

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度中簡字第3263號

原告 林淑苑
訴訟代理人 黃煦詮律師

被告 林全福
王百祿
林金淇

林青澍
林金孟 住○○市○區○○○路○段○○○巷○○弄○
號

林春桃
林春蘭
蕭喜美子

陳蕭月美
林慶福
林慶芳
林子和之遺產管理人即財政部國有財產署中區分署

法定代理人 趙子賢
訴訟代理人 蔣志明律師
複代理人 楊榮富律師

被告 林傳月娥
呂宛華
王騰雲
鄧王小夜
王淑貞
王淑惠

01 林張英美
02 王煌洲
03 林志龍
04 林月年
05 林月華
06 林玲蕙
07 林玲如
08 林淑媚
09 林崇寶
10 黃淑珍
11 趙慧娟
12 趙自強
13 趙星雅

14 受

15 告知訴訟人 王萬子
16 臺灣中小企業銀行股份有限公司

17 0000000000000000

18 法定代理人 劉佩真

19 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年2月19日言
20 詞辯論終結，判決如下：

21 主 文

22 兩造共有如附表一所示之土地應予變價分割，所得價金按如附
23 表二所示兩造之應有部分比例分配。

24 訴訟費用由兩造按如附表二所示之應有部分比例負擔。

25 事實及理由

26 壹、程序事項：

27 一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴；但請求之
28 基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2
29 款定有明文。本件原告起訴時原聲明「一、兩造共有坐落臺
30 中市○區○○段000○00地號土地（面積142平方公尺、權利
31 範圍全部，下稱系爭土地），分歸原告取得。二、原告應補

償附表二其餘共有人之金額，待鑑定後更正之。」（本院卷第15、161頁）；嗣具狀並於本院民國114年2月19日言詞辯論期日當庭以言詞更正聲明為「兩造共有如附表一所示土地，應予變價分割，所得價金按如附表二所示兩造之應有部分比例分配。」（本院卷第163、175頁），核屬請求之基礎事實同一，核與首揭規定相符，應予准許。

二、次按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於訴訟無影響。但第三人如經兩造同意，得聲請代當事人承當訴訟。民事訴訟法第254條第1項定有明文。被告陳榮昌之應有部分，於本件訴訟繫屬中移轉予原告所有，有系爭土地登記第一類謄本在卷可稽（本院卷186-187頁），並由原告聲明承當訴訟之意旨，且為到庭之被告林子和之遺產管理人即財政部國有財產署中區分署（下稱中區分署）訴訟複代理人楊榮富律師同意（其餘當事人未到庭），被告陳榮昌因之脫離訴訟，且於本訴訟並無影響，先予敘明。

三、除被告林子和之遺產管理人即中區分署外，其餘被告經合法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，且無民事訴訟法第386條所列各款情事，應准原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項：

一、原告主張：

系爭土地為兩造共有，應有部分如附表二所示，系爭土地並無依其使用目的不能分割之情事，兩造間亦無不分割之特約，因兩造無法協議分割，而系爭土地面積太小，共有人數眾多，且呈不規則東西向長條形狀，倘若原物分割，原共有人大多數分得之面積過小，是原物分割顯有困難，且系爭土地尚有其他建物，故兩造無法有共識。爰依民法第823條第1項、第824條第2項第2款之規定，請求變價分割系爭土地等語。並聲明：如主文第1項所示。

二、被告抗辯：

（一）林子和之遺產管理人即中區分署部分：對於變價分割無意見

01 等詞，資為抗辯。

02 (二)呂宛華、林玲如部分：系爭土地上有3個建物，之前有判決
03 說原告要拆屋還地，希望可以分到土地等詞，資為抗辯。

04 三、除上述被告林子和之遺產管理人即中區分署、呂宛華、林玲
05 如外，其餘被告均未於言詞辯論期日到場，亦均未提出任何
06 書狀作何聲明或陳述。

07 四、得心證之理由：

08 (一)原告主張系爭土地為兩造所共有，各共有人之應有部分如附
09 表二所示等情，業據原告提出系爭土地之地籍圖謄本、複丈
10 成果圖、土地登記第一、三類謄本、臺中市政府地方稅務局
11 房屋稅籍證明書、現場照片等件各1份在卷為證（本院卷第2
12 3-45、59-77、179-187頁）；而除被告林子和之遺產管理人
13 即中區分署、呂宛華、林玲如外，其餘被告經合法通知，均
14 未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述以為
15 爭執，依民事訴訟法第280條第3項準用同條第1項之規定，
16 視同自認，是本院審酌上開事證，堪信原告之主張為真實。

