

臺灣臺中地方法院民事判決

111年度訴字第2735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 鄭靜雲  
訴訟代理人 白宗益  
被 告 黃慧雯  
黃綉玲  
黃自強  
何玉霖  
張年宏  
張年亨  
丁龍福  
0000000000000000  
張本融  
林陳金環  
林崇垣  
林政憲  
0000000000000000  
林雅子  
林淑真  
0000000000000000  
0000000000000000  
張惠媛  
0000000000000000  
張年浩  
施信宏  
莊王玉英  
王華明  
王英武  
陳聯芳  
陳通銘

01 陳信枝  
02 0000000000000000  
03 陳美枝  
04 王文如  
05 林一雄  
06 0000000000000000  
07 0000000000000000  
08 林秀雄  
09 林志鵬  
10 林惠美  
11 王榮泰  
12 王玉琳  
13 王玉琪  
  
14 王偉彰  
15 王端容  
16 0000000000000000  
17 王蔡雪姿  
18 黃王月嬌  
19 陳秀妙  
20 0000000000000000  
21 0000000000000000  
22 陳詠婕  
23 陳秀蓁  
24 王莉英  
25 王美帝  
26 王翠虹  
27 0000000000000000  
28 陳維銘  
29 陳首安  
30 何嘉琦

01 何玉秋  
02 何玉玲  
03 周秀櫻  
04 張周彩琴  
05 蔡錦  
06 周樑基  
07 周樑亨  
08 周樑源  
09 王建國  
10 王文芳  
11 王睿霖  
12 王宇庭  
13 張曉輝  
14 張秀玲  
15 0000000000000000  
16 張秀女  
17 陳宥佐  
18 陳鋒展  
19 陳松林  
20 呂昭德  
21 周東茂  
22 周東德  
23 呂龍平  
24 紀文脩

25 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年7月10日言  
26 詞辯論終結，判決如下：

27 主 文

28 一、被告林政憲應就被繼承人林崇柏所遺坐落臺中市○區○○段  
29 ○○段0000○00000地號土地，應有部分均為1/40，辦理繼  
30 承登記。

31 二、兩造共有坐落臺中市○區○○段○○段0000地號土地（面積

01 108平方公尺)、00-00地號土地(面積4平方公尺)應予變  
02 價分割,所得價金由兩造按如附表所示應有部分欄比例分  
03 配。

04 三、訴訟費用由兩造按如附表訴訟費用負擔比例欄所示比例負  
05 擔。

06 事實及理由

07 壹、程序部分：

08 一、按訴狀送達後,原告不得將原訴變更或追加他訴。但減縮應  
09 受判決事項之聲明、訴訟標的對於數人必須合一確定時,追  
10 加其原非當事人之人為當事人者,不在此限,民事訴訟法第  
11 255條第1項但書第3、5款分別定有明文。查分割共有物訴訟  
12 為固有必要共同訴訟,對於各共有人間必須合一確定。本件  
13 呂龍平、紀文脩於民國111年3月15日因贈與取得臺中市○區  
14 ○○段○○段0000○00000地號土地(分稱00-00號土地、00  
15 -00地號土地,合稱系爭土地)所有權各8/1344,有土地建  
16 物查詢資料可參(本院卷二171頁),嗣原告於111年12月9  
17 日追加呂龍平、紀文脩為被告(本院卷一145頁);另因王  
18 侯凱之繼承人王蔡雪姿於訴訟中就王侯凱所遺系爭土地之應  
19 有部分辦妥繼承登記,原告乃於113年3月21日具狀撤回被告  
20 王蔡雪姿應就被繼承人王侯凱所有系爭土地所有權應有部分  
21 128分之1辦理繼承登記部分,原告上開所為追加被告及減縮  
22 訴之聲明,經核與上開規定相符,均應予准許。

