臺灣臺中地方法院民事判決

111年度訴字第3219號

原　　告　施義福
訴訟代理人　尤雯雯律師
被　　告　陳萬枝
　　陳朝全
　　陳春生
　　陳錦
　　陳惠玲
　　陳景興
000000000000000000
　　陳漢利
　　陳耀國
被　　告　陳明堂（即陳錦章之繼承人）
000000000000000000
　　陳明秋（即陳錦章之繼承人）
000000000000000000
　　陳明福（即陳錦章之繼承人）
000000000000000000
　　陳諶聰（即陳錦章之繼承人）
000000000000000000
　　何國彬（即陳錦章之繼承人）
000000000000000000
　　何國平（即陳錦章之繼承人）
000000000000000000
　　何佳薇（即陳錦章之繼承人）
000000000000000000
000000000000000000
　　何凱雯（即陳錦章之繼承人）
000000000000000000
　　陳采韻（即陳錦章之繼承人）

000000000000000000
被　　告　陳錦傳
訴訟代理人　陳明若
被　　告　陳鵬飛
　　陳建丁
　　陳建甲
被　　告　陳世杰（即陳建坤之繼承人）
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
被　　告　陳福二
　　陳永源
　　陳耀通
　　陳東波
　　陳玠名
000000000000000000
　　陳明正
　　王黃木花
　　陳慶雲
　　楊陳阿雪
　　陳阿梅
　　陳秀月
被　　告　陳佑昌（兼趙秀霞之承受訴訟人）
000000000000000000
000000000000000000
　　王惠鶯（兼趙秀霞之承受訴訟人）
000000000000000000
　　陳佑賑（兼趙秀霞之承受訴訟人）
000000000000000000
被　　告　陳金雄

陳傑龍
陳傑雄
被　　告　陳傑源
000000000000000000
000000000000000000
被　　告　陳傑利
陳景傳
陳育誠
陳秀戀
陳欣玫
陳立銘
陳昱升
000000000000000000
陳治中
000000000000000000
林錫銚
陳賢達
陳金敦
陳艷秋
000000000000000000
陳惠珊
陳證閔
000000000000000000
被　　告　財政部國有財產署
000000000000000000
法定代理人　曾國基
訴訟代理人　趙子賢
複　代理人　李俊銘
被　　告　陳建昌
陳宏昆
陳育英

陳明弘
陳玉山
陳玉萬
陳逸蓁
陳玉珠
莊永福
陳文義
000000000000000000
陳水東
陳耀文
楊錦村
楊錦春
楊昆男
楊琇婷
000000000000000000
楊玉春
王陳却
被　　告　紀陳木蘭
監　護　人　紀淑程
被　　告　陳美雲
陳一民
陳鴻文
被　　告　陳美惠
000000000000000000
被　　告　陳美淩
陳福源
郭陳阿蕊
王陳彩卿
周陳媚卿
000000000000000000
陳銘松

000000000000000000

陳育仁

000000000000000000

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國112年3月29日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告陳明堂、陳明秋、陳明福、陳祺聰、何國彬、何國平、何佳薇、何凱雯、陳采韻應就被繼承人陳錦章所遺臺中市○○區○○段000000地號土地所有權應有部分216分之6，辦理繼承登記。

兩造共有坐落臺中市○○區○○段000000地號土地（面積782平方公尺），准予變賣，所得價金由兩造按如附表所示之應有部分比例分配之。

訴訟費用由兩造按如附表所示之應有部分比例負擔。

事實及理由

一、程序方面：

（一）按裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方法，固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，而本其自由裁量權為公平合理之分配，但並不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束（最高法院93年度台上字第1797號判決意旨參照）。是當事人主張之共有物分割方法，僅供法院參考，縱為分割方案之變更或追加，亦僅屬補充或更正事實上之陳述，而非訴之變更或追加。查：本件原告起訴請求分割共有土地，原係主張就坐落臺中市○○區○○段000000地號土地按附圖一所示之方式予以分割（見本院卷一第25頁），嗣於本院最後言詞辯論期日變更請求將系爭土地准予變價分割（見本院卷二第33頁），核其內容，係就系爭土地分割方法主張之更異，屬不變更訴訟標的而更正事實上或法律上陳述，揆諸前揭說明，非為訴之變更或追加。

