

臺灣臺中地方法院民事判決

114年度訴字第1450號

原告 朱偉君

訴訟代理人 王永成

被告 曾淑貞

林黃麗珠

林燦生

林郁菁

陳嗣元

郭盈美

兼共同訴訟

代理人 張碧華

被告 陳銘暉

兼訴訟代理

人 陳銘諸

邱憲道

訴訟代理人 許麗玉

被告 劉景隆

張祐銘

張淞傑

何威廷

邱蕙庭

黃慧卉

戴良穎

林美鈴

訴訟代理人 王世宇

被告 何炳梓

01	徐源隆
02	徐原郎
03	吳蘭茜
04	0000000000000000
05	張美玲
06	林芳潤
07	蕭真
08	陳郁棻
09	謝鴻文
10	汪素琴（黃政熊之承受訴訟人）
11	0000000000000000
12	黃雅琦（黃政熊之承受訴訟人）
13	0000000000000000
14	0000000000000000
15	黃雅瑋（黃政熊之承受訴訟人）
16	0000000000000000
17	黃世崇（黃政熊之承受訴訟人）
18	0000000000000000
19	黃世傑（黃政熊之承受訴訟人）
20	0000000000000000
21	0000000000000000
22	受告知訴訟
23	人 中租迪和股份有限公司
24	0000000000000000
25	法定代理人 陳鳳龍
26	受告知訴訟
27	人 板信商業銀行股份有限公司
28	0000000000000000
29	法定代理人 謝娟娟
30	受告知訴訟
31	人 有限責任彰化第六信用合作社

0000000000000000

法定代理人 溫永春

上當事人間請求分割共有物事件，本院於中華民國115年6月2日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告汪素琴、黃雅琦、黃雅瑋、黃世崇、黃世傑應就黃政熊
所遺坐落臺中市○○區○○段00000○00000地號土地所有權
應有部分各7970分之138辦理繼承登記。

二、兩造共有坐落臺中市○○區○○段00000地號面積429平方公
尺土地，按附圖所示分割，即：

（一）符號212-3部分面積200.08平方公尺，分歸被告張碧華、
曾淑貞、林黃麗珠、林燦生、林郁菁、陳嗣元、郭盈美共
同取得，並按附表1所示應有部分之比例繼續保持共有。

