臺灣臺中地方法院民事判決

113年度訴字第488號

原　　告　陳登港
訴訟代理人　許博堯律師
複代理人　　陳玲君律師
　　林蕙姿
000000000000000000
訴訟代理人　石明秀
被　　告　何清銘
　　何淑欽（即何清彬之繼承人）
000000000000000000
000000000000000000
　　何淑暖（即何清彬之繼承人）
000000000000000000
　　何育舒（即何清彬之繼承人）
000000000000000000
　　何若婕（即何清彬之繼承人）
000000000000000000
　　何宛繡（即何清彬之繼承人）
000000000000000000
　　何富炫（即何清彬之繼承人）
000000000000000000
　　何富鍵（即何清彬之繼承人）
000000000000000000
上　一　人
訴訟代理人　沈泰基律師
複代理人　　陳春長律師
訴訟代理人　楊淳淯律師
被　　告　何星篁
　　何錦同
　　何郁諦（即何張咋之繼承人）

何錦堂（即何張咋之繼承人）

何信東（即何張咋之繼承人）

何信龍（即何張咋之繼承人）

黃綉絨（即何張咋之繼承人）

何宗璇（即何張咋之繼承人）

何方妤（即何張咋、何錦滄之繼承人）

何紹齊（即何張咋、何錦滄之繼承人）

何紹華（即何張咋、何錦滄繼承人）

林素蓉（即何錦滄之繼承人）

何佩宜（即何張咋、何錦滄、何錦浴之繼承人）

何素禎（即何張咋之繼承人）

何俊翰（即何張咋繼承人）

何錦昌
何錦隆
何水濱
何素眞

何育獎
何振誠
何健民
000000000000000000
陳春子
000000000000000000
何秀鳳
何秀鸞
何秀美
何容姿
000000000000000000
何純鈴
魏惠雪
陳錦昇
翁孟華
何佐智
環璟科技有限公司
000000000000000000
上　一　人
法定代理人　陳梅桂
上　一　人
訴訟代理人　羅誌輝律師
吳宜星律師
複代理人　林修渝律師
被　　告　胡雅芳
胡綺芳
游翠絹（即何錦浴之繼承人）
000000000000000000
何宗璟（即何錦浴之繼承人）
000000000000000000
000000000000000000

何美宜（即何錦浴之繼承人）

何美慧（即何錦浴之繼承人）

何謝綉鳳（即何添法之承受訴訟人）

何惠珍（即何添法之承受訴訟人）

何惠娟（即何添法之承受訴訟人）

何志勇（即何添法之承受訴訟人）

郭淑惠（即何錦洲之承受訴訟人）

河田政洋

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國115年9月18日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、被告何素禎、何紹華、何紹齊、何佩宜、何宗璇、黃綉絨、何信龍、何信東、何錦堂、何俊翰、何郁諦、何方妤應就被繼承人何張咩所遺坐落臺中市○○區○○段000地號、面積4502.11平方公尺土地之應有部分1／588辦理繼承登記。

二、被告林素蓉、何紹華、何紹齊、何佩宜、何方妤應就被繼承人何錦滄所遺坐落臺中市○○區○○段000地號、面積4502.11平方公尺土地之應有部分1／588辦理繼承登記。

三、被告何謝綉鳳、何惠娟、何惠珍、何志勇應就被繼承人何添法所遺坐落臺中市○○區○○段000地號、面積4502.11平方公尺土地之應有部分2／24辦理繼承登記。

四、被告游翠絹、何宗璟、何珮宜、何美宜、何美慧應就被繼承人何錦浴所遺坐落臺中市○○區○○段000地號、面積4502.

11平方公尺土地之應有部分1／336辦理繼承登記。

五、兩造共有坐落臺中市○○區○○段000地號土地(權利範圍：全部，面積：4502.11平方公尺)，應予變價分割，所得價金按附表所示應有部分比例分配。

六、訴訟費用由兩造依附表所示應有部分比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面

一、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止。承受訴訟人於得為承受時，應即為承受之聲明；他造當事人，亦得聲明承受訴訟。聲明承受訴訟，應提出書狀於受訴法院，由法院送達於他造，民事訴訟法第168條、第175條、第176條分別定有明文。查何添法於訴訟繫屬中之民國115年2月12日死亡，其繼承人如附表編號9所示；何錦洲於訴訟繫屬中之114年1月16日死亡，其繼承人郭淑惠於114年6月16日向地政機關辦理繼承登記完畢等節，有何添法之繼承系統表、戶籍謄本、本院家事事件(全部)公告查詢結果、坐落臺中市○○區○○段000地號土地(面積：4502.11平方公尺，下稱系爭土地)登記謄本在卷可參(見本院卷四第159至169、277頁)。原告具狀聲明其等等承受訴訟，並提出繕本經本院送達他造(見本院卷四第157、158、187至193、195至197頁)，核與前開規定相符，應予准許。

