

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度訴字第2340號

01

02

03

原告 劉龍珠

04

訴訟代理人 許博堯律師

05

被告 陳娜娟

06

兼 上一人

07

訴訟代理人 簡陳娜嬋

08

被告 陳邦光

09

陳宗憲

10

0000000000000000

11

陳邦安

12

吳青松

13

上一人

14

訴訟代理人 簡國福

15

被告 吳青華

16

吳青芳

17

上一人

18

訴訟代理人 吳俊緯

19

姚雪玉

20

施盈孜

21

被告 黃培根

22

黃郁倩

23

黃莉倪

24

(應送國外送達處所不明)

25

上列當事人間請求分割共有物事件，經本院於民國113年12月26

26

日言詞辯論終結，判決如下：

27

主 文

28

兩造共有之臺中市○○區○○段000○000○000○000○000○000

29

○000地號土地應予變價分割，所得價金由兩造依附表所示「變

30

價所得價金分配比例」欄之比例分配。

31

訴訟費用由兩造各按附表所示「訴訟費用分擔之比例」欄之比例

01 負擔。

02 事實及理由

03 壹、程序部分：

04 一、按因不動產之物權或其分割或經界涉訟者，專屬不動產所在
05 地之法院管轄，民事訴訟法第10條第1項前段定有明文。查
06 原告請求判決分割臺中市○○區○○段000○○000○○000
07 ○○○○○000地號土地（下合稱系爭土地，各筆土地則
08 以地號稱之），位於本院轄區，依首開規定，本件訴訟專屬
09 本院管轄。

10 二、次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求
11 之基礎事實同一、訴訟標的對於數人必須合一確定時，追加
12 其原非當事人之人為當事人者，不在此限；不變更訴訟標
13 的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更
14 或追加，民事訴訟法第255條第1項第2款、第5款定有明文。
15 經查，又原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部，此亦
16 為民事訴訟法第262條第1項前段所明定。原告提起本件分割
17 共有物訴訟，原列共有人即當事人欄所示被告及陳邦夫為共
18 同被告（見本院113年度中司調字第929號卷第13頁）。惟
19 查，陳邦夫係於原告民國113年5月7日提起本件訴訟前之113
20 年1月14日死亡，有陳邦夫之戶籍謄本、本件民事起訴狀上
21 收文章戳（見本院113年度中司調字第929號卷第13頁，本院
22 卷第75頁）在卷可稽，故原告嗣於113年9月6日具狀撤回對
23 陳邦夫之訴訟（見本院卷第69頁），揆諸前揭規定，應予准
24 許。又陳邦夫之全體繼承人為被告陳宗憲、陳邦光、陳邦
25 安，有繼承系統表（見本院卷第73頁）附卷可佐，而上開三
26 人於原告起訴時已列為共同被告，無須另行追加渠等為當事
27 人，是以原告撤回對陳邦夫之訴訟，已足維持固有必要共同
28 訴訟之當事人適格。

29 三、復按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，
30 於訴訟無影響；但第三人如經兩造同意，得聲請代當事人承
31 當訴訟；僅他造不同意者，移轉之當事人或第三人得聲請法

01 院以裁定許第三人承當訴訟，分別為民事訴訟法第254條第1
02 項、第2項所明定。又在訴訟繫屬中，訴訟當事人雖讓與其
03 實體法上之權利，惟為求訴訟程序之安定，以避免增加法院
04 之負擔，並使讓與之對造能保有原訴訟遂行之成果，本於當
05 事人恆定主義之原則，該讓與人仍為適格之當事人，自可繼
06 續以其本人之名義實施訴訟行為，此乃屬於法定訴訟擔當之
07 一種。查本件訴訟繫屬中，被告簡陳娜嬋、陳娜娟、吳青
08 松、吳青華、吳青芳將系爭土地各自之應有部分出售予原
09 告，有土地買賣契約書、支票影本等件在卷可憑（見本院卷
10 第281-309頁），經本院詢問原告是否承當訴訟，原告表示
11 不為承當訴訟等語（見本院卷第274頁），則依前揭當事人
12 恆定原則之規定，上開權利範圍之移轉，對於本件訴訟無影
13 響，被告簡陳娜嬋、陳娜娟、吳青松、吳青華、吳青芳仍為
14 適格之被告，本件具備當事人適格，併此敘明