（二）符號212-3(1)部分面積31.27平方公尺，分歸被告陳銘
諸、陳銘晙、邱憲道共同取得，並按附表2所示應有部分
之比例繼續保持共有。

（三）符號212-3(2)部分面積128.70平方公尺，分歸被告謝鴻文
取得。

（四）符號212-3(3)部分面積24.01平方公尺，分歸被告何炳梓
取得。

（五）符號212-3(4)部分面積7.43平方公尺，分歸被告汪素琴、
黃雅琦、黃雅瑋、黃世崇、黃世傑共同取得，並繼續保持
共同共有。

（六）符號212-3(5)部分面積7.43平方公尺，分歸被告劉景隆取
得。

（七）符號212-3(6)部分面積4.20平方公尺，分歸被告林美鈴取
得。

（八）符號212-3(7)部分面積4.20平方公尺，分歸原告朱偉君取
得。

（九）符號212-3(8)部分面積2.69平方公尺，分歸被告戴良穎取
得。

01 (十) 符號212-3(9)部分面積2.69平方公尺，分歸被告林芳潤取
02 得。

03 (十一) 符號212-3(10)部分面積2.69平方公尺，分歸被告蕭真
04 取得。

05 (十二) 符號212-3(11)部分面積2.60平方公尺，分歸被告張美
06 玲取得。

07 (十三) 符號212-3(12)部分面積2.17平方公尺，分歸被告徐源
08 隆取得。

09 (十四) 符號212-3(13)部分面積2.17平方公尺，分歸被告徐原
10 郎取得。

11 (十五) 符號212-3(14)部分面積1.61平方公尺，分歸被告何威
12 廷取得。

13 (十六) 符號212-3(15)部分面積1.61平方公尺，分歸被告黃慧
14 卉取得。

15 (十七) 符號212-3(16)部分面積1.02平方公尺，分歸被告張祐
16 銘取得。

17 (十八) 符號212-3(17)部分面積1.02平方公尺，分歸被告張淞
18 傑取得。

19 (十九) 符號212-3(18)部分面積0.87平方公尺，分歸被告吳蘭
20 茜取得。

21 (二十) 符號212-3(19)部分面積0.27平方公尺，分歸被告邱蕙
22 庭取得。

23 (二十一) 符號212-3(20)部分面積0.27平方公尺，分歸被告陳
24 郁綦取得。

25 三、兩造共有坐落臺中市○○區○○段00000地號面積2,929平方
26 公尺土地，按附圖所示分割，即：

27 (一) 符號212-4部分面積1,366.01平方公尺，分歸被告張碧
28 華、曾淑貞、林黃麗珠、林燦生、林郁菁、陳嗣元、郭盈
29 美共同取得，並按附表1所示應有部分之比例繼續保持共
30 有。

31 (二) 符號212-4(1)部分面積213.52平方公尺，分歸被告陳銘

01 諸、陳銘晔、邱憲道共同取得，並按附表2所示應有部分
02 之比例繼續保持共有。

03 (三) 符號212-4(20)部分面積878.70平方公尺，分歸被告謝鴻
04 文取得。

05 (四) 符號212-4(2)部分面積163.94平方公尺，分歸被告何炳梓
06 取得。

07 (五) 符號212-4(19)部分面積50.72平方公尺，分歸被告汪素
08 琴、黃雅琦、黃雅瑋、黃世崇、黃世傑共同取得，並繼續
09 保持公同共有。

10 (六) 符號212-4(3)部分面積50.72平方公尺，分歸被告劉景隆
11 取得。

12 (七) 符號212-4(18)部分面積28.67平方公尺，分歸被告林美鈴
13 取得。

14 (八) 符號212-4(4)部分面積28.63平方公尺，分歸原告朱偉君
15 取得。

16 (九) 符號212-4(17)部分面積18.38平方公尺，分歸被告戴良穎
17 取得。

18 (十) 符號212-4(5)部分面積18.38平方公尺，分歸被告林芳潤
19 取得。

20 (十一) 符號212-4(16)部分面積18.38平方公尺，分歸被告蕭真
21 取得。

22 (十二) 符號212-4(6)部分面積17.75平方公尺，分歸被告張美
23 玲取得。

24 (十三) 符號212-4(15)部分面積14.79平方公尺，分歸被告徐源
25 隆取得。

26 (十四) 符號212-4(7)部分面積14.79平方公尺，分歸被告徐原
27 郎取得。

28 (十五) 符號212-4(14)部分面積11.03平方公尺，分歸被告何威
29 廷取得。

30 (十六) 符號212-4(8)部分面積11.03平方公尺，分歸被告黃慧
31 卉取得。

01 (十七) 符號212-4(13)部分面積6.98平方公尺，分歸被告張祐
02 銘取得。

03 (十八) 符號212-4(9)部分面積6.98平方公尺，分歸被告張淞傑
04 取得。

05 (十九) 符號212-4(12)部分面積5.92平方公尺，分歸被告吳蘭
06 茜取得。

07 (二十) 符號212-4(10)部分面積1.84平方公尺，分歸被告邱蕙
08 庭取得。

09 (二十一) 符號212-4(11)部分面積1.84平方公尺，分歸被告陳
10 郁棻取得。

11 四、訴訟費用由被告按附表所示之比例負擔，餘由原告負擔。
12 事實及理由

13 壹、程序部分

14 一、原被告黃政熊於本件原告起訴後死亡，其配偶汪素琴及子女
15 黃雅琦、黃雅瑋、黃世崇、黃世傑為其法定繼承人，經原告
16 依民事訴訟法第175條第2項之規定，具狀聲明由汪素琴、黃
17 雅琦、黃雅瑋、黃世崇、黃世傑承受訴訟，並追加訴之聲明
18 關於辦理繼承登記部分，經核原告查報黃政熊之繼承系統表
19 及相關戶籍資料並無不合，復查無拋棄繼承情事，自應准許
20 原告所為承受訴訟之聲明及訴之追加。

