

臺灣臺中地方法院民事判決

110年度訴字第1624號

原告 陳靜輝

訴訟代理人 陳慧芬律師

被告 吳金貴

羅忠裕

謝美娟(兼被告蘇俊華之承當訴訟人)

吳芊霈

蘇睦朝

蘇俊華

蘇秉麟

蘇家德

何明珠

林炳炎

林士峯

林筱玫

林士豪

蘇啓欽

賴月梅(即蘇啓椿之承受訴訟人)

蘇哲煌(即蘇啓椿之承受訴訟人)

蘇哲輝(即蘇啓椿之承受訴訟人)

上列當事人間分割共有物事件，本院於民國113年6月14日言詞辯

01 論終結，判決如下：

02 主 文

03 被告賴月梅、蘇哲煌、蘇哲輝應就被繼承人蘇啓椿所有坐落臺中
04 市○○區○○段○○○地號（面積二六一四點〇七平方公尺、應
05 有部分一〇五分之一）、同段六五〇地號（面積七七六點二五平
06 方公尺、應有部分三六〇分之五）土地，辦理繼承登記。

07 兩造共有坐落臺中市○○區○○段○○○地號土地（面積二六一
08 四點〇七平方公尺）、六五〇地號土地（面積七七六點二五平方
09 公尺），准予合併分割，分割方法：如附圖所示編號648-A、面
10 積二一五一點五四平方公尺土地分歸原告、被告吳金貴、羅忠
11 裕、謝美娟、吳芊霈取得，並按附表一所示比例維持共有；編號
12 648(1)-C、面積二一四點〇八平方公尺土地分歸被告蘇家德單獨
13 取得；編號648(2)-D、面積八四七點五八平方公尺土地分歸被告
14 蘇秉麟單獨取得；編號648(3)-E、面積一七七點一二平方公尺土
15 地分歸原告單獨取得。

16 原告應補償被告賴月梅、蘇哲煌、蘇哲輝、蘇睦朝、林炳炎、林
17 士峯、林筱玫、林士豪、何明珠、蘇啓欽如附表二所示之金額。
18 訴訟費用由兩造按附表三「合併後之應有部分比例」欄所示比例
19 負擔。

20 事實及理由

21 壹、程序部分

22 一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之
23 基礎事實同一者限，民事訴訟法255條第1項第2款定有明
24 文。本件原告請求分割坐落臺中市○○區○○段000〇000地
25 號土地（以下合稱系爭土地），起訴時訴之聲明為：兩造共
26 有之系爭土地准予合併分割。分割方式如起訴狀附圖所示編
27 號A部分面積1923.59平方公尺（位置以實測為準）分歸原
28 告、被告吳金貴、羅忠裕、謝美娟依應有部分比例維持共
29 有；編號B部分面積195.39平方公尺（位置以實測為準）分
30 歸被告吳芊霈單獨所有；編號C部分面積214.08平方公尺
31 （位置以實測為準）分歸被告蘇家德單獨所有；編號D部分

01 面積847.58平方公尺（位置以實測為準）分歸被告蘇秉麟單
02 獨所有；編號E部分面積209.68平方公尺（位置以實測為
03 準）分歸被告蘇啓椿、蘇睦朝、蘇俊華、何明珠、林炳炎、
04 林士峯、林士豪、林筱玫、蘇啓欽依應有部分比例維持共
05 有。嗣於訴訟中迭次變更聲明，最終聲明如主文所示（見本
06 院卷二第245、246頁）。經核原告所為上開聲明變更，均係
07 本於分割系爭土地所生之同一基礎事實，應予准許。

08 二、次按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其
09 他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；民事訴
10 訟法第168條至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承
11 受時，應即為承受之聲明；他造當事人，亦得聲明承受訴
12 訟，民事訴訟法第168條、第175條分別定有明文。查被告蘇
13 啓椿於民國113年4月18日死亡，其繼承人為賴月梅、蘇哲
14 煌、蘇哲輝，此有戶籍謄本及蘇啓椿繼承系統表在卷可稽，
15 經原告以書狀為蘇啓椿之繼承人聲明承受訴訟（見本院卷二
16 第231至239頁），揆諸前開規定，應予准許。

17 三、再按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，
18 於訴訟無影響；前項情形，第三人經兩造同意，得聲請代移
19 轉之當事人承當訴訟；僅他造不同意者，移轉之當事人或第
20 三人得聲請法院以裁定許第三人承當訴訟，民事訴訟法第25
21 4條第1、2項定有明文。本件被告蘇俊華於訴訟繫屬中，將
22 其所有系爭648地號土地所有權應有部分120分之1、系爭650
23 地號土地所有權應有部分360分之5移轉予被告謝美娟，有土
24 地登記謄本在卷可稽（見本院卷一第43、45頁、本院卷二第
25 21至25頁），謝美娟已具狀聲明承當訴訟，並經原告及蘇俊
26 華同意（見本院卷二第175、181頁），依前揭說明，核無不
27 合，亦應准許。