（二）本件除被告財政部國有財產署外，其餘被告經合法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條

各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：兩造共有坐落臺中市○○區○○段000000地號土地（面積782平方公尺），應有部分如附表所示，系爭土地依其使用目的並無不能分割之情事，且兩造間未訂有不分割之約定；又系爭土地共有人眾多，共有人之持分比例相差甚異，若按各共有之持分所換算之面積分割，會形成土地過於細分，造成土地利用價值降低，不利於系爭土地之利用，故以原物分配予每位共有人顯有困難，請求准予變價分割。而系爭土地之共有人陳錦章於民國105年11月3日死亡，其繼承人即被告陳明堂、陳明秋、陳明福、陳淇聰、何國彬、何國平、何佳薇、何凱雯、陳采韻尚未辦理繼承登記，爰併請求其等繼承人就所繼承之土地辦理繼承登記。爰依民法第823條第1項、第824條第1項、第2項之規定，訴請法院准予裁判分割，並聲明：⑴被告陳明堂、陳明秋、陳明福、陳淇聰、何國彬、何國平、何佳薇、何凱雯、陳采韻應就被繼承人陳錦章所有系爭土地應有部分216分之6，辦理繼承登記；⑵兩造共有之系爭土地准予變價分割。

三、被告抗辯：

（一）被告陳錦抗辯：本件共有人數眾多，許多人分配到之面積太小，按被告陳錦之應有部分108分之1應受分配之面積為7.24平方公尺約2.1901坪，根本無法使用，然被告陳錦不願再與其他共有人繼續維持共有，希望法院能以變價分割消滅共有關係，依變價所得價款按持分比例分配給共有人等語。並聲明：原告之訴駁回。

（二）被告陳明秋抗辯：不同意分割，因被告陳明秋目前居住在系爭共有土地上，希望維持共有現狀等語。並聲明：原告之訴駁回。

（三）被告陳錦傳抗辯：

1、本件原告原提出如附圖一之分割方案並非妥適：關於原告提出之分割方案中如附圖一編號A部分，其上有被告陳錦

傳歷來所使用之建物，若採原告之方案，被告陳錦傳未來勢必面臨拆屋還地之訴訟，徒增兩造困擾，且有害社會經濟公益，顯非妥適。又系爭土地共有人共計96人，原告應有部分僅1080分之233，其他被告應有部分占1080分之847，係原告之三倍有餘，然原告之分割方案僅對其個人有利，對於其他被告而言，該附圖一編號B部分土地尖型且狹長，不利於未來土地利用，並非最佳方案。

2、本件應以被告陳錦傳所提出如附圖二之分割方案，係對全體共有人較佳利益：被告陳錦傳之分割方案考量全體共有人之利益，依系爭土地共有物坐落位置、形狀、分割前之使用狀況、全體共有人之利益等因素上考量，應由原告分配取得附圖二編號A部分之位置，而就附圖二編號B部分之位置由全體被告維持共有，顯然較符合最高法院見解等語。並聲明：原告之訴駁回。

（四）被告陳世杰抗辯：原告欲將全體被告繼續維持共有，被告陳世杰不同意原告原提出如附圖一所示之分割方案，該方案將如附圖一編號B部分分配予全體被告，各共有人之應有部分比例甚小且共有人數眾多，繼續維持共有關係，將使共有人無法發揮各自應有部分比例使用狀態，不利於土地發揮最大效用，應由原告單獨取得系爭土地，再依鑑定金額對全體被告進行金錢找補，方符合土地使用效用等語。並聲明：原告之訴駁回。