21 二、被告邱憲道、張祐銘、張淞傑、何威廷、邱蕙庭、黃慧卉、
22 戴良穎、林美鈴、何炳梓、徐源隆、徐原郎、吳蘭茜、張美
23 玲、林芳潤、蕭真、陳郁棻、謝鴻文、汪素琴、黃雅琦、黃
24 雅瑋、黃世崇、黃世傑均未於最後言詞辯論期日到場，爰依
25 原告聲請，由其一造辯論而為判決。

26 貳、實體部分

27 一、原告主張：坐落臺中市○○區○○段00000地號面積429平方
28 公尺土地、212-4地號面積2,929平方公尺土地（下合稱系爭
29 土地）均為兩造所共有，各應有部分之比例均如附表所示，
30 依其使用目的無不能分割之情事，且未訂有不分割之特約，
31 茲未能協議分割，爰依民法第823條第1項之規定，請求裁判

01 分割。因系爭土地坐落臺中市新興自辦市地重劃區範圍內，
02 即將分配土地，若不先裁判分割，於重劃分配土地時，共有
03 土地會被分配在一起；若先裁判分割，於重劃分配土地時，
04 方可將同一人在重劃區內單獨所有之各筆土地合併分配，故
05 有權利保護必要。於重劃分配土地前，無論分割後土地面積
06 形狀如何，都不能建築，故分割後土地面積與持分面積相當
07 即可；經洽被告張碧華、曾淑貞、林黃麗珠、林燦生、林郁
08 菁、陳嗣元、郭盈美主張渠等繼續保持共有；被告陳銘諸、
09 陳銘晙、邱憲道主張渠等繼續保持共有，故分割方案如主文
10 第2、3項所示，亦即按附圖分割。黃政熊之繼承人尚未辦理
11 繼承登記，爰一併請求汪素琴、黃雅琦、黃雅瑋、黃世崇、
12 黃世傑辦理等情。並聲明：如主文第1、2、3項所示。

13 二、被告張碧華、曾淑貞、林黃麗珠、林燦生、林郁菁、陳嗣
14 元、郭盈美、陳銘諸、陳銘晙、劉景隆均聲明：同意按附圖
15 分割。

16 三、被告邱憲道、林美鈴未於最後言詞辯論期日到場，但於首次
17 言詞辯論時，被告邱憲道之訴訟代理人聲稱：應靜候重劃會
18 分配等語；被告林美鈴之訴訟代理人聲稱：同意分割，清楚
19 仍有重劃問題等語。其餘被告未曾於言詞辯論期日到場，亦
20 未提出準備書狀作何聲明或陳述。

21 四、按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
22 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
23 在此限。次按分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因
24 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
25 請求，命為下列之分配：以原物分配於各共有人。以原物為
26 分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一
27 部分仍維持共有。分別為民法第823條第1項、第824條第2項
28 第1款前段、第4項所明定。經查：

29 1. 系爭土地均為兩造所共有（登記名義人黃政熊所有部分，
30 依法當然為其繼承人公同共有），各應有部分之比例均如
31 附表所示，有各該土地登記第一類謄本附卷可稽（見本院

