臺灣臺中地方法院民事判決

114年度訴字第2142號

原　　告　吳秋月
訴訟代理人　許博堯律師
複代理人　陳玲君律師
　　林永濬律師
被　　告　興農育樂股份有限公司
000000000000000000
000000000000000000
法定代理人　楊天生
被　　告　林進益
　　林沛駖
　　林品君
　　林本源
　　林清森
　　林英才
　　林建智
　　林進興
　　林明歡
　　張林豔
000000000000000000
上　　一　　人
訴訟代理人　張高其
000000000000000000
被　　告　楊林月素
000000000000000000
　　林進國
　　林麗文
　　林怡岑
000000000000000000
　　林進春

林進勇
林耀章
林金玉
林金幼

蔡宏文（兼蔡順福之承受訴訟人）

蔡嘉婷（兼蔡順福之承受訴訟人）

彭玉玲（即蔡順福之承受訴訟人）

蔡妊芩（即蔡順福之承受訴訟人）

蔡妮倢（即蔡順福之承受訴訟人）

林芳儀

林陳阿滿
江秀香
林睿政

林芷渝
林育民（即林國安之承受訴訟人）

林宜儒（即林國安之承受訴訟人）

林美吟

林秋榮
林清全
林裕勝
上 三 十 五 人
共同訴訟代理人　周伯彥律師
柯瑞源律師
被　　告　林進利
林坪輝
000000000000000000
上列當事人間請求分割共有物事件，經本院於民國115年7月8日言詞辯論終結，判決如下：
主　　文
被告蔡宏文、蔡嘉婷、彭玉玲、蔡妊芩、蔡妮倢應就其被繼承人蔡順福所遺坐落臺中市○○區○○段○○○地號、面積三九四點三一平方公尺土地，所有權應有部分公同共有六分之一，辦理繼承登記。
被告蔡宏文、蔡嘉婷、彭玉玲、蔡妊芩、蔡妮倢應就其被繼承人蔡順福所遺坐落臺中市○○區○○段○○○地號、面積三一四九六點九九平方公尺土地，所有權應有部分公同共有六○○○○分之四二八四，辦理繼承登記。
被告蔡宏文、蔡嘉婷、彭玉玲、蔡妊芩、蔡妮倢應就其被繼承人蔡順福所遺坐落臺中市○○區○○段○○○地號、面積一八一點九九平方公尺土地，所有權應有部分公同共有六分之一，辦理繼承登記。
兩造共有坐落臺中市○○區○○段○○○○○○○○○○○○地號土地，准予變價分割，所得價金由兩造分別按如附表一、二、三所示應有部分比例分配。
訴訟費用由兩造按如附表四所示訴訟費用負擔比例負擔。
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；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1項、第176條分別定有明文。經查：（一）原告於民國114年6月20日起訴後，被告林國安於同年11月12日逝世，其繼承人即其配偶林明菽與其子女林育民、林宜儒已具狀聲明承受訴訟等情，有戶籍謄本、繼承系統表、「民事聲明承受訴訟狀」在卷可稽（見本院卷一第397至401頁、第437至439頁、第449頁），於法核無不合，合先敘明。（二）被告蔡順福於115年4月14日逝世，其繼承人即其配偶彭玉玲與其子女蔡宏文、蔡嘉婷、蔡妊芩、蔡妮倢等5人已具狀聲明承受訴訟等情，有戶籍謄本、繼承系統表、「民事聲明承受訴訟狀」在卷可稽（見本院卷二第113至119頁、第153至154頁），於法核無不合，併予敘明。

二、復按原告於判決確定前，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。訴之撤回應以書狀為之。但於期日，得以言詞向法院或受命法官為之。以言詞所為訴之撤回，應記載於筆錄，如他造不在場，應將筆錄送達。訴之撤回，被告於期日到場，未為同意與否之表示者，自該期日起；其未於期日到場或係以書狀撤回者，自前項筆錄或撤回書狀送達之日起，10日內未提出異議者，視為同意撤回，民事訴訟法第262條定有明文。又按提起分割共有物之訴，參與分割之當事人，以共有人為限。請求分割之共有物，如為不動產，共有人之應有部分各為若干，以土地登記總簿登記者為準（最高法院67年度台上字第3131號民事裁判意旨參照）。復查，被告林國安於114年11月12日死亡後，其所遺坐落臺中市○○區○○段000地號土地（下稱系爭104地號土地）如附表一所示所有權應有部分，及坐落臺中市○○區○○段000地號土地（下稱系爭681地號土地）如附表二所示所有權應有部分，及坐落臺中市○○區○○段000地號土地（下稱系爭701地號土地）如附表三所示所有權應有部

