

臺灣臺中地方法院民事判決

114年度沙簡字第916號

01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31

原 告 陸明誠
訴訟代理人 陳玲君律師
複代理人 許博堯律師
林永濬律師

被 告 蔡伯信
蔡伯守
張蔡秀李
吳蔡秀足
蔡悅郎
蔡香蘭
蔡惠霞
蔡惠美
蔡惠莉

0000000000000000

蔡惠麗
蕭徐梅

0000000000000000

蕭玉明
蕭宇呈（原名蕭勝榮）

0000000000000000

0000000000000000

蕭令株

0000000000000000

蕭卉欣

0000000000000000

蕭莉蓁
林龍德
林龍騰
林枝燕

01 李政霖
02 李佩珊
03 張朝興
04 張西未
05 0000000000000000
06 羅張爽
07 張瓊雲
08 張玉
09 張英娥
10 楊明珠
11 蔡豈奇
12 0000000000000000
13 蔡忠志
14 王奇楨
15 王月鳳
16 王麗雲
17 廖翊含
18 王麗娟
19 楊妙釵
20 林心宸
21 蔡明輝
22 林奕成
23 蔡嘉蓉
24 蔡嘉緯
25 劉秀碧
26 蔡佩君
27 0000000000000000
28 蔡佩曲
29 蔡葦諭
30 被 告 羅月春
31 陳善從

01 陳日昇
02 陳志軒
03 陳志彬
04 陳希縈
05 劉永添
06 劉永明
07 余安偉
08 被 告 陳月雲
09 余佩伶
10 余佩欣
11 余毅軒

12 被告兼上4人

13 訴訟代理人 余佩娟
14 余進發
15 余進地
16 余惠蓮
17 王俊智

18 0000000000000000
19 王俊凱

20 0000000000000000
21 0000000000000000

22 王加佳

23 上列當事人間分割共有物事件，本院於民國115年2月3日言詞辯
24 論終結，判決如下：

25 主 文

- 26 一、被告羅月春應就被繼承人蔡志明所有坐落臺中市○○區○○
27 段○○○○地號土地（面積509.96平方公尺）之應有部分520分
28 之11所有權辦理繼承登記。
- 29 二、被告陳善從、陳日昇、陳希縈、陳志軒、陳志彬、劉永添、
30 劉永明等7人應就被繼承人劉張香所有坐落臺中市○○區○
31 ○段○○○○地號土地（面積509.96平方公尺）之應有部分468

- 01 0分之54所有權辦理繼承登記。
- 02 三、被告余安偉、陳月雲、余佩娟、余佩伶、余佩欣、余毅軒、
- 03 余進發、余進地、余惠蓮等9人應就被繼承人張好所有坐落
- 04 臺中市○○區○○段○○000地號土地（面積509.96平方公
- 05 尺）之應有部分4680分之54所有權辦理繼承登記。
- 06 四、被告王加佳、王俊智、王俊凱等3人應就被繼承人黃嬉娘所
- 07 有坐落臺中市○○區○○段○○000地號土地（面積509.96平
- 08 方公尺）之應有部分（共同共有）260分之6所有權辦理繼承
- 09 登記。
- 10 五、兩造共有坐落臺中市○○區○○段○○000地號土地（面積50
- 11 9.96平方公尺）應予變價分割，所得價金由兩造按附表「應
- 12 有部分欄」所示之比例分配。
- 13 六、訴訟費用由兩造按附表「應有部分欄」所示之比例負擔或連
- 14 帶負擔（即共同共有之被告部分，應連帶負擔）。