二、按訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定者，他造對於共同訴訟人中一人之行為，其效力及於全體；訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一、該訴訟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事人者，不在此限；原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意，民事訴訟法第56條第1項第2款、第255條第1項第2款、第5款、第262條第1項分別定有明文。又按分割共有物訴訟，兼具形成之訴的本質，分割共有物之判決，將消滅或變更原共

有關係，其訴訟標的對於共同訴訟的全體當事人，必須合一確定，依法律規定必須一同起訴或一同被訴，原告或被告才有訴訟實施權，始為當事人適格，而為固有必要共同訴訟，如非實體上之共有人，即與分割共有物之訴訟標的無關，自無合一確定之可言，而非適格之當事人；換言之，所謂分割共有物之訴訟標的必須合一確定者，僅存在於實體上之共有人間，非泛指形式上之一切共同被告或共同原告。經查：

㈠原告起訴時聲明原為：1.請准原告代為辦理被告何清彬繼承登記。2.請准原告代為辦理被告何張咥繼承登記。3.請准原告代為辦理被告何錦滄繼承登記。4.請求准兩造共有之系爭土地為共有物分割，分割方法為變價分割，並依各共有人持份取得價金(見本院卷一第19至31頁)。嗣於本院審理中，撤回對河田加代子、如本院卷四第251頁所示38人之起訴，追加河田政洋為被告，並變更聲明：1.如附表編號5所示之人，就其被繼承人何張咥系爭土地持分1／588之所有權應辦理繼承登記。2.如附表編號6所示之人，就其被繼承人何錦滄系爭土地持分1／588之所有權應辦理繼承登記。3.如附表編號14所示之人，就其被繼承人何錦裕系爭土地持分1／336之所有權應辦理繼承登記。4.如附表編號9所示之人，就其被繼承人何添法系爭土地持分2／24之所有權應辦理繼承登記。5.請求就兩造共有系爭土地准予變價分割(見本院卷四第199、200、249、251頁)。

㈡本件為分割共有物之訴，對各共有人屬於訴訟標的必須合一確定，河田加代子於原告起訴前之97年9月14日即已死亡，其繼承人即被告何田政洋於114年5月14日向地政機關辦理繼承登記完畢，有前開系爭土地登記謄本為證，則河田加代子於原告起訴時即已非系爭土地之共有人，亦未經河田加代子為本案言詞辯論，原告撤回對河田加代子之起訴，並追加何田政洋為被告，復變更聲明如上，其請求之基礎事實同一，且為訴訟標的對於數人必須合一確定，追加原非當事人之人為當事人，依上開規定，均應准許。

㈢又原告因如本院卷四第251頁所示38人於訴訟中將系爭土地之應有部分出售予被告環璟科技有限公司(下稱環璟公司)，此38人既已非系爭土地之共有人，自非本件分割共有物事件之適格當事人，雖環璟公司受讓其等對系爭土地之應有部分，關於原應承當其等之訴訟上地位，應認為無訴訟上對立之關係而不存在（最高法院97年度台上字第2105號判決意旨參照）。是原告之撤回於法並無不合，撤回效力亦不及於全體，併予敘明。

四、除環璟公司、被告何富鍵外之被告經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面

一、原告主張：系爭土地為兩造所共有，應有部分如附表所示，因系爭土地為乙種工業區用地，且因原物分割將導致袋地無法對外通行而難以使用而不適宜，故請准予變價分割，將所得價金案如附表所示之應有部分比例分配予各共有人。爰依民法第823條第1項規定，提起本件訴訟等語。並聲明：如變更後聲明所示。

二、被告方面：

㈠環璟公司則以：所提出之分割方案無法取得多數共有人之同意，請依法判決等語。

㈡何水濱則以：希望保留土地，因為伊從小出生在系爭土地上，且系爭土地上有既成道路可以通行，為何現在不能走。另外系爭土地內有200年以上的公廳，若保留共有土地，請環璟公司讓何氏族人可以重建等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

