

臺灣臺中地方法院民事判決

110年度訴更一字第9號

原告 吳錦洲

訴訟代理人 黃銘煌律師

原告 林素雪

林淑娟

被告 邱東榆

被告 邱東山

被告 林天賜

被告 張昔霞

被告 姚益南（即姚水木之承受訴訟人）

被告 姚益成（即姚水木之承受訴訟人）

被告 姚益豐（即姚水木之承受訴訟人）

被告 姚麗月（即姚水木之承受訴訟人）

被告 姚淑婷（即姚水木繼承人姚益忠之承受訴訟人）

被告 姚淑怡（即姚水木繼承人姚益忠之承受訴訟人）

被告 姚淑梅（即姚水木繼承人姚益忠之承受訴訟人）

被告 吳美雲（兼黃進卿之承受訴訟人）

01 0000000000000000
02 0000000000000000
03 被 告 賴銘鎮（即賴林阿葱繼承人賴福來、巫阿珠之承當
04 0000000000000000
05 0000000000000000
06 被 告 陳莊美根
07 訴訟代理人 陳門牽
08 被 告 林文益
09 0000000000000000
10 被 告 黃敏媛（即黃王秀鸞之承受訴訟人）
11 0000000000000000
12 0000000000000000
13 被 告 洪徐秀琴
14 被 告 許奉溢（即許林昭之承受訴訟人兼許麗華、許麗玉
15 0000000000000000
16 0000000000000000
17 被 告 李蘇秀媚（應有部分已移轉陳劉敏）
18 0000000000000000
19 被 告 許漢周
20 被 告 黃秋雄
21 被 告 洪金條
22 被 告 林瑞女
23 被 告 郭春發
24 0000000000000000
25 被 告 吳雪子
26 被 告 蔡許迎
27 0000000000000000
28 0000000000000000
29 被 告 吳寶蓮
30 0000000000000000
31 被 告 周鎮彰

01 被 告 黃保瑞（即黃進卿之承受訴訟人）
02 0000000000000000
03 0000000000000000
04 被 告 黃保勝（即黃進卿之承受訴訟人）
05 0000000000000000
06 0000000000000000
07 被 告 黃姿蓉（即黃進卿之承受訴訟人）
08 0000000000000000
09 0000000000000000
10 被 告 蔡素珠
11 0000000000000000
12 被 告 梁麗玲
13 被 告 陳文國（即周美蘭之承當訴訟人）
14 0000000000000000
15 0000000000000000
16 被 告 朱恒新（即朱王秀雲之承受訴訟人）
17 0000000000000000
18 被 告 郭惠卿（即郭十煒之承受訴訟人）
19 0000000000000000
20 0000000000000000
21 被 告 游宗儒
22 0000000000000000
23 被 告 施慕舜
24 被 告 徐鴻鈞
25 被 告 陳逸宸
26 0000000000000000
27 被 告 賴浚庸（即賴陳焄治及賴金之承受訴訟人）
28 住○○市○○區○○○街000號
29 0000000000000000
30 被 告 賴玉花（即賴陳焄治及賴金之承受訴訟人）
31 0000000000000000

01 被 告 賴淑惠（即賴陳炘治及賴金之承受訴訟人）
02 0000000000000000
03 0000000000000000
04 被 告 江培馨（即賴秋東之承受訴訟人）
05 0000000000000000
06 被 告 賴瑞棋（即賴陳炘治及賴金、賴秋東之承受訴訟人）
07 0000000000000000
08 0000000000000000
09 被 告 賴慧娟（即賴陳炘治及賴金、賴秋東之承受訴訟人）
10 0000000000000000
11 0000000000000000
12 被 告 賴慧玉（即賴陳炘治及賴金、賴秋東之承受訴訟人）
13 0000000000000000
14 0000000000000000
15 被 告 賴慧雯（即賴陳炘治及賴金、賴秋東之承受訴訟人）
16 0000000000000000
17 0000000000000000
18 被 告 賴翊珊（即賴陳炘治及賴金、賴秋東之承受訴訟人）
19 0000000000000000
20 0000000000000000
21 被 告 元方資產管理股份有限公司
22 0000000000000000
23 0000000000000000
24 法定代理人 何品瑩
25 0000000000000000
26 被 告 何博文
27 陳劉敏
28 0000000000000000
29 訴訟代理人 黃英哲律師
30 被 告 簡燈榜（即王簡鹿之承受訴訟人）
31 0000000000000000