15 四、本件被告等經合法通知，除被告吳青華、吳青芳到場外，其
16 餘被告均未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第38
17 6條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判
18 決。

19 貳、實體部分：

20 一、原告主張：

21 (一)兩造共有系爭土地，各共有人應有部分比例如附表所示，其
22 中383、384、385、888、895地號土地之使用分區為住宅
23 區，889、891地號土地之使用分區則為道路用地。系爭土地
24 並無因使用目的而不能分割，亦無不分割之約定，惟因共有
25 人眾，遲不能達成協議分割，爰依民法第823條第1項、第82
26 4條第1項、第2項第2款規定請求裁判分割。

27 (二)而系爭土地之分割方式，就383、384、385、895地號土地而
28 言，因屬畸零地，明顯無法單獨建築使用；就888地號土地
29 而言，雖非畸零地，然本件共有人眾多，倘若依各該共有
30 人之應有部分比例原物分割，必然使土地細分化，顯不利於日
31 後開發利用，難以充分發揮土地之經濟效益；另就889、891

01 地號土地而言，雖屬道路用地，惟尚未開闢為道路使用，且
02 依最高法院70年度台上字第260號判決要旨、75年度第5次民
03 事庭會議決議(三)之見解，道路用地並非不能分割，共有人仍
04 可訴請裁判分割，且以變價分割為適當。是以，爰請求變賣
05 系爭土地，而以價金依各共有人應有部分分配，應為最符合
06 全體共有人利益之分割等語。並聲明：(一)請求准予分割系爭
07 土地。(二)訴訟費用由兩造依附表之持分比例負擔。

08 二、被告等則以：

09 (一)被告吳青松、簡陳娜嬋、陳娜娟、吳青華、吳青芳：系爭土
10 地面積太小，對於原告主張變價分割沒有意見等語。

11 (二)又被告吳青芳、吳青華補充表示：臺中市○○區○○段000
12 地號土地與系爭土地相鄰，如僅就系爭土地分割，將導致土
13 地無法為一完整之建築基地，是以應就前揭890地號土地依
14 民法第824條第5項規定，合併分割等語，資為抗辯，並聲
15 明：1. 原告之訴駁回。2. 訴訟費用由原告負擔。

16 (三)其餘被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀表示意見。

17 三、得心證之理由：

18 (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
19 能分割或契約訂有不分割之期限者，不在此限，民法第823
20 條第1項定有明文。而上開規定，於所有權以外之財產權，
21 由數人共有或共同共有者準用之，同法第831條亦有明定。
22 本件原告主張系爭土地為兩造共有，其權利範圍如附表所
23 示；又依系爭土地之使用目的並無不能分割之情形，共有人
24 間亦無不能分割之約定，為被告等所不爭執（見本院卷第22
25 6-228、274頁）；並有系爭土地第一類謄本、地籍圖謄本、
26 臺中市政府農業局113年9月30日中市農地字第1120015801號
27 函、臺中市大甲地政事務所113年9月24日甲地二字第113000
28 8136號函、臺中市政府都市發展局113年9月25日中市都測字
29 第1130216355號函（見本院113年度中司調字第929號卷第31
30 -87頁；本院卷第191、193、197頁）在卷可稽；而被告陳邦
31 光、陳邦安、陳宗憲、黃培根、黃郁倩於相當時期受合法通

01 知未到庭，亦未以書狀表示意見，依民事訴訟法第280條第1
02 項、第3項之規定，視同自認，故原告前開主張堪認屬實。
03 從而，原告以共有人之身分，依上開規定，請求分割系爭土
04 地，為有理由。

