

臺灣臺中地方法院民事判決

112年度訴字第951號

原告 永信藥品工業股份有限公司

法定代理人 李其澧

訴訟代理人 吳紹貴律師

羅詩婷律師

陳嘉琳律師(民國113年4月17日解除委任)

被告 薛鎮郎

林陳如梨

林憲雄(受監護宣告之人)

上一人

法定代理人 林郁堂

林郁庭

林郁晨

被告 郭秀川

郭錦豐

黃棟樑

李建興

郭明赫

曾淑惠

陳永興

楊秀珍

郭秋漢

黃邦民

梁晉嘉

洪健洲

陳瓚榮

郭瓊茹(即陳素芬之承受訴訟人)

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年2月25日言
詞辯論終結，判決如下：

主 文

01 一、兩造共有坐落臺中市○○區○○段000地號土地（面積155.3
02 3平方公尺），分歸原告所有。

03 二、原告應依附表「應受補償金額」欄所示之金額補償被告。

04 三、訴訟費用由兩造依附表「權利範圍」欄所示比例負擔。

05 事實及理由

06 壹、程序部分：

07 一、訴之追加：按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他
08 訴。但該訴訟標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當
09 事人之人為當事人者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項
10 第5款定有明文。次按請求分割共有物之訴，屬於民事訴訟
11 法第56條第1項所稱訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一
12 確定者（最高法院42年台上字第318號判決意旨參照）；其
13 性質為多數當事人之固有必要共同訴訟，倘有部分當事人死
14 亡，即生當事人是否適格及應否補正之問題（同院112年度
15 台抗字第607號裁定要旨參照）。經查，原告起訴請求分割
16 兩造共有坐落臺中市○○區○○段000地號土地（下稱系爭
17 土地），原以陳民宗為被告，因陳民宗於訴訟繫屬前之民國
18 112年3月23日即已死亡，有除戶謄本在卷可參（見本院卷第
19 95頁），其對系爭土地之應有部分於同年5月23日分割繼承
20 登記予陳瓚榮，亦有土地登記第三類謄本在卷可佐（見本院
21 卷第233頁至第241頁），原告乃於同年10月6日具狀追加陳
22 瓚榮為被告（見本院卷第225頁至第231頁），並於114年2月
23 25日撤回對陳民宗之起訴，核與前揭規定相符，應予准許。

24 二、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他
25 依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；當事人喪
26 失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅者，訴訟程序
27 在有法定代理人或取得訴訟能力之本人承受其訴訟以前當然
28 停止；第168條至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為
29 承受時，應即為承受之聲明。他造當事人，亦得聲明承受訴
30 訟；聲明承受訴訟，應提出書狀於受訴法院，由法院送達於
31 他造，民事訴訟法第168條、第170條、第175條第1項、第2

01 項及第176條分別定有明文。又倘繼承人已辦妥分割遺產登
02 記，則僅由繼承該不動產之人得聲明承受訴訟（最高法院95
03 年度台上字第257號判決意旨參照）。經查：

04 （一）本件原告之法定代理人原為李芳裕，嗣於訴訟繫屬中變更
05 為李其澧，有股份有限公司變更登記表附卷可稽（見本院
06 卷第394頁至第399頁），經原告於113年8月19日具狀聲明
07 承受訴訟（見本院卷第393頁），並由本院將書狀送達被
08 告（見本院卷第425頁、送達回執卷第225頁至第271
09 頁），核與前開規定相符，應予准許。

