

臺灣臺中地方法院民事判決

112年度訴字第2519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 徐一田
訴訟代理人 歐嘉文律師
複代理人 林鼎浩律師
施竣凱律師
被 告 徐振能
徐振發
徐朱寶珍
徐國恩
徐國榮
徐美景
徐美玉
顏淑珍
徐國哲
徐雅雯
楊瑞英
徐茂原
徐璋勵
徐嘉德
上 一 人
訴訟代理人 徐繹中
被 告 徐錦宏
徐添裕
徐政金
徐政賓

01 徐俊一
02 徐俊穎 (即徐美惠之承當訴訟人)
03 0000000000000000
04 徐佳芃
05 0000000000000000
06 徐素珍
07 徐政榮
08 徐炳坤
09 上 一 人
10 訴訟代理人 徐繹中
11 被 告 徐美雪
12 徐美玲
13 劉宏桂
14 劉銀
15 劉琇合
16 劉琇全
17 0000000000000000
18 劉琇旭
19 古宇琮
20 0000000000000000
21 古宇芳
22 古宇晉
23 徐秀瑛
24 徐奇雲
25 徐秋景
26 徐順情
27 徐稚淞
28 徐琮洧
29 徐淑媛
30 0000000000000000
31 0000000000000000

01 徐淑慧
02 徐清乾
03 0000000000000000
04 詹青林
05 邱海燕
06 邱海郎
07 邱海珍
08 阮氏惜
09 徐政湖
10 徐政森
11 林梅
12 詹芸佩
13 詹明珠
14 詹淑珍
15 詹淑媚

16 當事人間分割共有物事件，本院於民國114年2月12日言詞辯論終
17 結，判決如下：

18 主 文

- 19 一、被告徐振能、徐朱寶珍、徐國榮、徐美景、徐美玉、顏淑珍
20 、徐國哲、徐雅雯、徐嘉德、徐添裕、徐政金、徐政賓、徐
21 政榮、徐炳坤、徐美雪、徐美玲、劉宏桂、劉銀、劉琇合、
22 劉琇全、劉琇旭、古宇琮、古宇芳、古宇晉、徐秀瑛、徐奇
23 雲、徐秋景、徐順情、徐稚淞、徐琮滄、徐淑媛、徐淑慧、
24 徐清乾、詹青林、邱海燕、邱海郎、邱海珍、阮氏惜、徐政
25 湖、徐政森、林梅、詹芸佩、詹明珠、詹淑珍、詹淑媚應就
26 被繼承人徐昌盛所遺坐落臺中市○○區○○○段○○○○段
27 0000地號土地之應有部分16分之4，辦理繼承登記。
- 28 二、兩造共有坐落臺中市○○區○○○段○○○○段00○○○○
29 ○○○○地號土地（下稱系爭6筆土地，個別土地則
30 引用地號），應分別予以變價分割，並分別按附表所示應有
31 部分比例分配價金。

01 三、訴訟費用負擔部分：

02 (一)系爭11地號土地之訴訟費用由附表所示之兩造按其應有部
03 分比例負擔（共同共有者，訴訟費用連帶負擔）。

04 (二)系爭15地號土地之訴訟費用由附表所示之兩造按其應有部
05 分比例負擔（共同共有者，訴訟費用連帶負擔）。

06 (三)系爭17地號土地之訴訟費用由附表所示之兩造按其應有部
07 分比例負擔（共同共有者，訴訟費用連帶負擔）。

08 (四)系爭17-1地號土地之訴訟費用由附表所示之兩造按其應有
09 部分比例負擔（共同共有者，訴訟費用連帶負擔）。

10 (五)系爭18地號土地之訴訟費用由附表所示之兩造按其應有部
11 分比例負擔（共同共有者，訴訟費用連帶負擔）。

12 (六)系爭19地號土地之訴訟費用由附表所示之兩造按其應有部
13 分比例負擔（共同共有者，訴訟費用連帶負擔）。

14 事實及理由

15 壹、程序事項：

16 一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但該訴訟
17 標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為當
18 事人者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第5款定有明
19 文。系爭17-1地號土地共有人徐昌盛業已於起訴前死亡，其
20 繼承人依原告所提出之繼承統表及戶籍謄本（見本院卷二15
21 至361頁、377至379頁）所示，其繼承人有被告徐振能、徐
22 朱寶珍、徐國榮、徐美景、徐美玉、顏淑珍、徐國哲、徐雅
23 雯、徐嘉德、徐添裕、徐政金、徐政賓、徐政榮、徐炳坤、
24 徐美雪、徐美玲、劉宏桂、劉銀、劉琇合、劉琇全、劉琇
25 旭、古宇琮、古宇芳、古宇晉、徐秀瑛、徐奇雲、徐秋景、
26 徐順情、徐稚淞、徐琮洳、徐淑媛、徐淑慧、徐清乾、詹青
27 林、邱海燕、邱海郎、邱海珍、阮氏惜、徐政湖、徐政森、
28 林梅、詹芸佩、詹明珠、詹淑珍、詹淑媚（下合稱被告徐振
29 能等45人），原告追加起訴時未列為被告之人為被告，自屬
30 適法。

