臺灣臺中地方法院民事判決

112年度訴字第611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 李佳樺
0000000000000000
訴訟代理人 吳念恒律師
被 告 徐張丹
徐孟堅
徐志魁
徐米杏
徐米美
徐米冠
0000000000000000
上六人共同
訴訟代理人 徐弘翰律師
被 告 林毓真
0000000000000000
林士軒
0000000000000000
林士華
兼上三人共
同訴訟代理
人 廖佩春
兼徐廖阿足
之遺產管理
人 林大郎
被 告 張孟傑
羅培心
0000000000000000
黃俊民
黃憶慈
徐永烈

01 上 一 人
02 訴訟代理人 陳惠伶律師
03 被 告 羅文鴻
04 高徐秀賢 住000 Pilkington Dr , Scarborough
05 , ON M0L 0A0 加拿大
06 賴徐秀蕙
07 0000000000000000
08 張翠真
09 0000000000000000
10 徐秀信
11 張孟卿
12 0000000000000000
13 呂徐秀錦
14 施光美
15 施承芳
16 張翠娟
17 張翠芬
18 徐秀華
19 蕭憲聰
20 0000000000000000
21 林芳年
22 蕭斐元
23 林明宏 (即林三郎之承受訴訟人)
24 0000000000000000
25 林炫沛 (即林大焄之承受訴訟人)
26 0000000000000000
27 0000000000000000
28 林祝賓 (即林大焄之承受訴訟人)
29 0000000000000000
30 林祝宜 (即林大焄之承受訴訟人)
31 0000000000000000

01 林祝媛 (MA DORIS JUYWAN) (即林大焄之承受訴
02 訟人)

03 0000000000000000

04 0000000000000000

05 0000000000000000

06 徐翠玉 (即林大魁之承受訴訟人)

07 0000000000000000

08 林祝音 (即林大魁之承受訴訟人)

09 0000000000000000

10 林韻平 (即林大魁之承受訴訟人)

11 0000000000000000

12 林士彥 (即林大魁之承受訴訟人)

13 0000000000000000

14 林上銓 (即林大魁之承受訴訟人)

15 0000000000000000

16 上列當事人間分割共有物事件，本院於民國113年11月27日言詞
17 辯論終結，判決如下：

18 主 文

19 一、被告庚○○、地○○、己○○應就其被繼承人辛○○所有坐
20 落臺中市○○區○○段000地號土地之共同共有應有部分三
21 分之一辦理繼承登記。

22 二、被告B○○、宇○○、未○○、宙○○、黃○○、丑○○、
23 玄○○、亥○○、丙○○、林上銓應就其被繼承人C○○所
24 有坐落臺中市○○區○○段000地號土地之共同共有應有部
25 分三分之一辦理繼承登記。

26 三、被告宇○○、未○○、宙○○、黃○○應就其被繼承人A○○
27 ○所有坐落臺中市○○區○○段000地號土地之共同共有應
28 有部分三分之一辦理繼承登記。

29 四、兩造共有之坐落臺中市○○區○○段000地號土地，全部分
30 歸原告單獨取得，並由原告補償被告新臺幣貳佰陸拾伍萬捌
31 仟貳佰伍拾元 (由被告共同共有)。

01 五、訴訟費用由被告連帶負擔三分之一，餘由原告負擔。

02 事實及理由

03 壹、程序部分：

04 一、按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部，但被告已為
05 本案之言詞辯論者，應得其同意；訴狀送達後，原告不得將
06 原訴變更或追加他訴，但該訴訟標的對於數人必須合一確定
07 時，追加其原非當事人之人為當事人者，不在此限，民事訴
08 訟法第262條第1項、第255條第1項第5款分別定有明文。

09 查，原告起訴時原列C○○、辛○○、子○○○為被告（見
10 本院卷一第15-17頁），嗣因原告查明上開3人均於起訴前死
11 亡，並提出上開3人之戶籍謄本為證（見本院卷一第153、16
12 9、179頁），而具狀撤回對於上開3人之起訴，並提出上開3
13 人之繼承系統表及其繼承人之戶籍謄本等資料，而追加辛○
14 ○之全體繼承人地○○、己○○、庚○○為被告，且表明原
15 起訴所列之被告中共有人B○○、A○○、D○○均同為C
16 ○○之繼承人，被告B○○亦同為子○○○之遺產管理人
17 （見本院卷一第309-369頁），經核均合於上開訴之撤回及
18 追加之規定，應予准許。

