臺灣臺中地方法院民事判決

115年度沙簡字第132號

原　　告　莊博偉

000000000000000000

被　　告　臺灣銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　吳佳曉

訴訟代理人　林小卿

　　許家菱

被　　告　張慶庸

000000000000000000

　　張倉吉

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

兼上列一人

訴訟代理人　張世正

000000000000000000

被　　告　張世金

000000000000000000

　　張世德

000000000000000000

　　楊純正

000000000000000000

兼上列一人

訴訟代理人　楊季燕

000000000000000000

訴訟代理人　吳明曈

被　　告　張雄元（即張進通之繼承人）

000000000000000000

000000000000000000

張碧雲（即張進通之繼承人）

000000000000000000

000000000000000000

張惠禎（即張進通之繼承人）

000000000000000000

000000000000000000

張瑜鈴（即張進通之繼承人）

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國115年8月5日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告張雄元、張碧雲、張惠禎、張瑜鈴應就被繼承人張進通所有如附表編號2所示土地之所有權應有部分辦理繼承登記。

兩造共有如附表所示之土地，應予合併變價分割，所得價金按兩造如附表所示應有部分比例分配。

訴訟費用由兩造各按附表所示應有部分比例負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

一、當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人承受其訴訟以前當然停止。聲明承受訴訟，應提出書狀於受訴法院，由法院送達於他造，民事訴訟法第168條、第176條分別定有明文。本件原告於民國113年11月19日起訴後，被告張進通於114年7月28日死亡，原告於114年8月20日具狀聲明由其繼承人張雄元、張碧雲、張惠禎及張瑜玲（下稱張雄元等4人）承受訴訟，提出除戶戶籍謄本、繼承系統表及全體繼承人戶籍謄本為證，並經本院將該書狀繕本送達張雄元等4人（見本院卷第97至123、177至183頁）。是其聲請承受訴訟，核無不合，應予准許。

二、訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基

礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。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，不得分割共有物。查原告起訴時原以張進通為共有人之一，聲明：請求判決將如附表所示3筆土地（下稱326、326-1、326-2地號土地，並合稱系爭土地）合併後，再予變價分割。嗣張進通於訴訟中之民國114年7月28日死亡，其繼承人尚未辦理繼承登記，原告乃追加聲明由張進通之繼承人張雄元等4人就張進通所遺系爭土地如附表編號2所示應有部分辦理繼承登記，進而共同分割系爭土地，核其基礎事實均係本於共有人依法請求分割共有物之權利，符合訴訟經濟原則，抑與民法第759條及強制執行法第130條規定之旨趣無違，應予准許。

三、被告張雄元等4人經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依職權，由原告一造辯論而為判決。

貳、實體事項：

一、原告主張：系爭土地為兩造共有，應有部分如附表所示，兩造就系爭土地並無不分割之約定或訂有不分割之期限，亦無因物之使用目的而有不能分割之情形，惟就分割方法不能達成協議。系爭土地均為都市計畫內之農業區，且3筆土地之共有人及共有人就系爭土地之應有部分比例均相同，為避免土地細分，使土地有效利用，兼顧共有人之利益，請求合併系爭土地後，再變價分割系爭土地。系爭土地東邊臨水溝，西邊才臨路，且因共有人人數眾多，應有部分面積大小不一，如依臺灣銀行股份有限公司（下稱臺灣銀行）之分割方案，部分共有人分得之土地臨路面寬狹小細長，面積也很小，且部分共有人分得之土地未臨路、臨水溝，會產生袋地，農用機具進出迴轉困難，不利使用，應非妥適等語。並聲明：兩造共有系爭土地應予合併後變價分割。

二、被告部分：

㈠被告臺灣銀行抗辯：系爭土地合併後地形方整，其上無建物或其他工作物，以原物分配並無困難。臺灣銀行就系爭土地之應有部分目前與被告張慶庸、張世正訂有三七五租約，由承租人種植稻米，主張原物分割以兼顧承租人耕作權益。臺灣銀行所提如附圖分割方案，係依計劃道路劃分，盡量讓各共有人分得部分可臨路，請求將系爭土地以原物分配予各共有人等語。並聲明：請依附圖所示方案分割等語。