分，均已於115年2月12日辦理繼承登記於被告林育民、林宜儒名下等情，有土地登記謄本在卷可稽（見本院卷二第35至39頁），且原告於115年年5月11日本院言詞辯論期日當庭撤回對被告林明萩部分訴訟，業經記明筆錄在卷（見本院卷二第129頁），當時被告共同訴訟代理人到庭雖未為同意與否之表示，然迄未提出異議，揆諸前揭說明，視為同意撤回，從而，原告所為前開撤回訴之一部，合於前開規定，應予准許。

三、被告興農育樂股份有限公司（以下簡稱被告興農公司）經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：（一）被告蔡順福於115年4月14日死亡後，其所遺系爭104、681、701地號土地（以下合稱系爭土地）如附表一、二、三所示所有權應有部分，尚未辦理繼承登記，為此訴請其繼承人即被告彭玉玲、蔡宏文、蔡嘉婷、蔡妘芩、蔡妮倢等5人辦理繼承登記。（二）系爭土地為兩造所共有，其所有權應有部分比例如附表一、二、三所示，及系爭土地無不能分割之情形，兩造對之亦無不得分割之約定，然兩造無法就分割方法達成協議，為此提起本件訴訟，訴請分割系爭土地。（三）兩造均無使用系爭土地，及系爭土地之使用分區為農業區，除系爭701地號土地上有農作物外，系爭104、681地號土地均無建物或地上物，且系爭土地之共有人多達數十人，若採原物分割方式，依各共有人應有部分細分結果，恐過於細碎而無法為適宜使用，故原告主張變價分割系爭土地，所得價金由兩造按如附表一、二、三所示應有部分比例分配。（四）原告不願意與被告興農公司繼續保持共有，並不同意被告林進益等35人所提分割方案等語。並聲明：（一）被告彭玉玲、蔡宏文、蔡嘉婷、蔡妘芩、蔡妮倢應就被告蔡順福所遺系爭土地如附表一、二、三所示所有權

應有部分辦理繼承登記。（二）兩造共有系爭土地准予變價分割，所得價金由兩造分別按如附表一、二、三所示應有部分比例分配。

二、被告林進益、林沛駖、林品君、林本源、林清森、林英才、林建智、林進興、林明歡、張林豔、楊林月素、林進國、林麗文、林怡岑、林進春、林進勇、林耀章、林金玉、林金幼、蔡宏文、蔡嘉婷、彭玉玲、蔡妊芩、蔡妮倢、林芳儀、林陳阿滿、江秀香、林睿政、林芷渝、林育民、林宜儒、林美吟、林秋榮、林清全、林裕勝等35人（以下簡稱被告林進益等35人）則以：（一）共有物分割應以原物分配為原則，且林氏家族世居大肚山一帶，被告林進益等35人大多為林氏家族族人，不願變賣祖產，故就系爭681地號土地提出如附圖所示分割方案，將如附圖所示編號681（B）部分分歸原告與被告興農公司維持共有，編號681（A）部分則分歸其餘被告維持共有。（二）同意變價分割系爭104、701地號土地等語資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、被告林進利於本院審理時到庭陳稱：同意被告林進益等35人所提分割方案等語。

四、被告林坪輝於本院審理時到庭陳稱：同意被告林進益等35人所提分割方案等語。

五、被告興農公司未於最後言詞辯論期日到庭，據其前此提出書狀陳稱：同意原告所提變價分割方案等語。

六、本院之判斷：

（一）按分割共有物，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。惟按於分割共有物訴訟中，請求繼承人辦理繼承登記，並合併對渠等及其餘共有人為分割共有物之請求，不但符合訴訟經濟原則，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號民事判例意旨參照）。經查，被告蔡順福於115年4月14日死亡後，其所遺系爭土地如附表