17 (二)按各共有人除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。民
18 法第823條第1項前段定有明文。此項規定旨在消滅物之共有
19 狀態，以利融通與增進經濟效益。又按共有物之分割，依共
20 有人協議之方法行之。分割之方法不能協議決定，或於協議
21 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
22 共有人之請求，命為下列之分配：一、以原物分配於各共有
23 人。但各共有人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配
24 於部分共有人。二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，
25 以價金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有
26 人，他部分變賣，以價金分配於各共有人。以原物為分配
27 時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配
28 者，得以金錢補償之。以原物為分配時，因共有人之利益或
29 其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共有。民法第82
30 4條第1至4項亦分別定有明文。查系爭土地並無不能分割之
31 情形，兩造亦無不能分割之約定，復不能以協議定其分割方

01 法，則原告請求法院依法判決變價分割，自無不合，應予准
02 許。

03 (三)再按裁判分割共有物訴訟，為形式之形成訴訟，其事件本質
04 為非訟事件，故法院定共有物之分割方法，應斟酌當事人之
05 聲明、共有物之性質、共有人在分割前之使用狀況或分管約
06 定、經濟效用及全體共有人之利益為公平合理之分配，惟法
07 院不受當事人主張之拘束。故分割共有物之訴，法院應依民
08 法第824條之規定，斟酌共有人之意願，共有物之性質、經
09 濟效益及全體共有人之利益，本其自由裁量權為公平合理之
10 分配(最高法院93年度台上字第1797號判決參照)。經查，系
11 爭土地面積142平方公尺、兩造權利範圍如附表二所示，其
12 上有建物，全體共有人數為兩造共32人，業如前述，倘若依
13 持份比例原物分割，兩造所能分得之面積均過於狹小，難使
14 整體土地經濟利用效能最大化，是原物分割顯非最佳分割方
15 式，從而本院斟酌系爭土地之型態、面積大小、坐落位置、
16 共有人人數及兩造意願，認為系爭土地採變價分割，由有意
17 願取得系爭土地之人經由公開程序，以合理價格取得系爭土
18 地，再由兩造按應有部分之比例分配所得價金，較能符合兩
19 造所有共有人之利益及公平原則，而為適當。爰就系爭土地
20 定其分割方法如主文第1項所示。又本件為分割共有物之形
21 成判決，性質上不宜宣告假執行，故不併為假執行之宣告。

22 (四)復按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由
23 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
24 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明
25 文。查分割共有物之訴，係固有必要共同訴訟，原、被告之
26 間本可互換地位，本件原告起訴雖於法有據，但被告之應訴
27 實因訴訟性質所不得不然，是以本院認由敗訴之被告負擔全
28 部訴訟費用，顯失公平，應由兩造各按其應有部分之比例分
29 擔，方屬公允。爰諭知訴訟費用之負擔如主文第2項所示(至
30 於測量及鑑定費用部分，因原告訴訟代理人於審理時表示同
31 意自行負擔，是此部分不列入附表二兩造各自負擔比例之範

圍，附此敘明)。

五、本件事證已臻明確，原告其餘攻擊防禦方法及舉證，核於判決結果不生影響，爰不一一論斷，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

中 華 民 國 114 年 3 月 26 日
臺灣臺中地方法院臺中簡易庭

法 官 林俊杰

以上正本係照原本作成。

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20日內補提上訴理由書（須附繕本）。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 114 年 3 月 26 日
書記官 辜莉雯

附表一：

編號	地 號	面 積	權利範圍
1	臺中市○區○○段00 0000地號	142m ²	全 部

附表二：共有人應有部分及訴訟費用負擔之比例

編號	共有人	應有部分	訴訟費用負擔比例
1	林淑苑	1/15	1/15
2	林全福	3/100	3/100
3	王百祿	6/180	6/180
4	林金淇	6/1125	6/1125
5	林青澍	12/1125	12/1125
6	林金孟	6/1125	6/1125
7	林春桃	1/225	1/225
8	林春蘭	1/225	1/225

9	蕭喜美子	1/90	1/90
10	陳蕭月美	1/90	1/90
11	林慶福	1/30	1/30
12	林慶芳	1/30	1/30
13	林子和之遺產 管理人即財政 部國有財產署 中區分署	7/200	7/200
14	林傳月娥	7/200	7/200
15	呂宛華	3/60	3/60
16	王騰雲	3/180	3/180
17	鄧王小夜	3/180	3/180
18	王淑貞	3/180	3/180
19	王淑惠	3/180	3/180
20	林張英美	6/1125	6/1125
21	王煌洲	2/225	2/225
22	林志龍	7/30	7/30
23	林月年	1/30	1/30
24	林月華	1/15	1/15
24	林玲蕙	1/120	1/120
26	林玲如	1/120	1/120
27	林淑媚	1/120	1/120
28	林崇寶	1/120	1/120
29	黃淑珍	9/180	9/180
30	趙慧娟	1/15	1/15
31	趙自強	1/15	1/15

(續上頁)

01

32	趙星雅	1/15	1/15
----	-----	------	------