（五）被告陳金雄抗辯：本件共有人數多達90餘人，每個共有人分配到之土地面積太小，被告陳金雄之應有部分144分之3換算後面積16.29平方公尺，才4.9277坪，縱使分到也無法使用，且被告陳金雄不願再其他共有人繼續維持共有，希望法院能以變價分割消滅共有關係，依變價所得價款按持分比例分配給共有人等語。並聲明：原告之訴駁回。

（六）被告財政部國有財產署抗辯：系爭土地係屬國私共有土地，使用分區為農業區，且非「建」地目，共有人數近百人，就土地利用之經濟效益尚不宜按各共有人持分細分土

地，且原告原主張如附圖一之分割方案，僅考量其自身利用價值，並將附圖一編號B部分維持全體被告共有，涉違共有物分割精神，請求採全筆變價分割方式辦理，所得價金由共有人按持分比例分配，以維公允等語。並聲明：原告之訴駁回。

（七）被告陳耀文抗辯：被告陳耀文與其他共有人除分別共有外，還有公同共有關係，無法以土地直接分割使用，且分配到之面積太小，無法使用，而被告陳耀文不願再與其他共有人繼續維持共有關係，故不同意原告原先提出如附圖一所示之分割方案，既然每個共有人依持分所分配到之面積都很小，希望鈞院能以變價分割之方式消滅共有關係，依變價所得價款按持分比例分配給共有人等語。並聲明：原告之訴駁回。

（八）其餘被告均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。

四、本院所為之判斷：

（一）按各共有人，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；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，民法第823條第 1項、第824條第2項第2款前段分別定有明文。查：本件原告主張坐落臺中市○○區○○段000000地號面積782平方公尺之土地為兩造所共有，各共有人之應有部分比例如附表所示，兩造間就系爭土地並無不能分割之約定，亦無因物之使用目的而有不能分割之情形，僅就分割與否及分割方法未能達成協議等情，業據提出土地登記第三類謄本（見本院卷一第43至80頁）、土地登記第一類謄本（見本院卷一第375至413、483至521頁）、系爭土地現況照片（見本院卷二第37至41頁）為證，則原告請求分割系爭土地，即屬有據。至於，被告陳明秋抗辯不同意分割，請求繼續維持共有關係等語，即屬無據。

（二）次按因繼承、強制執行、公用徵收或法院之判決，於登記

前已取得不動產物權者，非經登記，不得處分其物權，民法第759條定有明文。而共有物之分割，性質上為處分行為，不因協議分割或裁判分割而有異，故共有不動產如係遺產或共有人中有人死亡時，於未辦理繼承登記前，本不得分割共有物。然為求訴訟之經濟，在訴訟上可一併請求辦理繼承登記後，再將不動產予以分割（最高法院69年度台上字第1012號民事判決意旨、最高法院70年度第2次民事庭會議決定㈡參照）。查：系爭土地之登記共有人陳錦章於起訴前之105年11月3日即已死亡，被告陳明堂、陳明秋、陳明福、陳祺聰、何國彬、何國平、何佳薇、何凱雯、陳采韻等9人為其繼承人，此有陳錦章除戶謄本（見本院卷一第269頁）、陳錦章繼承系統表（見本院卷一第271頁）、全體繼承人戶籍謄本（見本院卷一第273至301頁）在卷可稽，則原告請求被告陳明堂、陳明秋、陳明福、陳祺聰、何國彬、何國平、何佳薇、何凱雯、陳采韻等人應就其繼承系爭土地之應有部分216分之6辦理繼承登記，即屬有據，應予准許。

（三）又按各共有人，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。而按共有物之分割，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，命為以原物分配於各共有人；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；民法第824條第1項、第2項定有明文。再按法院定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，惟應斟酌各共有人之意願、利害關係、共有物之性質、分割前使用狀況、分割後各部分所得利用之價值及經濟效用、全體共有人利益等有關情狀，於符合公平經濟原則下，為適當之決定；分割共有物究以原物分割或變價分割為適當，不受共有人所主張分割方法之拘束（最高法院29年上字第17