㈢何育獎則以：宗親希望保留土地，如果整塊變賣，家族不能接受等語。

㈣何錦隆、何佐智則以：同何水濱、何育獎的意見。

㈤何富鍵則以：沒有分割方案，若因無法取得共有人維持共有之同意，因系爭土地較難細分，請依法處理。

㈥胡雅芳、胡綺芳、翁孟華未於言詞辯論期日到場，據其提出之書狀所為之聲明及陳述如下：同意變價分割。

㈦其餘被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲明或陳述。

三、法院之判斷

㈠命辦理繼承登記部分：

1.按因繼承而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。又法院裁判分割共有物，性質上為共有人間應有部分之交換，自屬處分行為，以各共有人之處分權存在為前提，故提起分割共有物之訴，參與分割之當事人以全體共有人為限，而各共有人之應有部分應以土地登記簿上所記載者為準。倘共有人中有於分割前死亡者，其繼承人因繼承，固於登記前已取得不動產物權，惟非經登記不得處分其物權，則在辦畢繼承登記前，其繼承人仍不得以共有人身分參與共有物之分割，但為求訴訟經濟起見，可許原告就請求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登記後，與原告及其餘共有人分割共有之不動產（最高法院69年度台上字第1012、1134號判決參照）。

2.經查，系爭土地原共有人何張咋於起訴前之94年12月4日死亡，其繼承人為如附表編號5所示之人；原共有人何錦滄於起訴前之94年10月7日死亡，其繼承人為如附表編號6所示之人；原共有人何添法於起訴後之115年2月12日死亡，其繼承人為如附表編號9所示之人；原共有人何錦浴於起訴前之111年7月5日死亡，其繼承人為如附表編號14所示之人。前開繼承人等迄至本件言詞辯論終結前，尚未就渠等之被繼承人所遺系爭土地之應有部分辦理繼承登記等節，業據原告提出系爭土地登記謄本、戶籍謄本、繼承系統表、本院家事事件(繼承事件)公告查詢結果為證(見本院卷一第301至307、第391至557頁、卷四第159至169、259至277頁)，堪信屬實。則

原告依首揭規定，於系爭土地分割之處分行為前，請求前開繼承人等分別就渠等之被繼承人所遺系爭土地之應有部分辦理繼承登記，於法並無不合，且符合訴訟經濟，自應准許。

㈡系爭土地之分割方案：

1.按共有物如無因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，各共有人得隨時請求分割共有物；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、第2項第1款、第2款、第3項、第4項分別定有明文。再按分割共有物，以消滅共有關係為目的，法院裁判分割共有土地時，除因該土地內部分土地之使用目的不能分割（如為道路）或部分共有人仍願維持其共有關係，應就該部分土地不予分割或准該部分共有人成立新共有關係外，應將土地分配於各共有人單獨所有；又法院定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，但亦須其方法適當者為限。法院裁判分割共有物，須斟酌各共有人之利害關係、使用情形、共有物之性質及價值、經濟效用，符合公平經濟原則，其分割方法始得謂為適當(最高法院109年度台上字第272號、110年度台上字第1641號判決意旨參照)。又按共有物之裁判上分割，仍以原物分割為原則，必須以原物分割有事實上或法律上之困難，例如原物性質上無法分割或分割將減損其價值之情形，始得依變賣之方法分配價金，以維護共有物之經濟效益，及兼顧共有人之利益與實質公平（最

高法院102年度台上字第1336判決意旨參照）。

2.查系爭土地為兩造共有，應有部分如附表所示，各共有人間未訂立不分割特約，亦無因物之使用目的有不能分割之情形等節，業據原告提出系爭土地登記謄本及異動索引為證(見本院卷四第259至408頁)，另有臺中市清水地政事務所114年4月16日複丈成果圖在卷可查(見本院卷二第493至495頁)，此部分事實，堪以認定，是原告請求分割系爭土地，核與前揭規定相符，應予准許。

3.查系爭土地為面積4502.11平方公尺之乙種工業區用地，位於臺中市沙鹿區，現狀為其上有一「潭仔墘光遠公派下頂新厝何氏宗親會」之建物等情，業據原告提出系爭土地都市計畫土地使用分區(或公共設施用地)證明書為憑(見本院卷一第69頁)，並有本院114年4月16日現場勘驗筆錄、系爭土地現況照片附卷可參(見本院卷二第479至489頁)。若採原物分割並由各共有人單獨取得之方式，兩造取得面積甚少，原告提出變價分割方案，顯無取得原物補償被告之意願，環璟公司所提出之分割方案係將系爭土地分為五個部分，除原告單獨取得其中一塊外，另外三個部分則由如本院卷四第103頁所示之人維持共有，並保留道路用地由兩造共有(見本院卷四第103、105頁)。然依上開說明，於分割共有物之訴創造新的共有關係，除因如道路等因使用目的不能分割外，必須得就該部分共有物維持共有之共有人同意，上二方案均未能取得各維持共有之共有人同意，自非妥適之分割方案。

