

臺灣臺中地方法院臺中簡易庭民事判決

113年度中簡字第4317號

原告 家和鑫建設有限公司

法定代理人 翁孟華

訴訟代理人 許博堯律師

被告 林仁敬

訴訟代理人 魏秀卿

被告 黃壬癸

游添進

何家興

賴永吉

賴瑞成

賴玲玉

童美双

李柳華

李月華

李禹慧

李文龍

李孟昭

陳宜峰

陳英山

陳宜興

聖益開發股份有限公司

賴志強

賴志岳

賴瑛琪

01 0000000000000000
02 賴培城
03 0000000000000000
04 賴阿美
05 賴瑱蓉
06 賴桂霞
07 賴文正
08 廖顯鐸
09 廖麗敏
10 廖麗媛
11 廖麗琴
12 廖賢宗
13 林秀琴
14 張慧娟
15 張貴淳
16 張瑞珍
17 0000000000000000
18 劉月婁
19 張志烈
20 張榮華
21 張素鈴
22 張有藝
23 張有棋
24 張建合
25 張美燕
26 賴復進
27 賴福來
28 賴淑鳳
29 黃月娥
30 賴佩樺
31 賴佩宜

01 賴秀羚
02 賴秀娥
03 李順發
04 李秋如
05 李素容
06 李鳳媚
07 李秋玲
08 廖賴藤枝
09 林雪嬌（即林賴秀春之承受訴訟人）
10 0000000000000000
11 林碧賢（即林賴秀春之承受訴訟人）
12 0000000000000000
13 林金億（即林賴秀春之承受訴訟人）
14 0000000000000000
15 林阿桃（即林賴秀春之承受訴訟人）
16 0000000000000000

17 上列當事人間分割共有物事件，經本院於民國115年4月10日言詞
18 辯論終結，判決如下：

19 主 文

- 20 一、被告賴志強、賴志岳、賴瑛琪、賴培城、賴阿美、賴瑱蓉、
21 賴桂霞、賴文正、廖顯鐸、廖麗敏、廖麗媛、廖麗琴、廖賢
22 宗、林秀琴、張慧娟、張貴淳、張瑞珍、劉月婁、張志烈、
23 張榮華、張素鈴、張有藝、張有棋、張建合、張美燕、賴復
24 進、賴福來、賴淑鳳、黃月娥、賴佩樺、賴佩宜、賴秀羚、
25 賴秀娥、林雪嬌、林碧賢、林金億、林阿桃、李順發、李秋
26 如、李素容、李鳳媚、李秋玲、廖賴藤枝等人，就其被繼承
27 人賴榮花名下坐落臺中市○○區○○○段000地號土地權利
28 範圍400分之30之土地所有權，應辦理繼承登記。
- 29 二、兩造共有坐落臺中市○○區○○○段000地號土地准予變價
30 分割，所得價金由兩造按如附表所示之應有部分比例分配。
- 31 三、訴訟費用由兩造依如附表所示之比例負擔。

01 事實及理由

02 壹、程序部分

03 一、按訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴
04 訟之人承受其訴訟以前當然停止，上開之承受訴訟人，於得
05 為承受時，應即為承受之聲明，他造當事人，亦得聲明承受
06 訴訟。民事訴訟法第168條、第175條分別定有明文。經查，
07 本件原告起訴後，原共有人賴榮花之繼承人林賴秀春於民國
08 114年4月10日死亡，其繼承人為林雪嬌、林碧賢、林金億、
09 林阿桃等4人，有被繼承人林賴秀春之繼承系統表、除戶謄
10 本、戶籍謄本附卷可稽，原告已聲明由被告林雪嬌、林碧
11 賢、林金億、林阿桃承受本件訴訟，有原告於114年5月13日
12 民事聲明他造承受訴訟暨更正聲明狀在卷可稽，自應准許。

13 二、按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為
14 本案之言詞辯論者，應得其同意，民事訴訟法第262條第1項
15 定有明文。經查，原告起訴請求就坐落臺中市○○區○○○
16 段000地號土地（下稱系爭土地）予以裁判分割，因何樹霖
17 非系爭土地之共有人，另湯勝雄、陳登森、何怡慧於訴訟進
18 行中，已將其等系爭土地應有部分持分出售予被告聖益開發
19 股份有限公司，原告遂於114年5月1日具狀撤回對何樹霖、
20 湯勝雄、陳登森、何怡慧等人之起訴，揆諸前揭規定，應予
21 准許。