19 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
20 依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止。上開規定
21 所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明。他
22 造當事人，亦得聲明承受訴訟，民事訴訟法第168條、第175
23 條分別定有明文。查，本件訴訟進行中有部分當事人死亡，
24 就其承受訴訟之情形說明如下：

25 (一)乙○○於民國113年2月13日死亡，其全體繼承人為申○○
26 ○、E○○、酉○○、天○○、林玉珊，經原告提出乙○○
27 除戶謄本，其繼承人繼承系統表及戶籍謄本為證，原告並具
28 狀聲明由被告申○○○、E○○、酉○○、天○○、林玉珊
29 等人承受訴訟（見本院卷二第353-357、381-397頁）。

30 (二)D○○於113年2月19日死亡，其全體繼承人為被告丑○○、
31 玄○○、亥○○、丙○○、林上銓，經原告提出D○○除戶

01 謄本，其繼承人繼承系統表及戶籍謄本為證，原告並具狀聲
02 明由被告丑○○、玄○○、亥○○、丙○○、林上銓等人承
03 受訴訟（見本院卷二第435-454頁）。

04 (三)A○○於113年2月24日死亡，其全體繼承人為宇○○、未○
05 ○、宙○○、黃○○，經原告提出A○○除戶謄本，其繼承
06 人繼承系統表及戶籍謄本為證，原告並具狀聲明由被告宇○
07 ○、未○○、宙○○、黃○○等人承受訴訟（見本院卷二第
08 409-424頁）。

09 (四)經核原告上開聲明承受訴訟，均有提出相關戶籍資料為佐
10 證，並已提出書狀繕本經本院送達於應承受訴訟之人，合於
11 民事訴訟法第175條及第176條之規定，是本件訴訟程序進行
12 當屬適法。

13 (五)又因就乙○○共同共有坐落臺中市○○區○○段000地號土
14 地（下稱系爭土地）3分之1之應有部分，嗣於113年5月2日
15 經乙○○之全體繼承人即申○○○、E○○、酉○○、天○
16 ○、林玉珊協議分割繼承由E○○單獨取得，並已辦理所有
17 權登記完畢，有臺中市豐原地政事務所113年7月9日函覆本
18 院之土地登記申請書及土地建物查詢資料、異動索引為憑
19 （見本院卷三第207-215、396、397、402、405頁），堪認
20 為真，則既E○○已因繼承而登記取得原乙○○所有之系爭
21 土地共同共有應有部分，原告於113年7月29日再以民事更正
22 聲明(二)狀撤回對於其他乙○○之繼承人即申○○○、酉○
23 ○、天○○、林玉珊等人之起訴（見本院卷三第221-227
24 頁），亦無不合。

25 三、又因系爭土地目前登記共有人有部分已於起訴前死亡或起訴
26 後死亡，而渠等之繼承人均尚未辦理繼承登記之情形，原告
27 爰於起訴後多次追加或更正聲明命渠等之繼承人應辦理繼承
28 登記，而最終於113年11月27日言詞辯論程序聲明如下述

29 「原告主張」之聲明第1至3項所示，經核與民事訴訟法第25
30 5條第1項第2款請求之基礎事實同一相符，就更正內容部分
31 亦合於民事訴訟法第256條之規定，均無不合。

01 四、本件除被告癸○○、壬○○、午○○、卯○○、巳○○、辰
02 ○○○、寅○○外，其餘被告受合法通知，均未於最後言詞辯
03 論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依
04 原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

05 貳、實體部分：

06 一、原告主張：

07 (一)系爭土地為兩造所共有，原告之應有部分為3分之2，被告等
08 人則共同共有其餘應有部分3分之1，系爭土地並無法令禁止
09 分割或因物之使用目的不能分割或訂有不分割期限約定之情
10 形，然兩造就分割方法無法達成協議。

