臺灣臺中地方法院民事判決

112年度沙簡字第278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
　　高子涵

被　　告　谷江正登(王朝曦之繼承人)
　　王嫈嫈(王朝曦之繼承人)
　　朱金蘭(王朝曦之繼承人)
　　王怡方(王朝曦之繼承人)
　　王鈞彥(王朝曦之繼承人)
　　王鈞恭(王朝曦之繼承人)
　　王泰鈞(王朝曦之繼承人)
　　王嫣嫣(王朝曦之繼承人)
　　王純純(王朝曦之繼承人)
　　王子明(王朝曦之繼承人)
　　王燕珍(王朝曦之繼承人)
　　王燕清(王朝曦之繼承人)
　　台灣糖業股份有限公司

000000000000000000

上　一　人

法定代理人　楊明州

訴訟代理人　張雅芳

　　黃永漢

被　　告　王順平

　　王煌澤

　　王清祥

　　陳美碧

　　王舜樸

000000000000000000

　　顏麗華

　　王至誠

　　王至賢

　　王景懋

　　胡定和

　　王欣欣

　　王文芳

　　王文玲

　　王文錚

　　吳美蓉

　　王心怡

　　林金星

　　胡明德

000000000000000000

　　王心嫩

　　仝美珠（即王子遠之繼承人）

000000000000000000

　　王中筌（即王子遠之繼承人）

000000000000000000

　　王韵寧（即王子遠之繼承人）

游招琴（即王景聰之繼承人）

王舜謙（即王景聰之繼承人）

王舜熙（即王景聰之繼承人）

王舜觀（即王景聰之繼承人）

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國112年6月14日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告游招琴、王舜謙、王舜熙、王舜觀應就被繼承人王景聰所遺坐落臺中市○○區○○段000○000地號土地所有權應有部分各96分之1，辦理繼承登記。

被告谷江正登、王媖媖、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、王中筌、王韵寧、王燕珍、王燕清應就被繼承人王朝曦所遺坐落臺中市○○區○○段000○000地號土地所有權應有部分各48分之2，辦理繼承登記。

兩造共有坐落臺中市○○區○○段000地號土地應予變價分割，所得價金依附表一所示應有部分比例分配於各共有人。

兩造共有坐落臺中市○○區○○段000地號土地應予變價分割，所得價金依附表二所示應有部分比例分配於各共有人。

訴訟費用百分之55依附表一所示共有人按其應有部分比例負擔；其餘部分依附表二所示共有人按其應有部分比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、本件原告起訴後，被告王景聰於民國111年9月16日過世，其繼承人為游招琴、王舜謙、王舜熙、王舜觀，有繼承系統表、戶籍謄本為證（見本院卷一第487至497頁），並據其等具狀聲明承受訴訟（見本院卷一第523頁）；又被告台灣糖

業股份有限公司（下稱台糖公司）之法定代理人已變更為楊明州，業據其具狀聲明承受訴訟（見本院卷二第223頁），均核無不合；另被告王子遠於111年12月14日死亡，其繼承人為被告仝美珠、王中筌、王韵寧，有繼承系統表、戶籍謄本可參（見本院卷一第477至485頁），且經本院裁定命其等承受訴訟（見本院卷二第35至38頁），合先敘明。

二、除被告台糖公司、王舜謙、王舜熙、王舜觀以外之其餘被告，經合法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，就未到庭之被告部分，准由原告一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：坐落臺中市○○區○○段000○000地號土地（下稱系爭土地，分別以各該地號土地稱之）之共有人及應有部分如附表一、二所示，系爭土地之使用分區及使用地類別為特定農業區、農牧用地。原共有人王朝曦於訴訟繫屬前死亡，王景聰於起訴後過世，其等繼承人就系爭土地之應有部分尚未辦理繼承登記，爰訴請原共有人王朝曦、王景聰之繼承人辦理繼承登記。又系爭土地依其使用目的並無不能分割之情事，兩造亦未訂有不分割之特約，惟就分割方法無法達成協議，且系爭土地之分割應受農業發展條例第16條之限制，應以變價分割為最有利之分割方案，爰依民法第823條第1項、第824條規定訴請分割系爭土地等語。並聲明：如主文第1至4項所示。

二、被告方面：

㈠被告台糖公司則以：被告台糖公司就系爭土地之應有部分均為12分之8，應有部分面積達1,500.28平方公尺，若依原告之方案變價分割，對被告台糖公司權益影響極大，請求原物分割系爭土地等語。並聲明：系爭土地請依附圖方案分割，207地號土地編號⑴及679地號土地編號(A)部分分歸被告台糖公司所有，207地號土地編號⑵及679地號土地編號(B)部分分歸原告及其他共有人維持共有。