92號判例、96年度台上字第108號判決、88年度台上字第600號判決意旨參照）。查：

1、系爭土地之使用分區，依被告財政部國有財產署所述為農業區（見本院卷一第439頁），倘以原物分配方式分割，依如附表所示之共有人數及應有部分比例，多數共有人所能受分配之土地面積均不大，將導致系爭土地遭到細分，不利於日後之開發及利用影響土地之經濟效益，且兩造均無人陳明願單獨受分配系爭土地後以價金補償其他共有人，故被告陳世杰提出由原告單獨取得系爭土地再以金錢找補其餘共有人之分割方案，即屬無據，要難採用。

2、而就被告陳錦傳所提如附圖二所示之分割方案，仍將原告以外之其餘共有人分配在如附圖二編號B所示部分，繼續維持共有關係，但被告陳錦、陳世杰、陳金雄、財政部國有財產署、陳耀文等共有人均表明不願繼續維持共有關係；而依被告陳錦傳所提出之臺中市政府地方稅務局房屋稅籍證明書（見本院卷一第445頁）所載，被告陳錦傳目前所有房屋使用系爭土地之面積為45.10平方公尺，然按其應有部分比例216分之6，其所得受分配之面積僅為21.72平方公尺，自不可能按其地上物使用現狀而受分配，故被告陳錦傳所提之分割方案，亦無從採用。

3、本院審酌上情後，參酌原告、被告陳錦、陳金雄、財政部國有財產署、陳耀文等人均表示同意變價分割之意見，認為本件透過變賣方式，基於市場之自由競爭，可使系爭土地之市場價值得以極大化，對於全體共有人而言，自屬有利，故斟酌系爭土地之型態、使用情形、經濟效用、兩造之利益及意願等一切情形，認為系爭土地之分割方法，應以變賣共有物後，以所得價金按兩造之所有權應有部分比例分配予各共有人之方式，較為適當。是以，原告主張將系爭土地變價分割，所得價金按附表所示之應有部分比例分配，應屬可採。

（四）綜上所述，系爭土地既無因物之使用目的不能分割或契約

訂有不分割之期限，各共有人亦未能達成分割之協議。從而，原告依民法第823條第1項、第824條第2項之規定，請求被告陳明堂、陳明秋、陳明福、陳淇聰、何國彬、何國平、何佳薇、何凱雯、陳采韻等人應就被繼承人陳錦章所遺臺中市○○區○○段000000地號土地所有權應有部分216分之6，辦理繼承登記，並將兩造共有之系爭土地變價分割，所得價金按兩造如附表所示應有部分比例分配，均有理由，應予准許。

五、末按分割共有物之訴，本質上屬無訟爭性之非訟事件，兩造本可互換地位。本件原告起訴雖於法有據，但被告之應訴實因訴訟性質所不得不然。且定共有物分割之方法，可由法院自由裁量，為適當之分配，不受任何共有人主張之拘束，既如前述，則本件縱准原告分割共有物之請求，並採行原告主張之分割方法，然因分割共有物之訴，係以請求分割共有物之形成權為訴訟標的，當事人所提出之分割方法，僅係供法院之參考，其分割方法，對於各共有人而言，並無勝負之問題，當事人提出其認為適當之分割方法，應認係屬防禦其權利所必要，故本件訴訟費用之負擔，自應由兩造各按其應有部分之比例負擔較為合理，爰就訴訟費用之負擔，依民事訴訟法第80條之1規定，諭知如主文第3項所示。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　4　　月　　19　　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　　112　　年　　4　　月　　19　　日