11 (二)系爭土地面積為150.66平方公尺，被告共同共有3分之1，面
12 積為50.22平方公尺，僅約15坪左右，若原物分配予被告，
13 實無使用之益。且，系爭土地周圍之同段982、984地號土地
14 均為「琦威機械實業有限公司」（下稱琦威公司）所有，該
15 公司負責人鄒珮純係原告之妻，倘將系爭土地全部分歸原告
16 單獨取得，可簡化共有關係，亦有利土地整體利用，提高使
17 用價值，而有較佳經濟效用，原告並願依環宇不動產估價師
18 聯合事務所鑑定之金額新臺幣（下同）265萬8250元補償被
19 告，是原告所提出之分割方案，確能兼顧各共有人之最佳利
20 益、經濟效用、公平原則，且符合質量並重，應屬公平、適
21 當之分割方法，爰依民法第823條第1項前段、第824條第1
22 項、第2項第1款但書、第3項及第4項訴請裁判分割系爭土
23 地。

24 (三)又，系爭土地應有部分3分之1之共有人C○○於89年7月26
25 日死亡、辛○○於95年8月24日死亡、A○○於113年2月24
26 日死亡，惟C○○之繼承人或再轉繼承人B○○、丑○○、
27 玄○○、亥○○、丙○○、林上銓、宇○○、未○○、宙○
28 ○、黃○○，辛○○之繼承人庚○○、地○○、己○○，A
29 ○○○之繼承人宇○○、未○○、宙○○、黃○○，均未辦理
30 繼承登記，是一併請求上開繼承人應就其所繼承之系爭土地
31 共同共有應有部分3分之1辦理繼承登記等語。

01 (四)並聲明：1. 被告庚○○、地○○、己○○應就其被繼承人辛
02 ○○所有系爭土地之共同共有應有部分3分之1辦理繼承登
03 記；2. 被告B○○、宇○○、未○○、宙○○、黃○○、丑
04 ○○、玄○○、亥○○、丙○○、林上銓應就其被繼承人C
05 ○○所有系爭土地之共同共有應有部分3分之1辦理繼承登
06 記；3. 被告宇○○、未○○、宙○○、黃○○應就其被繼承
07 人A○○所有系爭土地之共同共有應有部分3分之1辦理繼承
08 登記；4. 兩造共有之系爭土地，准予原物分割，全部分歸原
09 告取得，並由原告補償被告265萬8250元。

10 二、被告則以：

11 (一)癸○○、壬○○、午○○、卯○○、巳○○、辰○○（下稱
12 癸○○等6人）：

13 1. 原告起訴前就將系爭土地，以水泥磚牆圍起、蓋鐵皮屋占
14 用，並設置大門管制，惡意竊佔被告祖產，不同意由原告取
15 得系爭土地全部，應採變價分割。

16 2. 若由原告取得系爭土地全部，並以金錢找補被告，因癸○○
17 等6人共同共有系爭土地的3分之1應有部分，係繼承自徐永
18 承之養父徐文聯，徐文聯過世後，其遺產僅剩系爭土地尚未
19 分割，應得依民法第823條第1項、830條第2項、1156條等規
20 定，於本案一併終止共同共有關係，避免將來再繼承數代，
21 法律關係將益趨複雜，屆時將更難以分割，所得之分割補償
22 金得類推土地徵收條例第25條第1項，由被告依潛在應有部
23 分比例領取。

24 3. 又，琦威公司之負責人乃原告之妻，其於113年1月4日以每
25 坪17.5萬元購買臺中市○○區○○段00000地號土地，面積
26 僅9.32坪，該地與系爭土地合為一塊方正土地，且系爭土地
27 相較上開986-5地號土地，面積為5倍之大，又有對外聯絡道
28 路，經濟利用價值顯然較高，系爭土地每坪價值應高於986-
29 5地號土地等語資為抗辯。

30 (二)被告甲○○、戌○○、丁○○、戊○○（下稱甲○○等4
31 人）：

01 對原告主張之分割方案沒有意見，補償金額請法院依法審酌
02 等語資為抗辯。

03 (三)被告寅○○：

04 對於採取變價分割，或者由原告取得並補償被告，其無特別
05 意見，但被告所取得之價金必須按被告之應繼分比例直接分
06 配，不應該繼續維持共同共有，且系爭土地之「市場價值」
07 每坪應有17萬元以上等語，資為抗辯。

08 (四)其餘被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明
09 或陳述。

10 三、本院之判斷：

11 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
12 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
13 在此限，為民法第823條第1項所明定。又按共有物之分割，
14 依共有人協議之方法行之。分割之方法不能協議決定，或於
15 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
16 任何共有人之請求，命為下列之分配：一、以原物分配於各
17 共有人。但各共有人均受原物之分配顯有困難者，得將原物
18 分配於部分共有人。二、原物分配顯有困難時，得變賣共有
19 物，以價金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共
20 有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人。以原物為分配
21 時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配
22 者，得以金錢補償之，民法第824條第1項至第3項亦定有明
23 文。