23 二、被告經合法通知,無正當理由,均未於最後言詞辯論期日到  
24 場,核無民事訴訟法第386條所列各款情事,爰依原告之聲  
25 請,由其一造辯論而為判決。

26 貳、實體部分：

27 一、原告主張：系爭土地為兩造共有,應有部分如附表一所示。  
28 兩造就系爭土地未訂有不分割之特約,且迄未能達成分割協  
29 議,爰依民法第823條、第824條規定,請求分割系爭土地。  
30 為提升系爭土地經濟利益,減少各共有人因原物分割後,所  
31 造成各共有人分得土地面積過小,不利系爭土地利用,應予

01 變價分割，並將所得價金按各共有人應有部分比例分配為  
02 宜。另系爭土地原共有人林崇柏已於起訴前死亡，其繼承人  
03 林政憲未辦理繼承登記，故林政憲應就林崇柏所有系爭土地  
04 應有部分辦理繼承登記等語。並聲明：如主文第1至2項所  
05 示。

## 06 二、被告答辯：

07 (一)陳美枝未於最後言詞辯論期日到場，據其以前具狀之陳述，  
08 答辯略以：原告主張變價分割方法明顯不當，有侵害共有人  
09 權益、影響土地利用之情形，應依民法824條規定分割等語  
10 (本院卷一384至389頁)。

11 (二)黃綉玲、何玉霖未於最後言詞辯論期日到場，據其於本院勘  
12 驗系爭土地時之陳述，答辯略以：同意變價分割等語

13 (三)張本融未於最後言詞辯論期日到場，據其以前到場之陳述，  
14 答辯略以：同意變價分割等語(本院卷二25頁)。

15 (四)黃慧雯、黃自強、張年宏、張年亨、丁龍福、林陳金環、林  
16 崇垣、林政憲、林雅子、林淑真、張惠媛、張年浩、施信  
17 宏、莊王玉英、王華明、王英武、陳聯芳、陳通銘、陳信  
18 枝、王文如、林一雄、林秀雄、林志鵬、林惠美、王榮泰、  
19 王玉琳、王玉琪、王偉彰、王端容、王蔡雪姿、黃王月嬌、  
20 陳秀妙、陳詠婕、陳秀蓁、王莉英、王美帝、王翠虹、陳維  
21 銘、陳首安、何嘉琦、何玉秋、何玉玲、周秀櫻、張周彩  
22 琴、蔡錦、周樑基、周樑亨、周樑源、王建國、王文芳、王  
23 睿霖、王宇庭、張曉輝、張秀玲、張秀女、陳宥佐、陳鋒  
24 展、陳松林、呂昭德、周東茂、周東德、呂龍平、紀文脩均  
25 未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何聲明或陳  
26 述。

## 27 三、本院之判斷：

28 (一)按因繼承、強制執行、公用徵收或法院之判決，於登記前已  
29 取得不動產物權者，非經登記，不得處分其物權，民法第75  
30 9條定有明文。又分割共有物，性質上為處分行為，依民法  
31 第759條規定，共有不動產之共有人中有人死亡時，於其繼

01 承人未為繼承登記以前，固不得分割共有物。惟原告如於本  
02 件訴訟中，請求死亡共有人之繼承人辦理繼承登記，並合併  
03 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  
04 經濟原則，亦與民法第759條規定之旨趣無違（最高法院69  
05 年台上字第1012號判決先例參照）。又各共有人，除法令另  
06 有規定外，得隨時請求分割共有物；但因物之使用目的不能  
07 分割或契約訂有不分割之期限者，不在此限；又分割方法不  
08 能協議決定者，法院得因任何共有人之請求，命為分配，民  
09 法第823條第1項、第824條第2項分別定有明文。查系爭土地  
10 為兩造共有，土地使用分區均為商業區，面積各為108m<sup>2</sup>，4  
11 m<sup>2</sup>，各共有人之應有部分如附表所示，且無不能分割之情  
12 事，兩造亦無不分割之約定，且無法達成分割方法之協議，  
13 又原共有人林崇柏已於109年4月20日死亡，繼承人林政憲尚  
14 未就林崇柏所遺系爭土地應有部分辦理繼承登記等情，有土  
15 地建物查詢資料、財政部中區國稅局遺產稅免稅證明書節  
16 本、戶籍謄本、都市計畫土地使用分區證明書為證（本院卷  
17 一77至79頁、139頁、本院卷二139至171頁），並為被告所  
18 不爭執，堪認為真實。則原告依上開規定請求林政憲就林崇  
19 柏所遺系爭土地應有部分均40分之1，辦理繼承登記，並請  
20 求判決分割系爭土地，洵屬有據。