01 被 告 簡瑞騫（即王簡鹿之承受訴訟人）

04 被 告 陳淑惠（即周權泰之承受訴訟人）

07 被 告 周光源（即周權泰之承受訴訟人）

10 受告知訴訟人 謙里開發股份有限公司

12 法定代理人 郭峻誠

13 上列當事人間請求分割共有物事件，本院不經言詞辯論終結，判
14 決如下：

15 主 文

16 原告之訴駁回。

17 訴訟費用由原告負擔。

18 事實及理由

19 一、原告主張：坐落臺中市○○區○○段0地號土地及臺中市○
20 ○區○○段000○號建物為兩造所共有，應有部分比例各
21 如土地登記謄本、建物登記謄本所示，兩造就系爭建物均
22 有各自掌管之使用範圍，而有默示之分管契約迄今，系爭
23 土地之使用分區及使用地類別為鄉村區乙種建築用地，面
24 積為1,734平方公尺，兩造間並未約定不分割之期限，亦
25 無因物之使用目的致不能分割之情形，然因兩造就分割方
26 法未能達成協議，爰依民法第823條第1項、第824條第2項
27 之規定，請求裁判分割，先位聲明僅請求分割系爭建物部
28 分，備位聲明則請求將系爭土地及建物一併變賣。

29 二、被告抗辯：

30 （一）被告陳劉敏抗辯：系爭土地已於民國109年10月19日由被
31 告陳劉敏依土地法第34條之1規定，將系爭不動產所有權

全部，以買賣為原因，移轉登記予訴外人謙里開發股份有限公司（下稱謙里公司），兩造均已非系爭不動產之共有人，本件原告吳錦洲、林素雪、林淑娟等三人之權利保護要件已不存在，故本件原告之訴無理由。

（二）被告陳莊美根抗辯：對於系爭共有之不動產遭強制方式全部出售移轉給謙里公司不服等語。

（三）被告蔡素珠抗辯：對於謙里公司收購系爭不動產之價格認為不合理，不符目前市價等語。

（四）其餘被告則未於言詞辯論期日到庭陳述，亦未具狀表示任何意見。

三、本院之判斷：

（一）按提起分割共有物之訴，參與分割之當事人，以共有人為限。請求分割之共有物，如為不動產，共有人之應有部分各為若干，以土地登記總簿登記者為準（最高法院67年度台上字第3131號判決要旨參照）。又各共有人得隨時請求分割共有物，為民法第823條第1項前段所明定，此項規定旨在消滅物之共有狀態，以利融通與增進經濟效益（最高法院81年度台上字第2688號判決要旨參照）。是共有人請求裁判分割共有物，須以共有關係繼續存在為前提，若共有土地已移轉第三人單獨所有，原共有人已無共有關係存在，其提起分割共有物之訴，即屬欠缺權利保護必要。

（二）又按原告之訴，有下列各款情形之一者，法院得不經言詞辯論，逕以判決駁回之。但其情形可以補正者，審判長應定期間先命補正：一、當事人不適格或欠缺權利保護必要。二、依其所訴之事實，在法律上顯無理由，110年1月20日修正公布民事訴訟法第249條第2項定有明文。申言之，案件經起訴後發生當事人不適格或欠缺權利保護必要之情形，倘該情形無從補正，法院自得不經言詞辯論，逕以判決駁回之，合先敘明。

（三）原告吳錦洲、林素雪、林淑娟等三人提起本件分割共有物訴訟時，系爭不動產雖為兩造所共有之狀態，此有土地建

物登記謄本(見本院前審卷第19至56頁)在卷為憑；然於本件訴訟進行中，系爭不動產業經被告陳劉敏依土地法第34條之1第1項之規定，將系爭不動產所有權全部於109年8月6日出售予謙里公司，並於109年10月19日以買賣為原因辦理所有權移轉登記予謙里公司，此有臺中市太平地政事務所109年10月29日函檢送之土地登記申請書、土地買賣所有權移轉契約書、建物改良物所有權買賣契約書、土地增值稅繳款書、契稅繳款書、印鑑證明、戶籍謄本、提存書、存證信函、不動產買賣契約書、系爭土地建物登記謄本等資料(見本院卷第299至359頁)在卷為憑；本件系爭不動產之所有權既已全部移轉登記為謙里公司所有，兩造均已非系爭不動產之共有人，並無分割共有物，以消滅物之共有狀態之法律上利益，亦無訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，移轉於第三人，得聲請代當事人承當訴訟之問題，則原告訴請分割共有物，即屬欠缺權利保護必要，無從准許，且其情形無法補正，爰不經言詞辯論終結，逕以判決駁回之。

四、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經核與判決結果不生影響，爰不予調查及一一論列，併此敘明。

五、據上論結，原告之訴為無理由，依民事訴訟法第249條第2項、第78條，判決如主文。

中 華 民 國 110 年 11 月 29 日
民事第六庭 法 官 巫淑芳

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 110 年 11 月 29 日
書記官 廖明瑜