24 (二)次按共有物之分割在使共有關係變更為單獨所有，其性質為
25 共有人間應有部分之交換，自屬處分行為，須以共有人之處
26 分權存在為前提。凡因繼承於登記前已取得不動產物權者，
27 其取得雖受法律之保護，不以其未經繼承登記而否認其權
28 利，但繼承人如欲分割其因繼承而取得共同共有之遺產，因
29 屬於處分行為，依民法第759條規定，自非先經繼承登記，
30 不得為之。而共有之不動產之共有人中一人死亡，他共有人
31 請求分割共有物時，為求訴訟之經濟起見，可許原告就請求

01 繼承登記及分割共有物之訴合併提起，即以一訴請求該死亡
02 之共有人之繼承人辦理繼承登記並請求該繼承人於辦理繼承
03 登記後，與原告及其餘共有人分割共有之不動產（最高法院
04 69年台上字第1134號裁判意旨參照）。

05 (三)查，原告主張系爭土地為兩造所共有，應有部分為原告持有
06 3分之2、被告公同共有3分之1，又系爭土地並無依法令不能
07 分割之情形，且系爭土地亦無因物之使用目的不能分割，兩
08 造亦未約定不得分割之期限，復兩造無法達成分割協議，且
09 辛○○、C○○及A○○等之繼承人迄今尚未辦理繼承登記
10 等情，有系爭土地之土地建物查詢資料在卷可稽（見本院卷
11 三第388-398頁），被告亦未爭執，自堪認為真，從而，原
12 告請求本院命被告庚○○、地○○、己○○應就被繼承人辛
13 ○○之應有部分，命被告B○○、宇○○、未○○、宙○
14 ○、黃○○、丑○○、玄○○、亥○○、丙○○、林上銓就
15 C○○之應有部分，命被告宇○○、未○○、宙○○、黃○
16 ○就A○○之應有部分均辦理繼承登記後，請求分割系爭土
17 地，核無不合，應予准許。

18 (四)再按裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方
19 法，固應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全
20 體共有人之利益等，而本其自由裁量權為公平合理之分配，
21 但並不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束（最高法院93
22 年度台上字第1797號判決意旨參照）；又共有物分割之方
23 法，應斟酌各共有人之意願、利害關係、共有物之價格、利
24 用價值及分割後各部分之經濟價值與其應有部分之比值是否
25 相當而為適當之分配，始能謂為適當而公平（最高法院94年
26 度台上字第1149號判決意旨參照）。查，本院審酌被告等人
27 人數眾多，到庭之被告亦均表示未到過系爭土地現場、而未
28 實際使用系爭土地（見本院卷一第419頁），如使被告分得
29 系爭土地，恐難為有效之管理利用，亦不利於簡化土地之共
30 有關係；又系爭土地北側鄰接臺中市○○區○○段000地號
31 土地、東側鄰接同段984地號土地（下稱982、984地號土

01 地)，而上開982、984地號土地之所有權人均為琦威公司，
02 又該公司之負責人鄒珮純為原告之配偶等情，有原告所提出
03 之上開土地之地籍圖、所有權狀、琦威公司登記查詢資料、
04 戶籍謄本可參（見本院卷一第47-55頁），堪認為真，又考
05 量原告持有系爭土地之應有部分已達3分之2，則如系爭土地
06 由原告取得原物全部，系爭土地應能發揮較大之利用價值；
07 並且就原告所提出之分割方案，除癸○○等6人有不同意見
08 外，到庭被告甲○○等4人、寅○○並無反對意見，至於其
09 餘被告則均未表示任何意見，故考量系爭土地之經濟效用、
10 共有人之意願及利益均衡等情，本院認為採取原告所提之分
11 割方法，應屬適宜。至於金錢補償標準，經本院囑託環宇不
12 動產估價師聯合事務所鑑定，其依影響系爭土地價格之一般
13 因素、市場概況、區域因素、個別因素等分析後，以比較法
14 評估系爭土地之價格，據以計算原告應補償被告265萬8250
15 元，有不動產估價報告書可參（置卷外），兩造對前開不動
16 產估價報告書內容均亦未表示異議。本院審酌上開鑑價過
17 程，已就影響系爭土地價值之因素仔細比較考量，應屬貼近
18 現況及市場行情，其鑑定結果應為可採，爰判決原告應補償
19 被告之金額為265萬8250元。

