

臺灣臺中地方法院民事判決

114年度中簡字第894號

01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31

原 告 家和鑫建設有限公司

法定代理人 翁孟華
訴訟代理人 陳玲君律師
複代理人 許博堯律師
林永濬律師

被 告 林仁敬

訴訟代理人 魏秀卿
被 告 黃壬癸

游添進

上 一 人

訴訟代理人 吳淑惠
被 告 何家興

賴永吉

賴瑞成

賴玲玉

童美双

李柳華

01 李月華

02 0000000000000000

03 李禹慧

04 0000000000000000

05 李文龍

06 0000000000000000

07 李孟昭

08 0000000000000000

09 0000000000000000

10 陳宜峰

11 0000000000000000

12 上 一 人

13 訴訟代理人 洪任鋒律師（法扶）

14 複代理人 唐大鈞律師

15 被 告 陳英山

16 0000000000000000

17 陳宜興

18 0000000000000000

19 聖益開發股份有限公司

20 0000000000000000

21 0000000000000000

22 法定代理人 葉文裕

23 被 告 賴志強

24 0000000000000000

25 賴志岳

26 0000000000000000

27 賴瑛琪

28 0000000000000000

29 賴培城

30 0000000000000000

31 0000000000000000

01	賴阿美
02	0000000000000000
03	賴瑱蓉
04	0000000000000000
05	賴桂霞
06	0000000000000000
07	賴文正
08	0000000000000000
09	廖顯鐸
10	0000000000000000
11	廖麗敏
12	0000000000000000
13	廖麗媛
14	0000000000000000
15	廖麗琴
16	0000000000000000
17	廖賢宗
18	0000000000000000
19	林秀琴
20	0000000000000000
21	張慧娟
22	0000000000000000
23	張貴淳
24	0000000000000000
25	張瑞珍
26	0000000000000000
27	0000000000000000
28	劉月婁
29	0000000000000000
30	張志烈
31	0000000000000000

01	張榮華
02	0000000000000000
03	張素鈴
04	0000000000000000
05	張有藝
06	0000000000000000
07	張有棋
08	0000000000000000
09	張建合
10	0000000000000000
11	張美燕
12	0000000000000000
13	00000 0000000000
14	賴復進
15	0000000000000000
16	賴福來
17	0000000000000000
18	賴淑鳳
19	0000000000000000
20	黃月娥
21	0000000000000000
22	0000000000000000
23	賴佩樺
24	0000000000000000
25	賴佩宜
26	0000000000000000
27	賴秀玲
28	0000000000000000
29	賴秀娥
30	0000000000000000
31	李秋如

01 0000000000000000

02 李素容

03 0000000000000000

04 李鳳媚

05 0000000000000000

06 李秋玲

07 0000000000000000

08 兼上4人共同

09 訴訟代理人 李順發

10 0000000000000000

11 被 告 廖賴藤枝

12 0000000000000000

13 林雪嬌（即林賴秀春之承受訴訟人）

14 0000000000000000

15 0000000000000000

16 林碧賢（即林賴秀春之承受訴訟人）

17 0000000000000000

18 0000000000000000

19 林金億（即林賴秀春之承受訴訟人）

20 0000000000000000

21 0000000000000000

22 林阿桃（即林賴秀春之承受訴訟人）

23 0000000000000000

24 0000000000000000

25 上列當事人間分割共有物事件，本院於民國115年1月27日言詞辯
26 論終結，判決如下：

27 主 文

28 一、被告賴志強、賴志岳、賴瑛琪、賴培城、賴阿美、賴瑱蓉、
29 賴桂霞、賴文正、廖顯鐸、廖麗敏、廖麗媛、廖麗琴、廖賢
30 宗、林秀琴、張慧娟、張貴淳、張瑞珍、劉月婁、張志烈、
31 張榮華、張素鈴、張有藝、張有棋、張建合、張美燕、賴復

01 進、賴福來、賴淑鳳、黃月娥、賴佩宜、賴秀羚、
02 賴秀娥、林雪嬌、林碧賢、林金億、林阿桃、李順發、李秋
03 如、李素容、李鳳媚、李秋玲、廖賴藤枝等人，就其被繼承
04 人賴榮花名下坐落臺中市○○區○○○段000地號土地權利
05 範圍400分之30之土地所有權，應辦理繼承登記。