15 事實及理由

16 甲、程序方面：

- 17 一、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
- 18 之人承受其訴訟以前當然停止，上開之承受訴訟人，於得為
- 19 承受時，應即為承受之聲明，他造當事人，亦得聲明承受訴
- 20 訟。民事訴訟法第168條、第175條分別定有明文。經查，本
- 21 件原告起訴後，被告蔡若英於民國114年3月17日死亡，原告
- 22 具狀聲明由蔡若英之繼承人蔡佩君、蔡佩曲、蔡葦諭等3人
- 23 承受訴訟，有該民事聲明他造當事人承受訴訟狀、繼承系統
- 24 表、戶籍謄本在卷可按，核無不合，應予准許。
- 25 二、除被告王奇禎、劉永明、陳月雲、余佩娟、余佩伶、余佩
- 26 欣、余毅軒外，其餘被告經合法通知，均未於言詞辯論期日
- 27 到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之
- 28 聲請由其一造辯論而為判決。

29 乙、實體方面：

30 一、原告主張：

- 31 (一)兩造為坐落臺中市○○區○○段○○000地號土地（面積509.9

01 6平方公尺、使用分區為保護區，下稱系爭土地)之共有人
02 (兩造就系爭土地之應有部分如附表「應有部分欄」所
03 示)，期間共有人蔡志明於民國92年7月31日死亡，其全體
04 繼承人即被告羅月春1人，因繼承取得被繼承人蔡志明之應
05 有部分，被告羅月春未拋棄繼承且未辦理繼承登記，故原告
06 訴請被告羅月春應辦理繼承登記；劉張香已於106年6月5日
07 死亡，其全體繼承人即被告陳善從、陳日昇、陳希縈、陳志
08 軒、陳志彬、劉永添、劉永明等7人(下稱被告陳善從等7
09 人)，因繼承取得被繼承人劉張香之應有部分，被告陳善從
10 等7人均未拋棄繼承且未辦理繼承登記，故原告訴請被告陳
11 善從等7人應辦理繼承登記；張好已於111年5月17日死亡，
12 其全體繼承人即被告余安偉、陳月雲、余佩娟、余佩伶、余
13 佩欣、余毅軒、余進發、余進地、余惠蓮等9人(下稱被告
14 余安偉等9人)，因繼承取得被繼承人張好之應有部分，被
15 告余安偉等9人均未拋棄繼承且未辦理繼承登記，故原告訴
16 請被告余安偉等9人應辦理繼承登記；黃嬉娘已於113年2月2
17 5日死亡，其全體繼承人即被告王加佳、王俊智、王俊凱等3
18 人(下稱被告王加佳等3人)，因繼承取得被繼承人黃嬉娘
19 之應有部分，被告王加佳等3人均未拋棄繼承且未辦理繼承
20 登記，故原告訴請被告王加佳等3人應辦理繼承登記，並聲
21 明：如主文第一、二、三、四項所示。

22 (二)又系爭土地並無物之使用目的不能分割之情形，共有人間並
23 無訂有不分割之期限，且原告無法與其他共有人達成分割之
24 協議，自得訴請裁判分割系爭土地。又就分割方法，系爭土
25 地為保護區之土地，位於台中港特定計畫區範圍內，其土地
26 合法使用之用途僅都市計畫法台中市施行自治條例第35條地
27 1項所定之項目，且必須經台中市政府之核准使得為之。系
28 爭土地目前無可供對外通行之道路，屬於不通共路之袋地，
29 且共有人數眾多，自難採原物分割，故分割方法應採變價分
30 割為適當。為此，原告依民法第823條、第824條之規定，本
31 於系爭土地共有人之地位，訴請裁判分割系爭土地。並聲