㈡被告王舜謙、王舜熙、王舜觀則以：同意變價分割，不願繼續維持共有。

㈢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。

三、得心證之理由：

㈠按因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權，民法第759條定有明文。又分割共有物，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，固不得分割共有物。惟原告如於本件訴訟中，請求死亡共有人之繼承人辦理繼承登記，並合併對繼承人及其餘共有人為分割共有物之請求，不但符合訴訟經濟原則，亦與民法第759條規定之旨趣無違（最高法院69年度台上字第1012號判決意旨參照）。查系爭土地之原共有人王朝曦於起訴前之82年6月8日死亡，被告谷江正登、王媖媖、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、王中筌、王韵寧、王燕珍、王燕清為其繼承人；又系爭土地之原共有人王景聰於111年9月16日死亡，其繼承人為被告游招琴、王舜謙、王舜熙、王舜觀，上開被告迄未辦理繼承登記，有原告提出之繼承系統表、戶籍謄本及土地登記第一類謄本在卷可稽（見本院卷一第39至57頁、第61至101頁、第487至497頁），揆諸前揭說明，原告請求上開被告就其等被繼承人王朝曦、王景聰所遺系爭土地應有部分辦理繼承登記，即無不合，爰判決如主文第1、2項所示。

㈡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。經查，207地號土地為原告及附表一所示被告所共有，679地號土地為原告及附表二所示被告所共有，應有部分分別如附表一、二所示；系爭土地目前並無建物套繪登錄資料，有臺中市政府都市發展

局111年4月26日中市都建字第1110086125號函可參（見本院卷一第181頁）；又系爭土地之使用分區及使用地類別為特定農業區、農牧用地，並無法令限制不得分割，亦無因物之使用目的而不能分割之情形，兩造間亦未訂有不分割之約定，惟無法協議分割等情，有土地登記第一類謄本附卷可稽（見本院卷一第39至57頁），則原告依上開規定請求裁判分割系爭土地，於法有據。

㈢經查：

1.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，民法第824條第1項、第2項分別定有明文。又裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方法，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號裁判參照）。所謂原物分配有困難，係指共有物性質上不能以原物分配或雖非不能分割，然分割後將顯然減損其價值或難以為通常使用(最高法院98年度台上字第223號判決意旨參照)。

2.207地號土地現為空地，679地號土地現遭他人占用種植水稻等情，有現場照片在卷可佐（見本院卷一第283至285頁），且為到庭被告所不爭執。原告主張變價分割，為被告王舜謙、王舜熙、王舜觀所同意（見本院卷二第235頁），而被告台糖公司則提出如附圖所示之分割方案，請求原物分割。

3.系爭土地均屬非都市土地，使用分區及編定為特定農業區農牧用地，為農業發展條例第3條第11款所稱耕地，其分割應

受同條例第16條規定限制。而「每宗耕地分割後每人所有面積未達0.25公頃者，不得分割。但有下列情形之一者，不在此限：…三、本條例中華民國89年1月4日修正施行後所繼承之耕地，得分割為單獨所有。四、本條例中華民國89年1月4日修正施行前之共有耕地，得分割為單獨所有。」農業發展條例第16條第1項但書第3、4款定有明文。系爭土地為該條例89年1月4日修正施行前共有耕地，且於修正施行後有繼承之事實，得依現共有人數（20人）申請分割為單獨所有，或分割後共有型態符合耕地分割執行要點第9點規定等情，有臺中市豐原地政事務所111年4月20日豐地二字第1110003945號函可參（見本院卷一第177頁）。可知系爭土地於農業發展條例89年1月4日修正施行前即存在共有關係，符合農業發展條例第16條第1項但書第4款之規定，依法尚非不得將系爭土地予以細分。

4.然依被告台糖公司所提如附圖所示之分割方案（見本院卷一第445至447頁、第531至533頁），207地號土地編號⑴及679地號土地編號(A)部分分歸被告台糖公司所有，207地號土地編號⑵及679地號土地編號(B)部分分歸原告及其他共有人維持共有，此原物分配方案，使被告台糖公司取得824.64平方公尺、675.63平方公尺之農地，且679地號土地編號(A)部分形狀細長不規則，顯難發揮農地之經濟效用；而原告及其餘被告取得之部分面積僅為412.33平方公尺、337.81平方公尺，面積更為狹小，是此原物分配方案，將使系爭土地一分為二，各部分土地面積更為零碎、狹小，679地號土地編號(A)部分土地形狀甚且為不規則。本院審酌系爭土地以特定農業區農牧用地之目的而言，面積本已較小，207地號土地為1236.97平方公尺、679地號土地為1013.44平方公尺，屬零星之耕地，加之其形狀不規則，原物分割將使系爭土地更為畸零、細碎而不易使用，影響農地利用，無法發揮其經濟效用。依上說明，本院衡酌系爭土地之性質、經濟效益及上開農業發展條例第16條避免耕地細分之立法精神，認系爭土