一、二、三所示所有權應有部分，尚未辦理繼承登記乙節，有土地登記謄在卷可稽（見本院卷一第127、147、165頁），揆諸前揭說明，原告請求被告蔡順福之繼承人即被告彭玉玲、蔡宏文、蔡嘉婷、蔡妘芩、蔡妮倢應就被告蔡順福所遺系爭土地如附表一、二、三所示所有權應有部分辦理繼承登記，於法即無不合，應予准許，爰判決如主文第1、2、3項所示。

（二）次按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，不在此限，民法第823條第1項定有明文。復查，原告主張：系爭土地為兩造所共有，其所有權應有部分比例如附表一、二、三所示，且系爭土地無不能分割之情形，兩造對之亦無不得分割之約定，然兩造無法就分割方法達成協議等情，並提出土地登記謄本為證（見本院卷一第117至173頁），與被告所提土地登記謄本（見本院卷一第379至383頁），互核一致，應堪信為實在。是以，原告訴請裁判分割系爭土地，於法即無不合，應予准許。

（三）又依民法第824條規定：「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。共有人相同之數不動產，除法令另有規定外，共有人得請求合併分割。共有人部分相同之相鄰數不動產，各該不動產均具應有部分之共有人，經各不動產應有部分過半數共

有人之同意，得適用前項規定，請求合併分割。但法院認合併分割為不適當者，仍分別分割之。變賣共有物時，除買受人為共有人外，共有人有依相同條件優先承買之權，有二人以上願優先承買者，以抽籤定之。」另按裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方法，應斟酌各共有人之意願、共有物之性質、經濟效用、共有土地之使用現況，並顧及分割後全體之通路及全體共有人之利益等，而本其自由裁量權為公平合理之分配，並不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束（最高法院70年度台上字第3468號、93年度台上字第1797號民事裁判意旨可資參照）。

（四）又查：

1. 原告主張：系爭土地之使用分區為農業區，除系爭701地號土地上有農作物外，系爭104、681地號土地均無建物或地上物，及兩造均無使用系爭土地等情，並提出「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」、地籍圖謄本、航照圖、等高線位置圖、照片等影本為證（見本院卷一第89、91頁及第95至101頁），且為被告所不爭執（見本院卷一第430、475頁），亦與卷附土地登記謄本顯示系爭土地上無建物建號，及卷附臺中市政府都市發展局115年6月12日中市都建字第1150123264號函記載系爭土地並無建物套繪登錄資料等情（見本院卷一第117、137、157頁及卷二第169頁），均大致相符，是以，本院依調查證據之結，堪信原告之主張為真正。

2. 關於系爭土地之分割方法，經本院審酌：

（1）依民法第823條第1項之立法理由記載：「…。分割者，以共有關係消滅為目的之清算程序也，共有於改良共有物不無妨礙，(例如甲共有人欲改良，而乙共有人不欲是。)且於共有物之融通亦多阻窒，(例如欲賣共有物非各共有人同意不得為之，而得各共

有人同意其事甚難。)國家經濟既受損害，並易啟各共有人彼此之爭論，故法律不能不予各共有人以隨時請求分割之權，使共有之關係容易消滅，於公私皆有裨益。此本條第一項之所由設也。…。」等語。

（2）系爭土地之共有人多達數十人，其應有部分如附表一、二、三所示，若採原物分割方式，依各共有人應有部分細分結果，恐過於細碎而無法為適宜使用，更將使系爭土地之經濟效用驟減，明顯不利於共有人，故系爭土地原物分割顯有困難。再衡以採變價分割方式，於自由市場良性公平競價情形下，將使系爭土地之市場價值極大化，並得確保系爭土地之價值公平分配予各共有人。是以，本院認將系爭土地變價分割，所得價金由兩造按如附表一、二、三所示應有部分比例分配，較符合分割共有物應徹底消滅共有關係及公平合理之本旨。

（3）至被告林進益等35人提出如附圖所示分割方案，係將編號681（A）部分由被告林進益等35人共同分得並繼續保持共有，及編號681（B）部分由原告與被告興農公司共同分得並繼續保持共有，顯無法達到分割共有物應徹底消滅共有關係之目的，亦違反原告不願與被告興農公司繼續共有之意願，自難謂係適當之分割方法，併予敘明。