05 (二)次按「共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方
06 法不能協議決定者，法院得因任何共有人之請求，命為下列
07 之分配：以原物分配於各共有人；但各共有人均受原物之分
08 配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。原物分配顯有
09 困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物
10 之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共
11 有人」，民法第824條第1項、第2項定有明文。另共有物分
12 割方法，法院應斟酌當事人之聲明，共有物之性質，經濟效
13 用及全體共有人之利益等公平決之，不受當事人主張之拘束
14 （最高法院69年度台上字第3100號判決意旨參照）。經查，
15 系爭土地上無任何保存登記之建物，也無任何具有稅籍之建
16 物，部分屬雜木林、雜物、空地，有空照圖、現場照片在卷
17 可考（見本院卷第197-209頁），被告等並未爭執（見本院
18 卷第225-228、274頁），堪信為真。而被告吳青松、簡陳娜
19 嬋、陳娜娟、吳青華、吳青芳於113年11月26日本院言詞辯
20 論時，均當庭表示系爭土地面積太小，同意變價分割等語
21 （見本院卷第226、227頁），其餘被告則對於原告主張系爭
22 土地應予變價分割，自始未表示爭執或任何意見，從而，本
23 件被告等就原告所為系爭土地應予變價分割之主張，除受國
24 外公示合法送達之被告黃莉倪外，其餘10人均未表示爭執，
25 甚至表示贊同，堪以認定。本院審酌上情，及系爭土地之使
26 用效益、兩造人數及分配利益等節，認若採原物分割，將導
27 致土地過度細分、零碎，而不利於整體開發利用及全體共有
28 人利益，是將系爭土地原物分配予各共有人，顯有困難；惟
29 若採行變價方式分割，可使系爭土地之市場價值極大化，屬
30 良性公平競價之結果，各共有人亦可出價應買，如價高，各
31 共有人能分配之金額隨之增加，反較有利於各共有人，對兩

01 造全體共有人應屬最有利、公允、妥適，而可採之方案。

02 (三)另雖被告吳青華、吳青芳表示應就上揭890地號土地與系爭
03 土地合併分割等語（見本院卷第227、229-231頁），然890
04 地號土地並非本件訴訟標的，本院本於不告不理之原則，原
05 告既未起訴，被告等亦未提起反訴，自無審理之必要，以免
06 造成訴外裁判，併此說明。

07 四、綜上所述，原告訴請分割系爭土地，為有理由，應予准許，
08 並斟酌當事人主張、系爭土地使用目的、經濟效用及全體共
09 有人之利益，應予變價分割，將系爭土地所得價金分別按兩
10 造如附表所示權利範圍之比例分配，並諭知如主文第1項所
11 示。

12 五、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由
13 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
14 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明
15 文。查本件分割共有物之訴，核其性質屬形式之形成訴訟，
16 法院本不受原告聲明分割方案之拘束，如准予裁判分割，原
17 告之訴即為有理由，並無敗訴與否之問題。且兩造本可互換
18 地位，原告起訴雖於法有據，然被告等之應訴乃法律規定所
19 不得不然，共有人就分割結果亦同霑利益，若全由被告等負
20 擔訴訟費用，顯失公允。是以，本院認為本件訴訟費用應由
21 兩造依附表所示「訴訟費用分擔之比例」欄之比例負擔，較
22 符公平原則，附此敘明。

23 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及舉證，經本
24 院審酌後，認對於判決結果均無影響，爰不一一論述，併此
25 指明。

26 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

27 中 華 民 國 114 年 1 月 14 日
28 民事第四庭 法官 林秉暉

29 正本係照原本作成。

30 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

01 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

02 中 華 民 國 114 年 1 月 14 日

03 書記官 黃舜民

04 附表：

05

共有人	分割前各共有人就383地號土地之權利範圍即訴訟費用分擔之比例	分割前各共有人就384地號土地之權利範圍即訴訟費用分擔之比例	分割前各共有人就385地號土地之權利範圍即訴訟費用分擔之比例	分割前各共有人就888地號土地之權利範圍即訴訟費用分擔之比例	分割前各共有人就95地號土地之權利範圍即訴訟費用分擔之比例	分割前各共有人就889地號土地之權利範圍即訴訟費用分擔之比例	分割前各共有人就891地號土地之權利範圍即訴訟費用分擔之比例	變價分割後各共有人變價所得價金分配比例
劉龍珠	16/24	16/24	16/24	16/24	16/24	16/24	16/24	16/24
簡陳娜輝	1/24	1/24	1/24	1/24	1/24	1/24	1/24	1/24
陳娜娟	1/24	1/24	1/24	1/24	1/24	1/24	1/24	1/24
陳邦安	公同共有1/8	公同共有1/8	公同共有1/8	公同共有1/8	公同共有1/8	公同共有1/8	公同共有1/8	公同共有1/8
陳宗憲								
陳邦光								
黃培根								
黃郁茜								
黃蔚悅								
吳青松	1/24	1/24	1/24	1/24	1/24	1/24	1/24	1/24
吳青華	1/24	1/24	1/24	1/24	1/24	1/24	1/24	1/24
吳青芳	1/24	1/24	1/24	1/24	1/24	1/24	1/24	1/24