31 二、按訴訟繫屬中，為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，

01 於訴訟無影響，但第三人如經兩造同意，得聲請代當事人承
02 當訴訟，民事訴訟法第254條第1項定有明文。從而，訴訟繫
03 屬中，為訴訟標的之法律關係移轉於第三人，於訴訟無影
04 響，第三人固可依法承當訴訟，惟如第三人未承當訴訟，則
05 依前揭民事訴訟法第254條第1項之規定，移轉訴訟標的法律
06 關係之當事人自仍居於當事人地位，續行繫屬之訴訟，不因
07 訴訟標的之移轉，致失其為訴訟之權能，第三人除經訴訟之
08 他造同意代移轉訴訟標的法律關係之當事人承當訴訟外，法
09 院不得逕以第三人取代移轉訴訟標的法律關係之當事人之地
10 位認其為當事人，此即為當事人恆定原則。查本件訴訟繫屬
11 本院後，被告徐美惠就其所有系爭17、17-1、18、19等4筆
12 土地之應有部分以贈與為原因移轉給徐俊穎，有土地登記第
13 一類謄本在卷可憑（見本院卷二471至511頁），徐俊穎並聲
14 請承當訴訟（見本院卷三112頁），應屬適法。

15 三、被告經合法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，核無民事
16 訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造
17 辯論而為判決。

18 貳、兩造陳述及聲明：

19 一、原告主張：兩造分別共有系爭6筆土地，應有部分分別如附
20 表持分欄所示。兩造就系爭6筆土地並無訂立不分割之契
21 約，亦無以契約訂有不分割期限，且無因物之使用目的不能
22 分割之情形；再者，系爭6筆土地共有人過多不適用於原物分
23 割。原告主張本件分割共有物事件以變價分割為其最妥適之
24 分割方法。並聲明如主文所示。

25 二、被告方面答辯：除被告徐嘉德、徐炳坤、徐添裕、徐俊穎、
26 古宇芳先前曾到庭陳述外，其於被告均未曾到庭或提出書狀
27 作何聲明或陳述：

28 被告徐嘉德、徐炳坤、徐添裕、徐俊穎、古宇芳陳稱：同意
29 變價分割。

30 參、本院得心證之理由：

31 一、按分割共有物，性質上為處分行為，依民法第759條規定，

01 共有不動產之共有人中有人死亡時，於其繼承人未為繼承登
02 記以前，不得分割共有物，惟於分割共有物訴訟中，原告請
03 求該共有人之繼承人辦理繼承登記，並合併對該共有人之繼
04 承人及其他共有人為分割共有物之請求，不但符合訴訟經濟
05 原則，亦與民法第759條及強制執行法第130條規定之旨趣無
06 違（最高法院69年台上字第1012號、69年台上字第1134號判
07 例參照）。查系爭17-1地號土地原共有人徐昌盛於訴訟繫
08 屬前已死亡，其繼承人有被告徐振能等45人，原告提起本件
09 分割共有物訴訟，請求被告徐振能等45人就繼承人徐昌盛
10 所有系爭17-1地號土地應有部分16分之4辦理繼承登記，核
11 屬有據，應予准許，爰判決如主文第一項所示。

12 二、原告主張系爭6筆土地為兩造所共有，應有部分分別如附表
13 持分欄所示，兩造迄未達成分割之協議等情，業據原告提出
14 土地登記謄本及地籍圖謄本等為證，且為被告所不爭執，堪
15 信原告所陳上情為真正，本院即採為判決之基礎。

16 三、按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
17 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
18 在此限。共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之
19 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
20 人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分
21 配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分
22 配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配
23 顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以
24 原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於
25 各共有人，民法第823條第1項、第824條第1項、第2項分別
26 定有明文。查系爭土地既無因使用目的不能分割，兩造亦未
27 訂有不分割之期限，兩造迄未能達成分割協議，則原告請求
28 分割系爭土地，即屬有據，應予准許。