卷一第255至294頁）。土地使用分區，分別為第一之一種住宅區、第五種商業區，有各該「臺中市政府都市發展局都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）證明書」在卷可考（見本院卷一第295、297頁）。經本院依職權函查，得知系爭土地係坐落臺中市新興自辦市地重劃區範圍內，該重劃區迄後開函復時，工程進度約38%，尚未進入公告禁止土地移轉、分割或設定負擔階段等情，有臺中市政府114年9月18日府授地劃一字第1140278145號函文附卷可憑（見本院卷一第483頁），並有原告提出之衛星圖及現場照片在卷可參（見本院卷一第471至477頁），互核相符。原告主張系爭土地依其使用目的無不能分割之情事，且未訂有不分割之特約等語，復未據被告爭執，堪信屬實。而原告主張若不先裁判分割，於重劃分配土地時，共有土地會被分配在一起；若先裁判分割，於重劃分配土地時，方可將同一人在重劃區內單獨所有之各筆土地合併分配，故有權利保護必要等語，經查亦非無據，前已敘及。基此，原告訴請裁判分割，除後開關於非經繼承登記不得處分之說明外，於法核無不合。

2. 分割共有物，性質上為處分行為，依民法第759條規定，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記以前，固不得分割共有物。惟共有之不動產之共有人中一人死亡，他共有人請求分割共有物時，為求訴訟之經濟起見，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。不但符合訴訟經濟原則，抑與民法第759條及強制執行法第130條規定之旨趣無違（最高法院69年台上字第1012號判例要旨、70年度第2次民事庭會議決定(二)參照）。本件原告以一訴請求黃政熊之繼承人辦理繼承登記並於辦理繼承登記後分割系爭土地，即非不得為分割之處分行為。

01 3. 承上所述，原告以一訴請求黃政熊之繼承人辦理繼承登記
02 並逐一分割系爭土地，為有理由，應予准許。經考量系爭
03 土地於重劃分配土地前，無論分割後土地面積形狀如何，
04 都不能建築，故分割後土地面積與持分面積相當即可；又
05 因共有人之利益，既然被告張碧華、曾淑貞、林黃麗珠、
06 林燦生、林郁菁、陳嗣元、郭盈美願繼續保持共有，被告
07 陳銘諸、陳銘暉、邱憲道願繼續保持共有，分別准許之。
08 爰參照原告建議酌定分割方案如主文第2、3項所示，亦即
09 按附圖分割，俾利於後續重劃分配土地。

10 4. 準此，共有人皆按其應有部分換算面積受分配，因後續將
11 依分割後各宗土地之面積，重劃分配土地，故分割後各宗
12 土地形狀及位置不重要，而毋庸就分得土地形狀及位置之
13 優劣進行鑑價找補，附此敘明。

14 五、綜上所述，原告依民法第823條第1項之規定，請求被告汪素
15 琴、黃雅琦、黃雅瑋、黃世崇、黃世傑就黃政熊所遺之系爭
16 土地所有權應有部分各7970分之138辦理繼承登記，再逐一
17 分割系爭土地，為有理由，應予准許，並經本院斟酌其分割
18 方法，爰判決如主文第1、2、3項所示。

19 六、此外，「應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之
20 分割而受影響。但有下列情形之一者，其權利移存於抵押人
21 或出質人所分得之部分：…三、權利人經共有人告知訴訟而
22 未參加。」民法第824條之1第2項但書第3款定有明文。茲依
23 土地登記謄本他項權利部所載之詳細資料，可見被告何炳梓
24 有將其一部應有部分併同其他土地設定抵押權予訴外人中租
25 迪和股份有限公司（下稱中租公司）；又被告陳銘暉有將其
26 應有部分併同其他土地設定抵押權予訴外人有限責任彰化第
27 六信用合作社（下稱彰化六信）、中租公司；又被告陳銘諸
28 有將其應有部分併同其他土地設定抵押權予訴外人板信商業
29 銀行股份有限公司、中租公司（見本院卷一第317至321頁、
30 第329至333頁）。上列抵押權人，業經原告依法告知訴訟，
31 有本院送達證書附卷可據（見本院卷一第427至431頁），其

01 抵押權即移存於抵押人分得之土地，併予指明。

02 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第80條之1、第
03 85條第1項後段、第2項。

04 中 華 民 國 115 年 6 月 26 日
05 民事第三庭 法 官 蔡嘉裕

06 正本係照原本作成。

07 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
08 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

09 中 華 民 國 115 年 6 月 26 日
10 書記官 譚鈺陵