3.綜上以析，本院審酌兩造分割之意願、共有物之性質、經濟效用及使用現況等情，認將系爭土地變價分割，所得價金由兩造按如附表一、二、三所示應有部分比例分配，應屬妥適，並符合公平，爰判決如主文第4項所示。

（五）本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及未經援用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，自無逐一詳予論駁之必要，併此敘明。

（六）末按攻擊或防禦方法，除別有規定外，應依訴訟進行之程

度，於言詞辯論終結前適當時期提出之；判決除別有規定外，應本於當事人之言詞辯論為之，民事訴訟法第196條第1項、第221條第1項分別定有明文。準此，當事人於言詞辯論終結後始提出之攻擊或防禦方法，既未經辯論，法院自不得斟酌而為裁判（最高法院109年度台上字第7號民事裁判意旨參照）。查本件於115年7月8日言詞辯論終結之後，被告興農公司於同年月10日提出「民事答辯（二）狀」，及於同年月13日提出「民事答辯（三）狀」，以及被告林坪輝於同年月17日提出「民事陳報狀」，揆諸前揭說明，本院均無從審酌，附此敘明。

七、訴訟費用負擔依據：本件為分割共有物事件，性質上並無訟爭性，得由任一共有人訴請分割，兩造本可互換地位，而本院審酌本件訴訟費用全部由敗訴之被告負擔，顯失公平，爰依民事訴訟法第80條之1規定，命兩造按如附表四所示比例負擔，並諭知如主文第5項所示。又如附表一、二、三所示應有部分比例各為公同共有6分之1、公同共有60000分之4284、公同共有6分之1，均係基於繼承而來，於未經遺產分割前，屬不可分之債，故如附表四編號19至36所示被告應負擔之訴訟費用部分自應連帶負擔之。另被告彭玉玲、蔡宏文、蔡嘉婷、蔡妘芩、蔡妮倢等5人共同繼承被告蔡順福所遺系爭土地所有權應有部分，於未經遺產分割前，亦屬不可分之債，故渠等就此部分所應負擔之訴訟費用（即如附表四編號21部分）應為連帶負擔，附此敘明。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　26　　日

民事第四庭　法　官　賴秀雯

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　　8　　月　　26　　日

書記官　林雅慧

附表一：坐落臺中市○○區○○段000地號土地共有人應有部分明細表

編號	共有人姓名	應有部分比例	備註
1	林進益	96分之5	
2	興農育樂股份有限公司	12000分之5170	
3	林沛駖	1008分之7	
4	林品君	1008分之7	
5	林本源	1008分之8	
6	林清森	1008分之7	
7	林英才	1008分之7	
8	林建智	168分之1	
9	林進國	96分之5	
10	林麗文	36分之1	
11	林怡岑	36分之1	
12	林進春	48分之1	
13	林進勇	48分之1	
14	林進利	96分之1	
15	林坪輝	96分之1	
16	林芷渝	72分之1	
17	林睿政	72分之1	
18	林裕勝	24分之1	
19	林金玉		登記次序31，蔡順福於民國115年4月14日死亡，被告蔡宏文、蔡嘉婷、彭玉玲、蔡妊芩、蔡妮倢等5人為其全體繼承人。
20	林金幼		
21	蔡順福		
22	蔡宏文		
23	蔡嘉婷		
24	林芳儀		
25	林陳阿滿		
26	林耀章		

27	江秀香	公同共有6分之1 (登記原因:繼承)	
28	林睿政		
29	林芷渝		
30	林育民		
31	林宜儒		
32	林美吟		
33	林秋榮		
34	林清全		
35	張林韞		
36	楊林月素		
37	吳秋月	12000分之830	

附表二：坐落臺中市○○區○○段000地號土地共有人應有部分明細表

編號	共有人姓名	應有部分比例	備註
1	林進益	96分之5	
2	興農育樂股份有限公司	12000分之5986	
3	林沛駖	1008分之7	
4	林品君	1008分之7	
5	林本源	1008分之8	
6	林清森	1008分之7	
7	林英才	1008分之7	
8	林建智	168分之1	
9	林進興	960分之3	
10	林明歡	960分之37	
11	張林韞	60000分之2858	1.登記次序19，見本院卷一第381頁。 2.同編號37共有人。
12	楊林月素	60000分之2858	