22 三、按訴訟繫屬中，為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，
23 於訴訟無影響，但第三人如經兩造同意，得聲請代當事人承
24 當訴訟，民事訴訟法第254條第1項定有明文。從而，訴訟繫
25 屬中，為訴訟標的之法律關係移轉於第三人（包括分割共有
26 物訴訟，原告於訴訟繫屬中將訴訟標的讓與被告之情形），
27 於訴訟無影響，第三人固可依法承當訴訟，惟如第三人未承
28 當訴訟，則依前揭民事訴訟法第254條第1項之規定，移轉訴
29 訟標的法律關係之當事人自仍居於當事人地位，續行繫屬之
30 訴訟，不因訴訟標的之移轉，致失其為訴訟之權能，第三人
31 除經訴訟之他造同意代移轉訴訟標的法律關係之當事人承當

01 訴訟外，法院不得逕以第三人取代移轉訴訟標的法律關係之
02 當事人之地位認其為當事人，此即為當事人恆定原則。經
03 查，於訴訟繫屬中，被告黃壬癸、賴永吉、賴瑞城、賴玲玉
04 將其等所有坐落臺中市○○區○○○段000地號土地（下稱
05 系爭土地）應有部分移轉登記予被告聖益開發股份有限公司
06 （下稱聖益公司）。惟聖益公司並未就該權利變更部分聲請
07 承當訴訟，則依民事訴訟法第254條第1項所定之當事人恆定
08 原則，讓與應有部分之被告黃壬癸、賴永吉、賴瑞城、賴玲
09 玉並不當然喪失其為本件訴訟當事人之權能而仍為適格之當
10 事人，自可繼續以其本人之名義實施訴訟行為而仍應列為被
11 告，附此敘明。

12 四、本件被告經合法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，核無
13 民事訴訟法第386條各款所列之情形，爰依原告之聲請，由
14 其一造辯論而為判決。

15 貳、實體部分

16 一、原告主張：系爭土地為兩造共有，應有部分之比例如附表所
17 示，系爭土地無不能分割之情形，兩造亦未訂有不分割之特
18 約，且系爭土地原物分割顯有困難，應以變價分割為宜，爰
19 依民法第823條第1項之規定提起本訴等語，並聲明如主文所
20 示。

21 二、被告部分：

22 (一)被告黃月娥、賴嫻樺、賴佩宜、聖益公司均表示：同意原告
23 所提之變價分割之分割方案。

24 (二)被告游添進抗辯：請求優先將系爭土地與同地段556、557、
25 561地號土地合併分割，再來依持分比例將系爭土地原物分
26 割或設定「專有使用部分」，最後才是由鑑價單位客觀評估
27 市價，再依共有人持分比例分配金額。

28 (三)被告李柳華抗辯：請求將系爭土地與同地段556、557、561
29 地號土地合併分割，或者以其在系爭土地之土地換同地段55
30 6的土地，希望不要變價分割。

31 (四)被告陳英山抗辯：請求將其在系爭土地之土地換同地段556

01 的土地。

02 (五)被告何家興抗辯：請評估以地換地之土地置換方案。

03 (六)其餘被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或
04 陳述。

05 三、本院之判斷：

06 (一)原告主張系爭土地為兩造所共有，且無因物之使用目的不能
07 分割或訂有不分割期限等情形，有系爭土地之土地登記第一
08 類及第三類登記謄本、土地建物查詢資料、異動索引查詢資
09 料、地籍圖謄本等為證，並為被告等所不爭執，足認原告此
10 部分主張，堪予認定。

11 (二)系爭土地之原共有人賴榮花於44年3月8日死亡，繼承人為被
12 告賴志強等43人，迄未辦理繼承登記，有系爭土地之土地登
13 記第一類謄本、繼承系統表、戶籍謄本、被繼承人除戶謄本
14 在卷可參，是原告請求上開繼承人應依被繼承人賴榮花應有
15 部分比例辦理繼承登記，洵屬有據，應予准許，爰判決如主
16 文第一項所示。

17 (三)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物；
18 分割之方法不能協議決定，…，法院得因任何共有人之請
19 求，命為下列之分配：二、原物分配顯有困難時，得變賣共
20 有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各
21 共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人。民法第823
22 條第1項前段、第824條第2項第2款分別定有明文。次按另若
23 以原物分割，各當事人分得之土地，面積過小，顯然不能作
24 何用途，徒然減損土地之經濟效用，故不能原物分割者，應
25 予以變賣，所得價金各按應有部分比例分配予各共有人，如
26 此始能將土地發揮最高之經濟上利用價值，並符合分割共有
27 物應徹底消滅共有關係及公平合理之旨（最高法院82年度台
28 上字第512號民事裁判意旨參照）。