㈡被告張慶庸抗辯：

不同意變價分割，希望原物分割，同意臺灣銀行的分割方案。系爭土地目前由張慶庸和張世正耕作，東邊是水溝，西邊才臨路，張慶庸及張世正與臺灣銀行間有簽訂租約等語。

㈢被告張倉吉、張世正抗辯：

不同意變價分割，希望原物分割，同意臺灣銀行的分割方案。依臺灣銀行之分割方案，張倉吉、張世正依序分到附圖編號E、C部分，沒有路沒關係，有臨水溝就可以等語。

㈣被告張世金抗辯：

不同意變價分割，同意臺灣銀行的分割方案 。依臺灣銀行之分割方案，張世金分到附圖編號F1、F2、F3部分，沒有路沒關係，東邊有臨水溝就可以耕作等語。

㈤被告楊季燕、楊純正抗辯：

希望變價分割系爭土地，同意原告之分割方案。如依臺灣銀行之分割方案，楊季燕、楊純正分到的部分，都沒有臨路，無法對外通行等語。

㈥張雄元等4人未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何聲明或陳述。

三、得心證之理由：

㈠原告主張：系爭土地為兩造所共有，應有部分如附表所示等情，業據告提出系爭土地登記謄本為證（見補字卷第19至41頁，本院卷第129至151、195至211、327至335、415至431頁），並為被告所不爭執，堪信為真實。

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。查兩造就系爭土地並無不為分割之協議，系爭土地之使用分區均為變更臺中港特定區計畫農業區，非屬農業發展條例第3條第11款規定之耕地，其上無辦理保存登記之建物，且無登記他項權利，尚無其他不可分割之限制等情，有使用分區證明及臺中市龍井地政事務所115年3月5日、115年5月22日函文在卷可憑（見本院卷第219、267、375頁）。是系爭土地亦無因物之使用目的不能分割，或法令限制分割之情事，惟兩造就系爭土地如何分割無法達成協議，是原告請求分割系爭土地，於法並無不合。

㈢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。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，民法第824條第1項、第2項、第4項定有明文。又請求分割共有物之訴，應由法院依民法第824條命為適當之分配，不受任何共有人主張之拘束。法院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公平決定之｛最高法院74年度第1次民事庭會議決議(二)參照｝。法院裁判分割共有物，須斟酌各共有人之利害關係、使用情形、共有物之性質及價值、經濟效用，符合公平經濟原則，其分割方法始得謂為適當（最高法院90年度台上字第1607號裁判要旨參照）。系爭土地共有人相同（詳附表），而326-1、326-2地號土地面積依序各僅313、285平方公尺，原告及臺灣銀行均請求合併分割，其餘被告並無反對之意見，是系爭土地應予合併分割，對共有人較為有利，且較能發揮其經

濟價值。又系爭土地之地形呈東西長、南北窄之長方形，僅326-2地號土地西側臨龍港路316巷道路，其餘2筆土地並未臨路，326地號土地東側係與排水溝渠相鄰，目前係由張慶庸和張世正耕作，此經到場共有人陳明在卷，並有現場照片、空照圖、地籍圖等件在卷可憑（見本院卷第71、73、191、193、285、295頁）。本件原告請求變價分割系爭土地，臺灣銀行則請求依附圖分割方案分割系爭土地，張慶庸、張倉吉、張世正及張世金雖同意臺灣銀行之分割方案，原告、楊季燕及楊純正則不同意。經查：