21 (二)共有物之分割方法不能協議者，法院得因任何共有人之請  
22 求，命為下列之分配：..二、原物分配顯有困難者，得變賣  
23 共有物，以價金分配於各共有人。民法第824條第2項第2款  
24 前段定有明文。所謂原物分配有困難，係指共有物性質上不  
25 能以原物分配或以原物分配有困難之情形，例如共有物本身  
26 無法為原物分割，或雖非不能分割，然分割後將顯然減損其  
27 價值或難以為通常使用（最高法院98年度台上字第223號判  
28 決參照）。又法院裁判分割共有物，需斟酌各共有人之利害  
29 關係、使用情形、共有物之性質及價值、經濟效用，符合公  
30 平經濟原則，其分割方法始得謂為適當。分割共有物究以原  
31 物分割或變價分割為適當，法院應斟酌當事人意願、共有物

01 之使用情形、經濟效用及全體共有人之利益等情形而為適當  
02 之分割，不受共有人所主張分割方法之拘束（最高法院90年  
03 度台上字第1607號、88年度台上字第600號、87年度台上字  
04 第1402號判決參照）。經查：

- 05 1.經本院會同兩造現場勘驗，並囑託臺中市中山地政事務所派  
06 員測量結果，系爭土地除00-0地號土地上約45m<sup>2</sup>，有不知何  
07 人使用之未辦保存登記之平房外，其餘均無地上物等情，有  
08 勘驗筆錄、現場照片及臺中市中山地政事務所複丈日期112  
09 年10月23日土地複丈成果圖在卷可稽（本院卷一559至571  
10 頁、591頁）。另系爭土地土地使用分區均為商業區，且為  
11 臺中市政府70年1313號建照執照套繪有案之現有巷道，有臺  
12 中市政府都市發展局111年10月24日中市都建字第111023154  
13 7號函、都市計畫土地使用分區證明書可參（本院卷一113、  
14 139頁），是尚無現在已依使用目的不能分割之情形，亦無  
15 所謂因物之使用目的不能分割等情。而00-0地號土地面積為  
16 108m<sup>2</sup>，現登記之共有人詳如附表所示，人數高達近70人，  
17 其中應有部分比例最高者為原告及被告張本融各8分之1，倘  
18 其等不與他人繼續維持共有而為原物分割，各自可分得之土  
19 地面積僅約13.5m<sup>2</sup>（108÷8=13.5），00-00地號土地面積亦  
20 僅有4m<sup>2</sup>，分得面積顯然過小，分割位置也難周全，客觀上  
21 難以單獨利用，不利於各共有人，且無助於土地利用之經濟  
22 效益，綜此，系爭土地依使用分區、面積、共有人數、意願  
23 及應有部分比例統合觀察，以原物分割尚有困難。
- 24 2.系爭土地如採行變價分割，兩造若有意買回，亦有依法行使  
25 優先承買之權利，仍可繼續保有系爭土地產權，經良性公平  
26 競價之結果，各共有人能分配之金額增加，較有利各共有  
27 人，且兩造或其他第三人參與競標，則取得之土地面積將更  
28 大更為完整，就當事人而言，能享受之利益更大，系爭土地  
29 亦可發揮更大之經濟效用。再者，原告聲明變價分割，顯不  
30 欲分配取得原物，而被告黃綉玲、何玉霖、張本融亦表示同  
31 意變價分割。是本院審酌系爭土地之利用方式、各筆土地面