01 明：如主文第五項所示。

02 二、被告方面：

03 (一)被告王奇禎、劉永明、陳月雲、余佩娟、余佩伶、余佩欣、
04 余毅軒陳述略以：同意分割系爭土地，分割方法亦同意變價
05 分割。

06 (二)被告楊明珠、蔡忠志、林心宸、蔡嘉緯未於言詞辯論期日到
07 場，其等先前陳述略以：同意分割系爭土地，分割方法亦同
08 意變價分割。

09 (三)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
10 或陳述。

11 三、法院之判斷：

12 (一)各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。但
13 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
14 此限；分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時
15 效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，
16 以裁判分割之，民法第823條第1項、第824條第2項分別定有
17 明文。又分割共有物既對物之權利有所變動，即屬處分行為
18 之一種，凡因繼承於登記前已取得不動產物權者，其取得雖
19 受法律之保護，不以其未經繼承登記而否認其權利，但繼承
20 人如欲分割其因繼承而取得共同共有之遺產，因屬於處分行
21 為，依民法第759條規定，自非先經繼承登記，不得為之，
22 且為訴訟經濟計，當事人一訴請求辦理繼承登記後再為分
23 割，並無不可（69年台上字第1012號民事裁判意旨參照）。
24 經查，系爭土地（面積509.96平方公尺、使用分區為保護
25 區）為兩造所共有（各人之應有部分，如附表「應有部分
26 欄」所示）；又蔡志明已於92年7月31日死亡，其繼承人即
27 被告羅月春因繼承取得被繼承人蔡志明就系爭土地之應有部
28 分，被告羅月春未拋棄繼承且未辦理繼承登記；劉張香已於
29 106年6月5日死亡，其繼承人即被告陳善從等7人因繼承取得
30 被繼承人劉張香就系爭土地之應有部分，被告陳善從等7人
31 均未拋棄繼承且均未辦理繼承登記；張好已於111年5月17日

01 死亡，其繼承人即被告余安偉等9人因繼承取得被繼承人張
02 好就系爭土地之應有部分，被告余安偉等9人均未拋棄繼承
03 且均未辦理繼承登記；黃嬉娘已於113年2月25日死亡，其繼
04 承人即被告王加佳等3人因繼承取得被繼承人黃嬉娘就系爭
05 土地之應有部分，被告王加佳等3人均未拋棄繼承且均未辦
06 理繼承登記等情，有系爭土地之土地登記謄本、地籍圖謄本
07 及被繼承人蔡志明、劉張香、張好、黃嬉娘及其繼承人之繼
08 承系統表、戶籍謄本、家事事件（全部）公告查詢結果表等
09 件在卷可按，且衡諸未到場被告並未提出書狀對於本件分割
10 方法表示意見等情以觀，堪認兩造無法達成系爭土地之分割
11 協議，且系爭土地並無依法不能分割或因物之使用目的不能
12 分割或契約訂有不分割期限之情事，依前開規定，原告基於
13 系爭土地共有人之地位提起本件訴訟，訴請裁判分割系爭土
14 地，並以一訴請求：被告羅月春應就被繼承人蔡志明所有系
15 爭土地之應有部分520分之11所有權辦理繼承登記；被告陳
16 善從等7人應就被繼承人劉張香所有系爭土地之應有部分468
17 0分之54所有權辦理繼承登記；被告余安偉等9人應就被繼承
18 人張好所有系爭土地之應有部分4680分之54所有權辦理繼承
19 登記；被告王加佳等3人應就被繼承人黃嬉娘所有系爭土地
20 之應有部分（共同共有）260分之6所有權辦理繼承登記，為
21 屬有據，應予准許，爰判決如主文第一、二、三、四項所
22 示。

23 (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
24 分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之
25 分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分
26 配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或
27 以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配
28 於各共有人。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或
29 不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。以原物為分
30 配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部
31 分仍維持共有。為民法第824條第1至4項所明定。民法第824