1.系爭土地除臺灣銀行之應有部分較多外，其餘共有人應有部分不多，若依臺灣銀行提出之如附圖所示分割方案分割系爭土地，張雄元等4人分得編號D1、D2、D3部分，張世金分得編號F1、F2、F3部分，楊季燕分得編號H1、H2、H3部分，原告分得編號J1、J2部分，其西側臨路部分之寬度，依序約3公尺、3公尺、0.84公尺、0.84公尺（按比例尺放大），顯不利於農用機具之進出耕作。又張世正分得編號C部分、張倉吉分得編號E部分、張世德分得編號G部分及楊純正分得編號I部分，均未與道路相鄰，顯無法對外通行，不利於耕作，將來易衍生通行糾紛，並貶損交易價值。至臺灣銀行雖辯稱：農業區土地臨水路，應可在水溝上鋪蓋後通行云云。然326地號土地東邊係與同段831-5地號現狀為水溝之土地相鄰，同段831-5地號土地係國有而由國有財產署管理之土地，南北細長，該筆土地亦僅南邊與道路相鄰，其與道路相鄰處距離326地號土地尚有相當之距離，此有地籍圖謄本及土地登記謄本等件在卷可憑（見本院卷第291、295、353頁）。如共有人欲在同段831-5地號水溝土地上鋪設溝蓋，尚需徵得國有財產署同意，且距離道路有相當距離，鋪設溝蓋之成本亦較高，同樣貶損系爭土地之經濟價值。是臺灣銀行所提如附圖所示分割方案，顯非妥適。

2.系爭土地由於共有人較多，且多數共有人應有部分較小，

以原物分割方式使各共有人均分得土地，顯有困難，已如前述。原告主張變價分割，楊季燕及楊純正亦同意變價分割；張雄元等4人對於原告主張之變價分割方法，已於相當時期受合法之通知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀爭執，應認已同意原告主張之分割方法。是本院認依原告主張之分割方法，亦即將系爭土地合併變賣，以賣得之價金按附表所示兩造就系爭土地之應有部分比例分配於各共有人，應符合部分各共有人之意願及全體共有人最佳利益。至系爭土地應有部分最多之共有人臺灣銀行，目前係將系爭土地出租予張慶庸和張世正耕作，此經其等陳明在卷，並有臺灣銀行提出之耕地租約在卷可稽（見本院卷第69至71頁），應可由臺灣銀行於系爭土地變價分割（即拍賣）時參與應買，或於拍定時依法行使優先承購權（土地法第34之1條第4項規定參照），再出租予張慶庸、張世正等人耕作。是系爭土地採變價方式分割，應已兼顧其等之權益，併予敘明。

四、綜上所述，本院審酌系爭土地之性質、使用現狀、共有人應有部分、意願、整體利用之效益、各共有人之利益、臺灣銀行所提出附圖分割方案之優劣等情，認將系爭土地合併變價分割，再按共有人之應有部分分配賣之價金，應屬可採，爰判決如主文第2項所示。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列。

六、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設有規定。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，故由原告負擔全部費用，顯有失公平，是本院酌量兩造之情形，認訴訟費用宜由各當事人依其就系爭土地之應有部分比例分擔，較為公允，爰諭知如主文第3項所示。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第80條之1、第85條第1項但書。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　9　　日

臺灣臺中地方法院沙鹿簡易庭

法　官　黃渙文

以上正本係照原本作成。

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，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（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　　115　　年　　9　　月　　9　　日

書記官

附表：

土地坐落：臺中市龍井區福麗段				
編號	地號	326地號	326-1地號	326-2地號
	面積（平方公尺）	2,275	313	285
	土地使用分區或用地名稱	變更台中港特定區計畫農業區	變更台中港特定區計畫農業區	變更台中港特定區計畫農業區
	共有人	應有部分	應有部分	應有部分
1	臺灣銀行股份有限公司	2873分之1700	同左	同左
2	張進通(註)	206856分之10557	同左	同左
3	張慶庸	413712分之31671	同左	同左
4	張倉吉	206856分之10557	同左	同左

5	張世正	413712分之31671	同左	同左
6	張世金	206856分之10557	同左	同左
7	張世德	206856分之10557	同左	同左
8	莊博偉	00000000分之105570	同左	同左
9	楊季燕	00000000分之475065	同左	同左
10	楊純正	00000000分之475065	同左	同左
註：張進通已於114年7月28日死亡，其應有部分由其繼承人張雄元、張碧雲、張惠禎及張瑜鈴按應繼分各4分之1之比例繼承取得。				