29 四、再按共有人因共有物分割之方法，不能協議決定，而提起請
30 求分割共有物之訴，應由法院依民法第824條第2項命為適當
31 之分配，不受任何共有人主張之拘束，審判上之共有物分割

01 方法，在德、日、瑞民法，固以原物分割為原則，價金分配
02 為例外，但我民法對於二者，則無分軒輊，均應由法院斟酌
03 當事人之聲明，共有物之性質，經濟效用及全體共有人之利
04 益等公平決之（最高法院69年度臺上字第350號判決意旨參
05 照）。又分割共有物究以原物分割或變價分割為適當，法院
06 應斟酌當事人意願、共有物之使用情形、經濟效用及全體共
07 有人之利益等情形而為適當之分割，不受共有人所主張分割
08 方法之拘束（最高法院88年度臺上字第600號判決意旨參照
09 ）。

10 (一)系爭6筆土地經本院於113年8月1日會同兩造及地政事務所人
11 員勘測如下（有本院勘驗筆錄及現場照片可憑，見本院卷三
12 9至61頁，面積則有土地登記謄本可參）：

- 13 1. 系爭11地號土地面積689平方公尺，現況為雜草、雜木，無
14 人占用，西臨產業道路（約2.5米水泥路面，對外聯絡）。
- 15 2. 系爭15地號（面積1334平方公尺）土地中間有產業道路穿
16 過，土地東側雜草、雜木，無人占用，西側由被告徐錦宏占
17 用種植水梨，其上有徐錦宏占用之一棟水泥磚造工寮（一層
18 樓）。
- 19 3. 系爭18地號（面積470平方公尺）、19地號（面積1145平方
20 公尺）土地現由被告徐添裕占用種植香蕉、芒果、水梨，19
21 地號土地有產業道路對外聯絡，18地號土地無對外道路，僅
22 藉爺19地號土地對外聯絡。
- 23 4. 系爭17地號（面積359平方公尺）、17-1地號（面積276平方
24 公尺）土地由被告徐添裕占用，種植水梨，17-1地號土地可
25 由產業道路對外聯絡，17地號土地無聯外道路，僅藉由17-1
26 地號土地對外聯絡。

27 (二)系爭6筆土地共有人之人數眾多，若採原物分割，或將原物
28 之一部分分配於各共有人，他部分變賣，依各共有人應有部分
29 分細分結果，恐有畸零地、袋地產生，分配地形亦難期方
30 正，徒增彼此法律關係之複雜性；而共有人應有部分較少
31 者，分配取得土地面積狹小，亦難以為有效之經濟使用，更

01 將使土地整體價值驟減，嚴重影響各共有人之權益，明顯不
02 利於共有人。此外，本件並無任何共有人表示願意受原物分
03 配，並以金錢補償其他未分得土地之共有人，故系爭6筆土
04 地以原物分配顯有困難。

05 (三)而系爭6筆土地如採變價分割方式，於自由市場良性公平競
06 價情形下，將使系爭土地之市場價值極大化，共有人如欲買
07 回自行使用，亦有行使優先承買權之機會，可保持土地之完
08 整使用，並得確保土地價值能公平分配予各共有人。因此，
09 本院審酌系爭6筆土地之現狀、各共有人之意願、全體共有
10 人之利益及使系爭6筆土地得發揮最大經濟效用等一切情
11 狀，認系爭6筆土地分別採變價分割，所得價金由兩造分別
12 按附表各筆土地所示應有部分比例分配，應屬適當，並符合
13 公平。

14 五、綜上所述，原告依據民法第823條第1項、第824條第2項之規
15 定，請求分割系爭土地，為有理由，且系爭6筆土地之分割
16 方法，以變價分割為適當，爰判決如主文第二項所示。

17 六、按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗
18 訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝
19 訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。
20 經查，分割共有物之訴，本質上並無訟爭性，兩造本可互換
21 位置，本件原告起訴雖於法有據，但被告之應訴實因訴訟性
22 質所不得不然，且被告就分割方法之爭執或意見，乃為伸張
23 或防衛其權利所必要，是以本院認由敗訴之被告負擔全部訴
24 訟費用，顯失公平，爰諭知訴訟費用之負擔如主文第三項所
25 示。

26 肆、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
27 但書、第2項。

28 中 華 民 國 114 年 3 月 5 日
29 民事第二庭 法 官 李悌愷

30 正本係照原本作成。

01 如對本判決上訴，須於判決正本送達後20日內向本院提出上訴
02 狀。如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 114 年 3 月 5 日

04 書記官 吳克雯