10 （二）被告陳素芬於本件訴訟繫屬中之112年8月3日死亡，繼承
11 人為郭瓊茹、郭志強、郭淑齡，有除戶及現戶戶籍謄本、
12 繼承系統表在卷可憑（見本院卷第325頁至第335頁），其
13 對系爭土地之應有部分於同年10月2日分割繼承登記予郭
14 瓊茹，亦有土地登記謄本附卷可稽（見本院卷第439頁至
15 第447頁），依前揭規定及說明，應由郭瓊茹或原告得聲
16 明承受訴訟。而原告於113年3月12日具狀聲明由陳素芬之
17 繼承人郭瓊茹、郭志強、郭淑齡承受訴訟（見本院卷第32
18 1頁至第323頁），其中關於由郭瓊茹承受訴訟之聲明，已
19 由本院將書狀送達郭瓊茹（見本院卷第337頁至第338頁、
20 送達回執卷第59頁），依上開規定，並無不合，應予准
21 許。至原告聲請郭志強、郭淑齡承受訴訟部分，業據被告
22 撤回對該2人之起訴（見本院卷第485頁至第486頁），是
23 本院自無庸另為准駁之裁定，併此敘明。

24 （三）被告林憲雄於本件訴訟繫屬中之113年4月30日，經本院以
25 112年度監宣字第769號民事裁定宣告為受監護宣告之人，
26 並選定林郁堂、林郁庭、林郁晨共同為監護人，有上開裁
27 定在卷可稽（見本院卷第375頁至第382頁），嗣原告於11
28 3年6月21日具狀聲明由林郁堂等3人承受訴訟（見本院卷
29 第385頁至第386頁），並由本院將書狀送達林郁堂等3人
30 （見本院卷第387頁、送達回執卷第115頁至第119頁），
31 核與前開規定相符，亦應予准許。

01 三、本件被告經合法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，核無
02 民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其
03 一造辯論而為判決。

04 貳、實體部分：

05 一、原告主張：系爭土地為兩造共有，兩造應有部分比例為如附
06 表「權利範圍」欄所示，現況為鋪設水泥之空地，且無對外
07 通行道路，兩造就系爭土地無因物之使用目的不能分割之情
08 事，惟因共有人數眾多，且分居各地，難為一致之分割協
09 議；又系爭土地面積僅155.33平方公尺，大抵呈狹長形，如
10 按各共有人應有部分之比例以原物分配，將造成土地細分，
11 難期充分利用，反之，如將系爭土地全部分歸由原告單獨取
12 得，則可與原告所有，與系爭土地相鄰之同段324、325、32
13 6地號土地合併利用，促進系爭土地之使用效率，爰依民法
14 第823條第1項、第824條第1項及第2項第1款規定訴請裁判分
15 割，並請求將系爭土地以原物分配予原告，由原告以金錢補
16 償被告之分割方式等語。並聲明：如主文第一項、第二項所
17 示。

18 二、被告則以：

19 （一）被告洪健洲：同意原告所提分割方案等語（見本院卷第14
20 7頁）。

21 （二）被告黃邦民：土地面積很小，伊不想分土地，分錢就可以
22 了等語（見本院卷第372頁）。

23 （三）被告林憲雄之法定代理人林郁晨具狀表示：同意以原物分
24 配及價金補償方式分割系爭土地，惟就其受找補金額，應
25 以京瑞資產鑑價機構檢送之不動產估價報告書所載金額51
26 6萬3,730元為據等語（見本院卷第429頁）。

27 （四）其餘被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出
28 書狀作任何聲明或陳述。

29 三、得心證之理由：

30 （一）按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有
31 物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不可分割之期

限者，不在此限；又共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割方法不能協議決定，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。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共有，民法第823條第1項、第824條第1項至第4項分別定有明文。經查，本件原告主張系爭土地為兩造所共有，兩造應有部分比例為如附表「權利範圍」欄所示，雖無不能分割之情事，惟兩造無法協議分割等情，有地籍圖謄本、系爭土地之土地登記第一類謄本在卷可稽（見本院卷第139頁、第439頁至第447頁）。又被告洪健洲、黃邦民、林憲雄雖同意原告所提之分割方案，然其餘被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場爭執，復未提出書狀供本院審酌，且迄至本件言詞辯論終結前，兩造仍未能達成分割之協議，足見兩造就分割方法顯不能達成協議。從而，兩造既為系爭土地之共有人，且無法就分割達成協議，又依系爭土地之使用目的並無不能分割之情事，兩造間亦無不為分割之約定，復查無何法令之限制，是揆諸前揭規定，原告訴請裁判分割系爭土地，核屬有據。