01 條第2項第2款前段規定：「原物分配顯有困難時，得變賣共
02 有物，以價金分配於各共有人」，該條規定之「顯有困
03 難」，解釋上並非僅以依該原物單純物理上之性質（例如土
04 地面積過於狹小），倘以原物分配予各個共有人或其中部分
05 共有人（即分割為二筆以上之土地）顯非妥適之情形為限，
06 並應包括依該原物法律上之性質所須受之相關法令限制。又
07 裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方法，
08 固應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全體共
09 有人之利益等，而本其自由裁量權為公平合理之分配，但並
10 不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束（最高法院93年度
11 台上字第1797號民事裁判要旨參照）。經查，系爭土地之面
12 積僅為509.96平方公尺，有如前述。又系爭土地之現況為袋
13 地、雜草叢生，有系爭土地之現況相片在卷可按。再佐以系
14 爭土地共有人之人數、系爭土地之面積、系爭土地為屬保護
15 地之性質等情，堪認採原物分割之分割方法顯有困難。又系
16 爭土地倘採變價分割方法，除能符合都市計畫法及台中市施
17 行自治條例對於保護地之規範意旨外，且衡諸將來以公開拍
18 賣競價之方式變價分割，除可澈底消滅共有狀態並避免原物
19 分割之上開缺點外，由買家競相出價，願以較行情為高之價
20 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
21 系爭土地全部為整體利用，亦可兼顧保障各共有人之優先承
22 買權利並保持系爭土地之價值，當使每位共有人共同獲利、
23 對系爭土地之共有人全體較為公平，亦對系爭土地整體之經
24 濟效用及未來利用較為有利。本院綜核系爭土地之現況、性
25 質及分割後之經濟效益、未來之利用及各共有人之公平、意
26 願等情，認為就系爭土地應採變價分割之分割方法，所得價
27 金並按系爭土地共有人之應有部分比例分配，應屬公平、妥
28 適之分割方法，爰判決如主文第五項所示。

29 四、共有人自共有物分割之效力發生時起，取得分得部分之所有
30 權。應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之分割
31 而受影響。但有下列情形之一者，其權利移存於抵押人或出

01 質人所分得之部分：一、權利人同意分割。二、權利人已參
02 加共有物分割訴訟。三、權利人經共有人告知訴訟而未參
03 加；抵押之不動產如經分割，或讓與其一部，或擔保一債權
04 之數不動產而以其一讓與他人者，其抵押權不因此而受影
05 響，民法第824條之1第1項、第2項、第868條分別定有明
06 文，而為同法第881條之17所準用。經查，系爭土地之共有
07 人將其應有部分設定抵押權登記予下列抵押權人，此觀卷附
08 系爭土地之土地登記謄本、抵押權人陳淑燕之戶籍謄本、抵
09 押權人即被繼承人童福（已於77年3月24日死亡）及其下列
10 繼承人之繼承系統表、戶籍謄本、家事事件（全部）公告查
11 詢結果表等件在卷可按；又本院於本件訴訟中對下列抵押權
12 人告知訴訟，惟下列抵押權人未依民事訴訟法第59條規定提
13 出參加書狀表明參加訴訟，依前開規定，下列抵押權人之抵
14 押權分別應移存於設定抵押之系爭土地各該共有人分得之部
15 分：

16 (一)抵押權人（51年3月31日設定抵押權登記）即被繼承人童福
17 之繼承人即訴外人童寶香、童雲鍾、童益祥、童榮壽、童周
18 金珠、童建澤、童瓊嬪、童瓊徽、童瓊慈、童鳳芬、陳童月
19 美、童伯祿、童顏月、童好薰、童基原、楊童靜、童瑤朋等
20 17人對附表所示兩造之應有部分全部（即權利範圍1分之
21 1）。

22 (二)抵押權人（51年5月30日設定抵押權登記）即訴外人陳淑燕
23 對附表所示兩造之應有部分全部（即權利範圍1分之1）。

24 (三)抵押權人（114年5月12日設定最高限額抵押權登記）即訴外
25 人新竹縣橫山地區農會對原告之應有部分（260分之3）。

26 五、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
27 平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民事
28 訴訟法第80條之1定有明文。查分割共有物之訴，屬必要共
29 同訴訟，原、被告之間本可互換地位，本件原告起訴雖於法
30 有據，但被告之應訴實因訴訟性質所不得不然，是以本院認
31 由敗訴之被告負擔全部訴訟費用，顯失公平，應由受分配價