4.本院審酌系爭土地面積、上開使用現況、共有人數、經濟效用、土地整體利用價值，暨兩造最大利益等情狀，認採變價分割為對兩造最公平、適當之分割方法。蓋系爭土地如以變價方式分割，除上開因素外，尚可藉由共有人優先承買權，兼顧欲取得系爭土地之共有人權益，此亦應符合全體共有人之利益，故認將系爭土地變價分割，並就所得價金按兩造如附表所示應有部分之比例分配，應屬適當。

四、綜上所述，原告於本件分割共有物事件，併請求如附表編號

5、6、9、14所示之人，分別就何張咋、何錦滄、何添法、何錦浴所遺系爭土地之應有部分辦理繼承登記，應予准許，爰判決如主文第一至四項所示；又原告依民法第823條第1項規定，請求分割系爭土地，為有理由，應予變價分割，所得價金由兩造按附表所示應有部分比例分配之，爰判決如主文第五項所示。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

六、末按因共有物分割、經界或其他他性質上類似之事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。而分割共有物本質上並無訟爭性，由本院斟酌何種分割方法較能增進共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，以決定適當之分割方法，兩造均同受其利，不因何造起訴而有不同，實質上並無所謂何造勝訴敗訴之問題，若全由敗訴之當事人負擔訴訟費用，則顯失公平。是故，原告請求分割之訴雖有理由，惟關於訴訟費用負擔，本院認以共有人全體各按其原應有部分比例負擔，方符事理之平，是依前揭規定，酌定本件訴訟費用應按主文第六項所示比例由兩造分擔。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　27　　日

民事第一庭　審判長法　官　羅智文

法　官　熊祥雲

法　官　朱浩誠

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　　115　　年　　10　　月　　27　　日

書記官　許千士

【附表】

編號	共有人姓名	應有部分	備註
1	陳登港	58／1680	

2	何清銘	1／84	
3	何星篁	1031／135000	
4	何錦同	29／4800	
5	何素禎	1／588	何張咩於民國94年12月4日死亡，左列為其全體繼承人，尚未辦理繼承登記
	何紹華		
	何紹齊		
	何佩宜		
	何宗璇		
	黃綉絨		
	何信龍		
	何信東		
	何錦堂		
	何俊翰		
	何郁諦		
	何方妤		
6	林素蓉	1／588	何錦滄於94年10月7日死亡，左列為其全體繼承人，尚未辦理繼承登記
	何紹華		
	何紹齊		
	何佩宜		
	何方妤		
7	何錦昌	1／252	
8	何宗璇	1／588	
9	何謝綉鳳	2／24	何添法於115年2月12日死亡，左列為其全體繼承人，尚未辦理繼承登記
	何惠娟		
	何惠珍		
	何志勇		
10	何錦隆	1／168	
11	何水濱	1／80	

12	何素真	1／84	
13	何育獎	788214／00000000	
14	游翠絹	1／336	何錦浴於111年7月5日死亡，左列為其全體繼承人，尚未辦理繼承登記
	何宗璟		
	何珮宜		
	何美宜		
	何美慧		
15	何振誠	1／48	
16	何建民	1／48	
17	陳春子	1／168	
18	黃綉絨	1／1764	
19	何信龍	1／1764	
20	何信東	1／1764	
21	何秀鳳	1／252	
22	何秀鸞	1／252	
23	何秀美	1／252	
24	何容姿	1／720	
25	何純鈴	1／720	
26	魏惠雪	1／240	
27	陳錦昇	143／840	
28	翁孟華	5／56	
29	何佐智	3／240	
30	環璟科技有限公司	0000000000／0000000000	
31	胡雅芳	30／1680	

32	胡綺芳	55／1680	
33	何田政洋	1／144	原共有人河田加代子於起訴前死亡，原告追加起訴
34	何富鍵	公同共有 1／48	
	何富炫		
	何淑暖		
	何淑欽		
	何宛繡		
	何若緁		
	何育舒		
35	郭淑惠	1／84	