書記官　楊家印

附表：

臺中市○○區○○段0000○0地號土地各共有人之應有部分			
編號	共　　有　　人	應有部分暨應負擔訴訟費用比例	應分配面積

1	原告施義福	240分之61	198.76㎡
2	被告陳萬枝	72分之1	10.85㎡
3	被告陳朝全	72分之1	10.85㎡
4	被告陳春生	72分之1	10.85㎡
5	被告陳錦	108分之1	7.24㎡
6	被告陳惠玲	108分之1	7.24㎡
7	被告陳景興	45分之1	17.38㎡
8	被告陳漢利	45分之1	17.38㎡
9	被告陳耀國	45分之1	17.38㎡
10	被告陳明堂、陳明秋、陳明福、陳諶聰、何國彬、何國平、何佳薇、何凱雯、何采韻(即陳錦章之繼承人)	公同共有216分之6	21.72㎡
11	被告陳錦傳	216分之6	21.72㎡
12	被告陳鵬飛	72分之1	10.86㎡
13	被告陳建丁	96分之1	8.15㎡
		560分之1	1.4㎡
14	被告陳建甲	3360分之41	9.54㎡
15	被告陳世杰(即陳建坤之繼承人)	53760分之656	9.54㎡
16	被告陳福二	288分之2	5.43㎡
17	被告陳永源	144分之3	16.29㎡
18	被告陳耀通	216分之4	14.48㎡
19	被告陳東波	72分之1	10.86㎡
20	被告陳玠名	216分之1	3.62㎡
21	被告陳明正	144分之1	5.43㎡
22	被告王黃木花	16分之1	48.88㎡
23	被告陳慶雲	17280分之312	14.12㎡

24	被告楊陳阿雪	560分之1	1.4㎡
25	被告陳阿梅	560分之1	1.4㎡
26	被告陳秀月	560分之1	1.4㎡
27	被告陳佑昌、王惠鶯、陳佑賬(即趙秀霞繼承人)	公同共有2240分之1	0.35㎡
28	被告陳佑昌	6720分之38	4.42㎡
29	被告王惠鶯	2240分之1	0.35㎡
30	被告陳佑賬	6720分之38	4.42㎡
31	被告陳金雄	144分之3	16.29㎡
32	被告陳傑龍	288分之1	2.72㎡
33	被告陳傑雄	288分之1	2.72㎡
34	被告陳傑源	288分之1	2.72㎡
35	被告陳傑利	288分之1	2.72㎡
36	被告陳景傳	72分之4	43.44㎡
37	被告陳育誠	432分之1	1.81㎡
38	被告陳秀戀	216分之4	14.48㎡
39	被告陳欣玫	216分之6	21.72㎡
40	被告陳立銘	108分之1	7.24㎡
41	被告陳昱升	432分之1	1.81㎡
42	被告陳治中	432分之1	1.81㎡
43	被告林錫銚	80分之1	9.78㎡
44	被告陳賢達	72分之1	10.86㎡
45	被告陳金墩	1080分之4	2.9㎡
46	被告陳艷秋	1080分之4	2.9㎡
47	被告陳惠珊	1080分之4	2.9㎡
48	被告陳證閔	1080分之4	2.9㎡
49	被告財政部國有財產署	432分之1	1.81㎡

50	被告陳建昌	108分之1	7.24㎡
51	被告陳宏昆	216分之1	3.62㎡
52	被告陳育英	72分之1	10.86㎡
53	被告陳明弘	72分之1	10.86㎡
54	被告陳玉山、陳玉萬、陳逸蓁、陳玉珠、莊永福、陳文義、陳水東、陳耀文、楊錦村、楊錦春、楊昆男、楊琇婷、楊玉春、王陳却、紀陳木蘭、陳美雲	公同共有72分之4	43.44㎡
55	被告陳一民、陳鴻文、陳美惠、陳美凌、陳東波、陳福源、郭陳阿蕊、王陳彩卿、周陳媚卿	公同共有80分之1	9.78㎡
56	被告陳鴻文	72分之1	10.86㎡
57	被告陳福源	72分之1	10.86㎡
58	被告陳銘松	216分之1	3.62㎡
59	被告陳育仁	216分之1	3.62㎡