰、石賜程、石淑惠、石淑年、朱政賢、朱江盛、朱政彥、朱雅詩、劉秋英、王煌澤、蘇梓豪、蘇世玲、蘇世欣、蘇世吉、蘇宏修等24人就左列應有部分維持公同共有。
4	台灣糖業股份有限公司 法定代理人：陳昭義	8/12	8/12	8/12	
5	顏麗華	1/48	1/48	1/48	
6	曾俊雄	18/288	18/288	2/48	
7	曾銷寫	18/288	18/288	2/48	
8	王至誠	1/96	1/96	1/96	
9	王至賢	1/96	1/96	1/96	
10	胡定和	2/48	2/48		
11	胡明德			2/48	
12	王欣欣	1/96	1/96	1/96	
13	王文芳	1/96	1/96	1/96	
14	王文玲	1/96	1/96	1/96	
15	王文錚	1/96	1/96	1/96	