29 (四)經查：被告游添進、李柳華、陳英山、何家興等人雖辯稱希
30 望系爭土地可與同地段557、558、561地號土地合併分割等
31 語，或辯稱其等在系爭土地之土地換同地段556的土地等

01 語，然渠等均未進一步提出如何合併分割之具體分割方案，
02 復未舉證說明本件有何符合民法第824條第5、6項得合併分
03 割之情形，是渠等所為此部分抗辯，均無可採。再者，系爭
04 土地之大部分共有人並未反對原告所提之變價分割之分割方
05 案，且經本院函請被告就系爭土地上之建物或地上物提出相
06 關佐證（見本院卷二第7頁），亦無人提出。故本院審酌如
07 將系爭土地採行變價分割，則兩造共有人可透過出賣方式將
08 系爭土地整筆出售，俾以提高系爭土地之交換價值，再由共
09 有人按應有部分比例分配價金，較能維護系爭土地之完整
10 性，增進系爭土地之使用利益，且符合共有人間之公平性，
11 對兩造共有人均屬有利。況系爭土地倘透過變價分割方式，
12 原共有人即兩造皆可應買，亦屬良性公平競價，設若變價之
13 價格高，兩造所受分配之金額隨之增加，反更有利於各共有
14 人。況民法第824條第7項之規定，已增訂變價分配時，共有
15 人有依相同條件優先承買之權。準此，倘兩造仍欲取得系爭
16 土地加以利用，或個人主觀上認其對系爭土地，存有特殊之
17 情感，亦得於變價程序時，行使依相同條件優先承買之權
18 利，如此，亦非無取得系爭土地之機會。故本院綜合斟酌系
19 爭土地之型態、使用情形、發揮系爭土地分割後之經濟價值
20 之考量等一切情形，認兩造共有之系爭土地，應以變價分割
21 較符合全體共有人利益及發揮系爭土地之經濟效用，其所得
22 價金再按附表所示應有部分比例分配予各該共有人。準此以
23 言，原告主張系爭土地之變價分割方案，應屬可採。

24 (五)綜上所述，原告依分割共有物規定，請求變價分割系爭土
25 地，將所得價金依共有人應有部分之比例分配，核屬有據，
26 應予准許，爰判決分割如主文第二項所示。

27 四、分割共有物之訴，本質上並無訟爭性，兩造本可互換地位。
28 原告起訴雖於法有據，但被告之應訴實因訴訟性質所不得不
29 然，本院認為訴訟費用由敗訴之被告全部負擔，顯失公平，
30 而應由兩造依其應有部分之比例分擔，較為公允，爰諭知如
31 主文第三項所示。

01 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經審酌
02 與判決結果不生影響，爰不逐一論述。

03 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1、第85條第1項
04 但書。

05 中 華 民 國 115 年 5 月 15 日
06 臺灣臺中地方法院臺中簡易庭

07 法 官 甘 真 緝

08 以上為正本係照原本作成。

09 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
10 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
11 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，
12 應一併繳納上訴審裁判費。

13 中 華 民 國 115 年 5 月 15 日
14 書記官 蕭榮峰

15 附表：原應有部分比例及訴訟費用負擔之比例

16

編號	共有人	應有部分比例	訴訟費用負擔比例
1	原告	7/480	7/480
2	被告賴志強、賴志岳、賴瑛琪、賴培城、賴阿美、賴瑱蓉、賴桂霞、賴文正、廖顯鐸、廖麗敏、廖麗媛、廖麗琴、廖賢宗、林秀琴、張慧娟、張貴淳、張瑞珍、劉月婁、張志烈、張榮華、張素鈴、張有藝、張有棋、張建合、張美燕、賴復進、賴福來、賴淑鳳、黃月娥、賴佩樺、賴佩宜、賴秀玲、賴秀娥、林雪嬌、林碧賢、林金億、林阿桃、李順發、李秋如、李素容、李鳳媚、李秋玲、廖賴藤枝等43人（均為賴榮花之繼承人）	30/400	連帶負擔30/400
3	林仁敬	4/480	4/480
4	黃壬癸	3/44	3/44
5	游添進	20/400	20/400

(續上頁)

01

6	何家興	7/120	7/120
7	賴永吉	5/400	5/400
8	賴瑞成	5/400	5/400
9	賴玲玉	5/400	5/400
10	童美双	4/480	4/480
11	李柳華	公司共有 20/1200	連帶負擔20/1200
	李月華		
	李禹慧		
	李文龍		
	李孟昭		
12	陳宜峰	公司共有 10/400	連帶負擔10/400
	陳英山		
	陳宜興		
13	聖益開發股份有限公司	1123/1760	1123/1760