（二）次按裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方法，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）。再按分割共有物訴訟時，法院對分割方法固有裁量權，但審諸民法第

824條第2項至第4項規定，應以原物分配為原則，即以原物分配於各共有人（原物分配）；如有事實或法律上之困難，致不能依應有部分為分配者，將原物分配於部分共有人，其餘共有人則受原物分配者之金錢補償（原物分配兼金錢補償）；或將原物之一部分分配予各共有人，其餘部分則變賣，價金依共有部分價值分配（原物分配與價金分配併用）；並審酌共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之部分維持共有；變價分割（價金分配）為劣後之選擇。又共有物採取原物分配兼金錢補償之方式，令共有人尚得享有共有物財產權之存續價值（包括金錢、感情、生活等），此與共有物逕於自由市場出售取得交換價值再分配價金之方式，二者意義不同。法律賦予法院有相當之裁量權，俾符實際並得彈性運用，使裁判分割方法多樣化、柔軟化，法院應依職權斟酌共有人之利害關係、共有物之性質、使用狀況、價格、經濟效用、公共利益，暨共有人對共有物感情或生活上有密不可分之依存關係等，公平裁量，酌定妥適之分割方法（最高法院111年度台上字第1353號判決要旨參照）。經查：

1. 本件原告主張將系爭土地分割由原告1人所有，並由原告以金錢補償其他共有人之分割方法，業據洪健洲、黃邦民、林憲雄所同意（見本院卷第147頁、第372頁、第429頁）；佐以其餘被告經合法通知，均未曾於言詞辯論期日到庭，亦未提出書狀表示不同意見，堪認原告所提之分割方案，應合於系爭土地多數共有人之意思。
2. 系爭土地為鋪設水泥之空地，除部分空地上置有可移動之盆栽外，其餘均為可供利用之空地，且其上無其他地上物，亦無其他共有人或他人占有使用之情形，有現場照片可參（見本院卷第141頁至第143頁）；又系爭土地呈狹長型，且面積僅155.33平方公尺，有土地登記謄本、地籍圖謄本（見本院卷第139頁、第439頁至第447頁）在卷可稽，而系爭土地現為兩造合計18人共有，除

原告（57.75平方公尺）及被告林憲雄（82.06平方公尺）之權利範圍較大外，其餘共有人之權利範圍僅0.42平方公尺至1.87平方公尺不等，依其餘共有人權利範圍所得分配之系爭土地面積甚小，均不足以單獨興建合法建物，且土地細分，不能整體利用，亦無法發揮系爭土地之最大經濟效能；參以權利範圍較大之被告林憲雄之法定代理人林郁晨具狀表示：同意以合併分割方法解消土地共有關係，惟原告應按京瑞資產鑑價機構不動產估價書評估之金額516萬3,730元找補等語（見本院卷第429頁），而為原告所同意（見本院卷第492頁）。是本院考量系爭土地之性質、使用現狀、整體利用之經濟效益、各共有人之利益，及曾到庭或具狀表示意見之被告洪健洲、黃邦民、林憲雄均同意將系爭土地分歸予原告所有，再據以金錢補償之意願等情，認以系爭土地全部分歸原告所有，再由原告按鑑定結果找補被告金錢之方式為分割，最為適當。