28 四、被告未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款
29 所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

30 貳、實體部分

31 一、原告主張：系爭648地號土地為原告與被告吳金貴等14人共

01 有，系爭650地號土地則由原告與被告吳金貴等8人共有，因
02 共有人數眾多且分散各地，故未能協議分割，亦無因物之使
03 用目的不能分割或契約訂有不分割之期限等情事，而系爭土
04 地相鄰，且原告、被告吳金貴、羅忠裕、謝美娟、吳芊霈等
05 4人應有部分已過半數並同意合併分割。為此，爰依民法第8
06 23條第1項、第824條第2、5、6項規定請求合併分割系爭土
07 地如臺中市豐原地政事務所收件日期111年4月27日、文號豐
08 土測字第105300號土地複丈成果圖（下稱附圖）所示之分割
09 方案，並將其中編號648(3)-E部分土地分歸原告單獨取得，
10 再由原告以金錢補償其他未獲原物分配之共有人等語。並聲
11 明：如主文第1、2、3項所示。

12 二、被告部分：

- 13 (一)被告吳金貴、羅忠裕、謝美娟、蘇秉麟、蘇家德、林炳炎、
14 林士峯則以：同意原告之分割方案等語。
15 (二)被告吳芊霈則以：同意系爭土地合併分割，並同意與原告及
16 被告吳金貴、羅忠裕、謝美娟依應有部分比例維持共有等
17 語。
18 (三)其餘被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為任何聲明
19 或陳述。

20 三、得心證之理由：

- 21 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
22 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
23 在此限。共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之
24 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
25 人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命以原物分配
26 於各共有人。民法第823條第1項及第824條第1項、第2項第1
27 款分別定有明文。又按以原物為分配時，因共有人之利益或
28 其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共有。共有人相
29 同之數不動產，除法令另有規定外，共有人得請求合併分
30 割。共有人部分相同之相鄰數不動產，各該不動產均具應有
31 部分之共有人，經各不動產應有部分過半數共有人之同意，

01 得適用前項規定，請求合併分割。民法第824條第4項、第5
02 項、第6條亦分別定有明文。再按裁判分割共有物屬形成判
03 決，法院定共有物之分割方法，固應斟酌當事人之聲明、共
04 有物之性質、經濟效用及全體共有人之利益等，而本其自由
05 裁量權為公平合理之分配，但並不受當事人聲明、主張或分
06 管約定之拘束（最高法院93年度台上字第1797號判決意旨參
07 照）。故分割共有物之訴，法院應依民法第824條之規定，
08 斟酌共有人之意願，共有物之性質、經濟效益及全體共有
09 人之利益，為公平適當之分配，合先敘明。

10 (二)原告主張系爭土地為兩造所共有，應有部分如附表三所示，
11 業據原告提出地籍圖、土地登記謄本等件為據（見本院卷一
12 第29頁、第35至45頁），且兩造就系爭土地並未訂立不分割
13 之協議，亦無不能分割之情事，為到庭之被告所不爭執，復
14 有臺中市豐原地政事務所110年6月21日豐地二字第11000056
15 56號函、臺中市后里區公所110年6月29日后區公建字第1100
16 011188號函可佐（見本院卷一第95、96、139頁），再衡諸
17 部分被告未曾到庭或具狀對於本件分割方法表示意見，堪認
18 兩造無法達成分割系爭土地之協議。從而，原告基於系爭土
19 地之共有人地位提起本件訴訟，訴請裁判分割系爭土地，為
20 屬有據，應予准許。

21 (三)次按因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律
22 行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分
23 其物權，民法第759條定有明文。又分割共有物，性質上為
24 處分行為，依民法第759條規定，共有不動產之共有人中有
25 人死亡時，於其繼承人未為繼承登記以前，固不得分割共有
26 物。惟原告如於本件訴訟中，請求死亡共有人之繼承人辦理
27 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
28 求，不但符合訴訟經濟原則，亦與民法第759條規定之旨趣
29 無違（最高法院69年度台上字第1012號判決意旨參照）。查
30 系爭土地之原共有人蘇啓椿於113年4月18日死亡，其全體繼
31 承人為賴月梅、蘇哲煌、蘇哲輝，有原告提出戶籍謄本、繼

01 承系統表可憑（本院卷二第233至239頁），惟賴月梅、蘇哲
02 煌、蘇哲輝迄至本件言詞辯論終結前均未辦理繼承登記，揆
03 諸上開說明，原告請求賴月梅、蘇哲煌、蘇哲輝就其等之被
04 繼承人蘇啓椿所有之系爭土地應有部分辦理繼承登記，自無
05 不合，應予准許，爰判決如主文第1項所示。