01 積、地形、客觀情狀、經濟價值及各共有人之意願等一切情  
02 狀，認不宜以原物分割，而宜採行變價分割，由兩造按應有  
03 部分比例分配價金，對共有人應屬有利且公平之分割方式。  
04 至被告陳美枝雖主張應以乙案之分割方法，惟並未提出其所  
05 聲稱之乙案分割方法，自無從審酌。

06 四、綜上所述，原告請求林政憲就林崇柏所遺系爭土地應有部分  
07 均為40分之1，辦理繼承登記，為有理由，應予准許，判決  
08 如主文第1項。本院審酌上開各情，認系爭土地以原物分配  
09 顯有困難，如將系爭土地予以變價分割，不僅符合共有人利  
10 益及意願，亦能使系爭土地發揮較高之經濟上利用價值，並  
11 符合分割共有物應徹底消滅共有關係及公平合理之旨，故系  
12 爭土地以變價分割，由兩造依應有部分比例（即附表所示）  
13 分配其價金之方式，應屬妥適，爰判決如主文第2項所示。

14 五、因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗訴  
15 當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴  
16 之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。查  
17 共有物分割之方法，可由法院自由裁量而為適當之分配，不  
18 受任何共有人主張之拘束，故本件雖依原告主張之分割方案  
19 分割，然因分割共有物之訴係以請求分割共有物之形成權為  
20 訴訟標的，當事人提出之分割方法僅係供法院參考，對於各  
21 共有人而言，並無勝負之問題，故本件訴訟費用應由兩造依  
22 系爭土地之原應有部分之比例負擔，始為合理，爰諭知如主  
23 文第3項所示。

24 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經  
25 本院審酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此  
26 敘明。

27 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1、第85條第1項  
28 後段。

29 中 華 民 國 113 年 9 月 13 日

30 民事第四庭 法官 吳金玫

31 正本係照原本作成。

01 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  
 02 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

03 中 華 民 國 113 年 9 月 16 日

04 書記官 張筆隆

05 附表：

|     |              | 臺中市○區○○段○小段 |            | 訴訟費用負擔比例   |
|-----|--------------|-------------|------------|------------|
|     |              | 00-0地號土地    | 00-00地號土地  |            |
|     | 姓名           | 應有部分        |            |            |
| 原告  | 鄭靜雲          | 1/8         | 1/8        | 1/8        |
| 被告  | 黃慧雯          | 1/32        | 0          | 1/64       |
|     | 黃綉玲          | 1/32        | 0          | 1/64       |
|     | 黃自強          | 1/32        | 0          | 1/64       |
|     | 何玉霖          | 1/32        | 0          | 1/64       |
|     | 張年宏          | 1040/32256  | 1040/32256 | 1040/32256 |
|     | 張年亨          | 1040/32256  | 1040/32256 | 1040/32256 |
|     | 丁龍福          | 390/6048    | 390/6048   | 390/6048   |
|     | 張本融          | 1/8         | 1/8        | 1/8        |
|     | 林陳金環         | 1/40        | 1/40       | 1/40       |
|     | 林崇垣          | 1/40        | 1/40       | 1/40       |
|     | 林政憲（林崇柏之繼承人） | 1/40        | 1/40       | 1/40       |
|     | 林雅子          | 1/40        | 1/40       | 1/40       |
|     | 林淑真          | 1/40        | 1/40       | 1/40       |
|     | 張惠媛          | 1040/32256  | 1040/32256 | 1040/32256 |
| 張年浩 | 1040/32256   | 1040/32256  | 1040/32256 |            |
| 施信宏 | 1/128        | 1/128       | 1/128      |            |