13	林進國	96分之5	
14	林麗文	36分之1	
15	林怡岑	36分之1	
16	林進春	48分之1	
17	林進勇	48分之1	
18	林進利	96分之1	
19	林坪輝	96分之1	
20	林耀章	36分之1	
21	林金玉	公同共有 60000分之4284 （登記原因:繼承）	登記次序32，蔡順福於民國115年4月14日死亡，被告蔡宏文、蔡嘉婷、彭玉玲、蔡妊芩、蔡妮倢等5人為其全體繼承人。
22	林金幼		
23	蔡順福		
24	蔡宏文		
25	蔡嘉婷		
26	林芳儀		
27	林陳阿滿		
28	林耀章		
29	江秀香		
30	林睿政		
31	林芷渝		
32	林育民		
33	林宜儒		
34	林美吟		
35	林秋榮		
36	林清全		
37	張林韞		
38	楊林月素		
39	吳秋月	12000分之14	

附表三：坐落臺中市○○區○○段000地號土地共有人應有部分

明細表

編號	共有人姓名	應有部分比例	備註
1	林進益	96分之5	
2	興農育樂股份有限公司	12000分之3200	
3	林沛駖	1008分之7	
4	林品君	1008分之7	
5	林本源	1008分之8	
6	林清森	1008分之7	
7	林英才	1008分之7	
8	林建智	168分之1	
9	林進國	96分之5	
10	林麗文	36分之1	
11	林怡岑	36分之1	
12	林進春	48分之1	
13	林進勇	48分之1	
14	林進利	96分之1	
15	林坪輝	96分之1	
16	林耀章	36分之1	
17	林金玉	公同共有6分之1 (登記原因:繼承)	登記次序30，蔡順福於民國115年4月14日死亡，被告蔡宏文、蔡嘉婷、彭玉玲、蔡妘芩、蔡妮倢等5人為其全體繼承人。
18	林金幼		
19	蔡順福		
20	蔡宏文		
21	蔡嘉婷		
22	林芳儀		
23	林陳阿滿		
24	林耀章		
25	江秀香		
26	林睿政		
27	林芷渝		
28	林育民		
29	林宜儒		

30	林美吟		
31	林秋榮		
32	林清全		
33	張林韞		
34	楊林月素		
35	林裕勝	24分之1	
36	吳秋月	12000分之2800	

附表四：

兩造應負擔訴訟費用明細表			
編號	姓名	訴訟費用負擔比例	備註
1	林進益	52083/0000000	
2	興農育樂股份有限公司	497045/0000000	
3	林沛駖	6944/0000000	
4	林品君	6944/0000000	
5	林本源	7937/0000000	
6	林清森	6944/0000000	
7	林英才	6944/0000000	
8	林建智	5952/0000000	
9	林進國	52083/0000000	
10	林麗文	27778/0000000	
11	林怡岑	27778/0000000	
12	林進春	20833/0000000	
13	林進勇	20833/0000000	
14	林進利	10417/0000000	
15	林坪輝	10417/0000000	
16	林芷渝	192/0000000	
17	林睿政	192/0000000	
18	林裕勝	729/0000000	
19	林金玉	73066/0000000	蔡順福於民國115年4

20	林金幼		月14日死亡，被告蔡宏文、蔡嘉婷、彭玉玲、蔡妊芩、蔡妮倢等5人為其全體繼承人。
21	蔡順福		
22	蔡宏文		
23	蔡嘉婷		
24	林芳儀		
25	林陳阿滿		
26	林耀章		
27	江秀香		
28	林睿政		
29	林芷渝		
30	林育民		
31	林宜儒		
32	林美吟		
33	林秋榮		
34	林清全		
35	張林韞		
36	楊林月素		
37	吳秋月	2955/0000000	
38	林進興	3070/0000000	
39	林明歡	37868/0000000	
40	張林韞	46800/0000000	
41	楊林月素	46800/0000000	
42	林耀章	27393/0000000	