06 (四)再查，系爭648地號土地上坐落門牌號碼臺中市○○區○○
07 路00號、27號之1層樓磚造鐵皮房屋，26號房屋為被告蘇家
08 德所有，由其居住使用，27號房屋為被告吳金貴所有，目前
09 無人居住，僅堆放雜物，其餘土地地上則為雜草、樹木，經
10 本院會同兩造及臺中市豐原地政事務所履勘現場，製有履勘
11 筆錄、照片及複丈成果圖附卷可稽（見本院卷一第251至265
12 頁、第309頁）。而系爭土地相鄰，原告就系爭土地均具應
13 有部分，且2筆土地應有部分過半數共有人同意合併分割，
14 依前揭規定自得合併分割。是本院斟酌如附圖所示之分割方
15 法，兩造分得如附圖土地之地形尚屬完整，且到庭兩造均同
16 意分割位置如附圖所示，對於未獲分配土地之被告，亦同意
17 受金錢補償，復考量賴月梅、蘇哲煌、蘇哲輝、蘇睦朝、何
18 明珠、林炳炎、林士峯、林士豪、林筱玫、蘇啓欽之應有部
19 分較少，若採取原物分割方式，將造成土地過度細分，且各
20 共有人應分得之土地過小，顯然不能作何用途，影響土地合
21 理經營利用，而有違經濟效用，對該受分得人或社會而言，
22 均難謂有益，併斟酌兩造之利益及公平之原則，足認由原告
23 與被告吳金貴、羅忠裕、謝美娟、吳芊霈共同取得附圖編號
24 648-A部分土地，並依應有部分比例維持共有；由被告蘇家
25 德單獨取得附圖編號648(1)-C部分土地；由被告蘇秉麟單獨
26 取得附圖編號648(2)-D部分土地；由原告單獨取得附圖編號
27 648(3)-E部分土地，再由原告以金錢補償被告賴月梅、蘇哲
28 煌、蘇哲輝、蘇睦朝、何明珠、林炳炎、林士峯、林士豪、
29 林筱玫、蘇啓欽等人，應屬妥當之分割方法，爰諭知分割如
30 主文第2、3項所示。

31 四、未按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由

01 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
02 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明
03 文。本件分割共有物事件，本質上屬無訟爭性之非訟事件，
04 兩造本可互換地位。本件原告起訴雖於法有據，但被告之應
05 訴實因訴訟性質所不得不然，本院認為訴訟費用由敗訴當事
06 人負擔，顯失公平，而應由兩造依其應有部分之比例分擔，
07 較為公允，爰諭知如主文第4項所示。

08 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判
09 決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

10 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

11 中 華 民 國 113 年 10 月 4 日
12 民事第六庭 審判長法官 陳學德
13 法官 蔡汎沂
14 法官 楊雅婷

15 正本係照原本作成。

16 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
17 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

18 中 華 民 國 113 年 10 月 4 日
19 書記官 丁文宏

20 附表一：

編號	共有人	共有附圖編號648-A之應 有部分比例	備註
1	陳靜輝	56507/215154	
2	吳金貴	56507/215154	
3	羅忠裕	56507/215154	
4	謝美娟	26094/215154	
5	吳芊霈	19539/215154	

22 附表二：

編號	受補償人	受補償金額 (新臺幣)	備註
----	------	----------------	----

(續上頁)

01

1	賴月梅、蘇哲煌、蘇哲輝	809,250元	蘇啓椿死亡，補償金應由賴月梅、蘇哲煌、蘇哲輝共同共有
2	蘇睦朝	738,675元	
3	林炳炎	247,050元	
4	林士峯	247,050元	
5	林筱玫	247,050元	
6	林士豪	247,050元	
7	何明珠	494,100元	
8	蘇啓欽、林士峯、林筱玫、林士豪	988,275元	補償金由4人共同共有
	合計	4,018,500元	

02

03

附表三：

編號	共有人	系爭 648 地號土地 應有部分 比例	系爭 650 地號土地 應有部分 比例	合併後之應有部 分比例	備註
1	賴月梅、蘇哲煌、蘇哲輝	1/105	5/360	3567/339032	1、蘇啓椿死亡，由賴月梅、蘇哲煌、蘇哲輝共同共有。 2、此部分訴訟費用由賴月梅、蘇哲煌、蘇哲輝連帶負擔。
2	蘇睦朝	1/120	5/360	3256/339032	
3	林炳炎	1/240	0	1089/339032	
4	林士峯	1/240	0	1089/339032	
5	林筱玫	1/240	0	1089/339032	
6	林士豪	1/240	0	1089/339032	
7	蘇秉麟	10/40	10/40	84758/339032	
8	蘇家德	2/35	5/60	21407/339032	
9	何明珠	1/120	0	2178/339032	

(續上頁)

01

10	吳金貴	1/6	1/6	56507/339032	
11	陳靜輝	1/6	1/6	56507/339032	
12	羅忠裕	1/6	1/6	56507/339032	
13	蘇啓欽、 林士峯、 林筱玫、 林士豪	共同共有 1/60	0	4356/339032	此部分訴訟費用由蘇啓欽、林士峯、林筱玫、林士豪連帶負擔。
14	謝美娟	1/12	1/18	26094/339032	
15	吳芊霈	1/20	5/60	19539/339032	