01 金之兩造各按其應有部分之比例分擔或連帶負擔（即維持公
02 同共有之被告部分，應連帶負擔），方屬公允，爰諭知訴訟
03 費用之負擔如主文第六項所示。

04 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1、第85條第2
05 項。

06 中 華 民 國 115 年 3 月 13 日
07 沙鹿簡易庭 法 官 何世全

08 以上正本係照原本作成。

09 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
10 上訴理由（須附繕本）；如委任律師提起上訴者，應一併繳納上
11 訴審裁判費。

12 中 華 民 國 115 年 3 月 16 日
13 書記官 陳淑芬

14 附表：共有人及其應有部分明細表

15 1.系爭土地即：臺中市○○區○○段○○000地號土地（面積50
9.96平方公尺）。
2.兩造編號即：列印日期民國114年10月14日系爭土地之土地
登記謄本所載「（0001至0053）登記次序」。

兩造 (編號)	共有人	應有部分	備註
原告 0050	陸明誠	260分之3	即本件原告。
被告			
0001	蔡伯信	546分之14	
0002	蔡伯守	546分之14	
0003	張蔡秀李	546分之14	
0004	吳蔡秀足	546分之14	
0005	蔡悅郎	39分之2	

0006	蔡香蘭	39分之2	
0007 如備註 欄	被繼承人 蔡志明	520分之11	被繼承人蔡志明於民國92年7月31日死亡，由其繼承人即被告羅月春繼承左列應有部分。
0008	蔡惠霞	520分之11	
0009	蔡惠美	520分之11	
0010	蔡惠莉	520分之11	
0011	蔡惠麗	520分之11	
0012	蕭徐梅	1560分之6	
0013	蕭玉明	1560分之6	
0014	蕭宇呈 (原名蕭勝 榮)	1560分之6	
0015	蕭令株	1560分之6	
0016	蕭卉欣	1560分之6	
0017	蕭莉蓁	1560分之6	
0018	林龍德	5200分之30	
0019	林龍騰	5200分之30	
0020	林枝燕	5200分之30	
0021	李政霖	10400分之30	
0022	李佩珊	10400分之30	
0023	張朝興	4680分之54	
0024 如備註 欄	張劉香	4680分之54	被繼承人張劉香於民國106年6月5日死亡，由其繼承人即被告陳善從、陳日昇、陳希榮、陳志軒、陳志彬、劉

			永添、劉永明等7人就左列應有部分維持共同共有。
0025 如備註 欄	張好	4680分之54	被繼承人張好於民國111年5月17日死亡，由其繼承人即被告余安偉、陳月雲、余佩娟、余佩伶、余佩欣、余毅軒、余進發、余進地、余惠蓮等9人就左列應有部分維持共同共有。
0026	張西未	4680分之54	
0027	羅張爽	4680分之54	
0028	張瓊雲	4680分之54	
0029	張玉	4680分之54	
0030	張英娥	4680分之54	
0031	楊明珠	65分之11	
0032	蔡豈奇	520分之22	
0033	蔡忠志	546分之14	
0034 如備註 欄	黃嬉娘	共同共有260分之6	被繼承人黃嬉娘於民國113年2月25日死亡，由其繼承人即被告王加佳、王俊智、王俊凱等3人就左列應有部分維持共同共有。
0035	王俊智		被告兼黃嬉娘之繼承人
0036	王俊凱		被告兼黃嬉娘之繼承人
0037	王加佳		被告兼黃嬉娘之繼承人
0038	王奇楨		
0039	王月鳳		

(續上頁)

01

0040	王麗雲		
0041	廖翊含		
0042	王麗娟		
0043	楊妙釵	195分之11	
0044	林心宸	195分之11	
0045	蔡明輝	546分之14	
0046	林奕成	520分之11	
0047	蔡嘉蓉	390分之11	
0048	蔡嘉緯	390分之11	
0049	劉秀碧	260分之3	
0051	蔡佩君	117分之2	原共有人蔡若英已於114年3月17日死亡，其繼承人即左列三人已於114年6月12日辦理繼承登記完畢。
0052	蔡佩曲	117分之2	
0053	蔡葦諭	117分之2	