3. 又按以原物為分配時，如共有人中，有不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之；民法第824條第3項定有明文。而所謂不能按其應有部分受分配者，指受分配部分較其應有部分計算為少，或按應有部分比例分配原物時，其價格不相當，有害經濟上之利用價值者，是以，法院自非不得命以金錢為補償之（最高法院57年台上字第2117號、63年台上字第2680號裁判意旨參照）。本件業經本院囑託京瑞資產鑑價機構就系爭土地鑑定其市價，有該機構出具之不動產估價報告書附卷可稽（隨卷外放），而該不動產估價報告書係針對系爭土地進行產權、一般因素、區域因素、個別因素、不動產市場現況、最有效使用分析及估價師專業意見分析後，採用比較法及土地開發分析法之估價方法進行評估，評估過程均已詳載於估價報告書內，其鑑定並無何違反技術法規或與經驗法則相違背之情事，堪認該不動產估價報告書

01 可資憑採，故參酌上開鑑定結果，並審酌鑑定前後兩造
02 到場或提出書狀之當事人均同意以此鑑價結果找補，未
03 到場之當事人亦未提出反對意見等情，認原告應依附表
04 「應受補償金額」欄所示之金額補償被告，堪屬適當。

05 四、綜上所述，原告依民法第823條第1項、第824條第1項及第2
06 項第1款規定提起本訴，請求分割系爭土地，為有理由，本
07 院審酌系爭土地之性質、使用情形、經濟效用及兩造之利益
08 等情狀，認系爭土地以由原告分得系爭土地全部所有權之原
09 物分割，並由原告以附表「應受補償金額」欄所示金額分別
10 補償被告之方式為分割，最為妥當，是原告主張應屬可採，
11 爰諭知如主文第一項、第二項所示。

12 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經核均
13 於判決結果無影響，爰不逐一論述，附此敘明。

14 六、訴訟費用負擔之依據：按因共有物分割事件涉訟，由敗訴當
15 事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之
16 當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。本件
17 分割共有物之訴，本質上並無訟爭性，法院不受當事人聲明
18 分割方法之拘束，縱令兩造互易其地位，裁判結果仍無不
19 同，故實質上並無所謂何造勝訴、敗訴之問題，本件原告起
20 訴雖於法有據，但被告應訴實因訴訟性質所不得不然，審酌
21 兩造各自因本件分割訴訟所得之利益，認本件訴訟費用應由
22 兩造各以就系爭土地如附表「權利範圍」欄所示比例分擔，
23 始為公平，爰諭知訴訟費用之負擔如主文第三項所示。

24 中 華 民 國 114 年 3 月 31 日
25 民事第一庭 法 官 簡佩琄

26 以上正本係照原本作成。

27 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(須
28 附繕本)。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

29 中 華 民 國 114 年 3 月 31 日
30 書記官 郭盈呈

31 附表：(金額均為新臺幣)

土地標示：臺中市○○區○○段000地號(面積155.33平方公尺)				
編號	共有人姓名	權利範圍	應有部分金額	應受補償金額
1	薛鎮郎	362/33326	10萬6,168元	同左
2	林陳如梨	163/33326	4萬7,805元	同左
3	永信藥品工業股份有限公司	123893/333260	363萬3,560元	0
4	林憲雄	176067/333260	516萬3,730元	同左
5	郭秀川	1365/333260	4萬0,033元	同左
6	郭錦豐	1365/333260	4萬0,033元	同左
7	黃棟樑	162/33326	4萬7,512元	同左
8	李建興	402/33326	11萬7,899元	同左
9	郭明赫	1020/333260	2萬9,915元	同左
10	曾淑惠	1365/333260	4萬0,033元	同左
11	陳永興	415/66652	6萬0,856元	同左
12	楊秀珍	910/333260	2萬6,689元	同左
13	郭秋漢	455/333260	1萬3,344元	同左
14	黃邦民	394/33326	11萬5,553元	同左
15	梁晉嘉	141/33326	4萬1,353元	同左
16	洪健洲	388/33326	11萬3,794元	同左
17	陳瓚榮	721/66652	10萬5,728元	同左
18	郭瓊茹	1020/333260	2萬9,915元	同左
合計			977萬3,920元	