20 (五)癸○○等6人固抗辯稱：原告於起訴前將系爭土地以水泥磚
21 牆圍起、蓋鐵皮屋占用，並設置大門管制，惡意竊佔被告祖
22 產，不同意由原告取得系爭土地全部，應採變價分割云云。
23 然，癸○○等6人此部分抗辯實屬原告先前如有占有使用系
24 爭土地，其占有使用行為有無得其餘共有人同意、其餘共有
25 人能否及如何對原告主張權利之問題，與共有物分割方法之
26 選擇並無必然關聯，本院既已依系爭土地之周遭土地所有權
27 歸屬、原告持有系爭土地應有部分比例及被告等人人數眾多
28 等因素，認由原告取得系爭土地全部並補償其他共有人之分
29 割方案較為適當，則癸○○等6人所辯並非可採。

30 (六)另，癸○○等6人及寅○○固均表示，倘若採取原告補償被
31 告之方案，原告應按被告之潛在應有部分比例，直接就各個

01 被告分別補償具體之金額，而不得由被告繼續就此補償金為
02 共同共有，癸○○等6人更提出自行計算之「最終分配表」
03 表明原告應分別補償被告之具體金額等語。然按，繼承人有
04 數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為共同共
05 有。繼承人得隨時請求分割遺產，民法第1151條、第1164條
06 前段定有明文。是繼承人欲終止其間之共同共有關係，惟有
07 以分割遺產之方式為之（最高法院82年度台上字第748號民
08 事裁判意旨參照）。又對於同一被告之數宗訴訟，除定有專
09 屬管轄外，得向其中一訴訟有管轄權之數法院合併提起之，
10 但不得行同種訴訟程序者不在此限，民事訴訟法第248條定
11 有明文。家事事件由少年及家事法院處理之；未設少年及家
12 事法院地區，由地方法院家事法庭處理之，家事事件法第2
13 條亦有明文。又遺產分割事件屬於家事事件法第3條第3款所
14 列之丙類事件。是依上開規定及說明可知，既被告就系爭土
15 地係基於繼承關係而共同共有，則僅能由繼承人為原告另行
16 向家事法庭提起遺產分割之訴以終止繼承人間之共同共有關
17 係，無從透過本件原告所提起之分割共有物訴訟（原告與被
18 告間亦無共同共有關係），而一併由本院終止被告間之繼承
19 關係，既依目前土地登記資料所記載被告仍就系爭土地之應
20 有部分3分之1為共同共有，本院僅能命原告應補償被告全體
21 265萬8250元，且此部分補償係由被告共同共有，被告所辯
22 尚不可採。又癸○○等6人所提出之有利於其主張之法院見
23 解，亦無拘束本院之效力，附此敘明。

24 四、綜上所述，原告聲明請求命庚○○、地○○、己○○應就被
25 繼承人辛○○之應有部分，命被告B○○、宇○○、未○
26 ○、宙○○、黃○○、丑○○、玄○○、亥○○、丙○○、
27 林上銓就C○○之應有部分，命被告宇○○、未○○、宙○
28 ○、黃○○就A○○之應有部分均辦理繼承登記，並請求分
29 割系爭土地，應屬有據，又原告所提出之分割方案應屬妥
30 適，並符合公平，爰判決如主文第1至4項所示。

31 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

01 對判決結果不生影響，爰不一一論述，併此敘明。
02 六、又分割共有物具非訟事件之性質，分割共有物之方法，本應
03 由法院斟酌何種方式較能增進共有物之經濟效益，並兼顧共
04 有人之利益，以決定適當之分割方法，不因何造起訴而有不
05 同。是關於訴訟費用負擔，依民事訴訟法第80條之1規定，
06 本院認應由兩造按原應有部分比例分擔，較為允洽，爰諭知
07 如主文第5項所示。

08 中 華 民 國 113 年 12 月 27 日
09 民事第五庭 法官 潘怡學

10 以上正本係照原本作成。

11 如不服本判決，應於送達後20日內向本院提出上訴狀（須附繕
12 本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

13 中 華 民 國 113 年 12 月 30 日
14 書記官 蔡秋明