|      |       |        |        |
|------|-------|--------|--------|
| 莊王玉英 | 1/128 | 1/128  | 1/128  |
| 王華明  | 1/256 | 1/256  | 1/256  |
| 王英武  | 1/128 | 1/128  | 1/128  |
| 陳聯芳  | 1/256 | 1/256  | 1/256  |
| 陳通銘  | 1/256 | 1/256  | 1/256  |
| 陳信枝  | 1/256 | 1/256  | 1/256  |
| 陳美枝  | 1/256 | 1/256  | 1/256  |
| 王文如  | 1/256 | 1/256  | 1/256  |
| 林一雄  | 1/256 | 1/256  | 1/256  |
| 林秀雄  | 1/256 | 1/256  | 1/256  |
| 林志鵬  | 1/256 | 33/256 | 17/256 |
| 林惠美  | 1/256 | 1/256  | 1/256  |
| 王榮泰  | 1/256 | 1/256  | 1/256  |
| 王玉琳  | 1/256 | 1/256  | 1/256  |
| 王玉琪  | 1/256 | 1/256  | 1/256  |
| 王偉彰  | 1/128 | 1/128  | 1/128  |
| 王端容  | 1/128 | 1/128  | 1/128  |
| 王蔡雪姿 | 1/64  | 1/64   | 1/64   |
| 黃王月嬌 | 1/64  | 1/64   | 1/64   |
| 陳秀妙  | 1/320 | 1/320  | 1/320  |
| 陳詠婕  | 1/320 | 1/320  | 1/320  |
| 陳秀綦  | 1/320 | 1/320  | 1/320  |
| 王莉英  | 1/128 | 1/128  | 1/128  |
| 王美帝  | 1/128 | 1/128  | 1/128  |
| 王翠虹  | 1/128 | 1/128  | 1/128  |
|      |       |        |        |

|      |         |         |         |
|------|---------|---------|---------|
| 陳維銘  | 1/256   | 1/256   | 1/256   |
| 陳首安  | 1/256   | 1/256   | 1/256   |
| 何嘉琦  | 1/1344  | 1/1344  | 1/1344  |
| 何玉秋  | 1/1344  | 1/1344  | 1/1344  |
| 何玉玲  | 1/1344  | 1/1344  | 1/1344  |
| 周秀櫻  | 1/448   | 1/448   | 1/448   |
| 張周彩琴 | 1/448   | 1/448   | 1/448   |
| 蔡錦   | 1/448   | 1/448   | 1/448   |
| 周樑基  | 1/448   | 1/448   | 1/448   |
| 周樑亨  | 1/448   | 1/448   | 1/448   |
| 周樑源  | 1/448   | 1/448   | 1/448   |
| 王建國  | 1/128   | 1/128   | 1/128   |
| 王文芳  | 1/128   | 1/128   | 1/128   |
| 王睿霖  | 1/512   | 1/512   | 1/512   |
| 王宇庭  | 1/512   | 1/512   | 1/512   |
| 張曉輝  | 1/192   | 1/192   | 1/192   |
| 張秀玲  | 1/192   | 1/192   | 1/192   |
| 張秀女  | 1/192   | 1/192   | 1/192   |
| 陳宥佐  | 1/320   | 1/320   | 1/320   |
| 陳鋒展  | 1/320   | 1/320   | 1/320   |
| 陳松林  | 73/1344 | 73/1344 | 73/1344 |
| 呂昭德  | 8/1344  | 8/1344  | 8/1344  |
| 周東茂  | 1/128   | 1/128   | 1/128   |
| 周東德  | 1/128   | 1/128   | 1/128   |
| 呂龍平  | 8/1344  | 8/1344  | 8/1344  |
|      |         |         |         |

(續上頁)

01

|  |     |        |        |        |
|--|-----|--------|--------|--------|
|  | 紀文脩 | 8/1344 | 8/1344 | 8/1344 |
|--|-----|--------|--------|--------|