地尚不宜依民法第824條第2項第1款前段以原物分配於各共有人。

5.綜上所述，依系爭土地之性質、經濟效益及上開農業發展條例第16條避免耕地細分之立法精神，系爭土地尚不宜依民法第824條第2項第1款前段以原物分配於各共有人；且將系爭土地原物分配於兩造任何一造，尚難兼顧爭土地共有人全體之利益及實質公平，即依民法第824條第2項第1款後段規定，將系爭土地原物分配於部分共有人，亦屬不當；再者，若採變價分割時，兩造自得依其對共有物之利用情形、對共有物在感情上或生活上是否有密不可分之依存關係，暨評估自身之資力等各項，決定是否參與競標或行使優先承買之權利，以單獨取得共有物之所有權。衡諸上開各情，佐以系爭土地如以變價方式分配所得價金，經良性公平競價結果，共有人所能分配之金額可以增加，對於共有人而言，顯較有利；是以，系爭土地應依民法第824條第2項第2款規定，變賣共有物，由兩造依附表一、二所示應有部分比例分配價金，以消滅共有關係為當。

四、綜上所述，原告請求如主文第1、2項所示之被告，應就其被繼承人所遺系爭土地所有權應有部分辦理繼承登記，為有理由，應予准許。本院復依系爭土地之性質及分割後之經濟效用等一切情狀，認以變價分割之方式為適當，爰諭知如主文第3、4項所示。

五、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。本件分割共有物之訴，本質上並無訟爭性，兩造本可互換地位，本件原告起訴雖於法有據，但被告應訴實因訴訟性質所不得不然，本院認為訴訟費用由兩造之任何一方全部負擔，均顯失公平，而應由兩造依其應有部分之比例分擔，較為公允，爰諭知兩造訴訟費用負擔之比例如主文第5項所示。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及攻擊防禦方法，核與本件判決結果不生影響，不予一一論述，附此敘明。

七、訴訟費用依據之法條：民事訴訟法第80條之1、第85條第2項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　6　　月　　28　　日

沙鹿簡易庭　　法　官　廖欣儀

以上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後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　　6　　月　　28　　日

書記官　柳寶倫

附表一：

臺中市○○區○○段000地號土地共有人及應有部分			
編號	共有人姓名	應有部分	備　　註
1	王朝曦	2/48	於82年6月8日死亡，繼承人為被告谷江正登、王媖媖、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、王中筌、王韵寧、王燕珍、王燕清（訴訟費用連帶負擔）。
2	台灣糖業股份有限公司	8/12	
3	王順平	2/48	
4	王煌澤	1/48	
5	王清祥	1/144	
6	陳美碧	1/288	

7	王舜樸	1/288	
8	顏麗華	1/48	
9	劉秀碧	1/24	
10	王至誠	1/96	
11	王至賢	1/96	
12	王景聰	1/96	於111年9月16日死亡，繼承人為被告游招琴、王舜謙、王舜熙、王舜觀（訴訟費用連帶負擔）。
13	王景懋	1/96	
14	胡定和	2/48	
15	王欣欣	1/96	
16	王文芳	1/96	
17	王文玲	1/96	
18	王文錚	1/96	
19	吳美蓉	1/144	
20	王心怡	1/48	

附表二：

臺中市○○區○○段000地號土地共有人及應有部分			
編號	共有人姓名	應有部分	備　　註
1	王朝曦	2/48	於82年6月8日死亡，繼承人為被告谷江正登、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、王中筌、王

			韵寧、王燕珍、王燕清（訴訟費用連帶負擔）。
2	台灣糖業股份有限公司	8/12	
3	王順平	2/48	
4	王煌澤	1/48	
5	陳美碧	1/288	
6	王舜樸	1/288	
7	顏麗華	1/48	
8	林金星	1/144	
9	劉秀碧	1/24	
10	王至誠	1/96	
11	王至賢	1/96	
12	王景聰	1/96	於111年9月16日死亡，繼承人為被告游招琴、王舜謙、王舜熙、王舜觀（訴訟費用連帶負擔）。
13	王景懋	1/96	
14	胡明德	2/48	
15	王欣欣	1/96	
16	王文芳	1/96	
17	王文玲	1/96	
18	王文錚	1/96	
19	吳美蓉	1/144	
20	王心嫩	1/48	