06 二、兩造共有坐落臺中市○○區○○○段000地號土地准予變價
07 分割，所得價金由兩造按如附表所示之應有部分比例分配。

08 三、訴訟費用由兩造依如附表所示之比例負擔。

09 事實及理由

10 壹、程序部分

11 一、原告起訴後，原共有人賴榮花之繼承人林賴秀春於民國114
12 年4月10日死亡，其繼承人為林雪嬌、林碧賢、林金億、林
13 阿桃等4人，有被繼承人林賴秀春之繼承系統表、除戶謄
14 本、戶籍謄本附卷可稽（本院卷一第297-309頁）。原告已
15 具狀聲明由被告林雪嬌、林碧賢、林金億、林阿桃承受本件
16 訴訟，有原告於114年5月16日民事聲明他造承受訴訟暨更正
17 聲明狀在卷可稽（本院卷第289-293頁），自應准許。

18 二、本件除被告林仁敬、游添進、童美双、李柳華、陳宜峰、陳
19 宜興外，其餘被告經合法通知，均未於最後言詞辯論期日到
20 場，核無民事訴訟法第386條各款所列之情形，爰依原告之
21 聲請，由其一造辯論而為判決。

22 貳、實體部分

23 一、原告主張：坐落臺中市○○區○○○段000地號土地（下稱
24 系爭土地）為兩造共有，應有部分之比例如附表所示，系爭
25 土地無不能分割之情形，兩造亦未訂有不分割之特約，且系
26 爭土地原物分割顯有困難，應以變價分割為宜，爰依民法第
27 823條第1項之規定提起本訴等語，並聲明如主文所示。

28 二、被告部分：

29 (一)被告林仁敬、黃壬癸、何家興、童美双、黃月娥、賴佩宜、
30 賴佩宜、聖益開發股份有限公司（下稱聖益開發公司）均表
31 示：同意原告所提之變價分割之分割方案。而被告李順發、

01 李秋如、李素容、李鳳媚、李秋玲等人則均表示對分割方案
02 沒有意見等語。

03 (二)被告游添進抗辯：系爭土地上由其居住使用之如附圖（即臺
04 中市大里地政事務所於114年11月27日所出具之土地複丈成
05 果圖）編號B所示之建物，希望不要拆除，並請求將系爭土
06 地與同地段557、558、561地號土地合併分割（本院卷一第3
07 28頁），但沒有分割方案提出。

08 (三)被告陳宜峰抗辯：不同意原告之分割方案，希望能原物分
09 割，但目前沒有分割方案提出等語（本院卷二第147頁）。

10 (四)被告陳宜興抗辯：系爭土地上由其與被告陳宜峰、陳英山居
11 住使用之如附圖編號C2所示之建物，希望不要拆除，請求以
12 原物兼變價分割之方式分割，或是將系爭土地與同地段55
13 7、558、561地號土地合併分割等語（本院卷一第344頁）。

14 (五)被告李柳華抗辯：系爭土地上由其居住使用之如附圖編號C3
15 所示之建物，希望不要拆除，請求以原物兼變價分割之方式
16 進行分割（本院卷一第320頁）。

17 (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
18 陳述。

19 三、本院之判斷：

20 (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
21 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
22 類及第三類登記謄本、複丈成果圖、臺中市地籍異動索引、
23 本院現場勘驗筆錄、現場照片、臺中市大里地政事務所土地
24 複丈成果圖等為證（本院卷一第39-50頁、121頁、133-143
25 頁、189-198頁、235-288頁；本院卷二第91-99頁、117-129
26 頁），並為被告等所不爭執，足認原告此部分主張，堪予認
27 定。

28 (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
29 告賴志強等43人，迄未辦理繼承登記，有系爭土地之土地登
30 記第一類謄本、繼承系統表、戶籍謄本、被繼承人除戶謄本
31 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

01 部分比例辦理繼承登記，洵屬有據，應予准許，爰判決如主
02 文第一項所示。

03 (三)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物；
04 分割之方法不能協議決定，…，法院得因任何共有人之請
05 求，命為下列之分配：二、原物分配顯有困難時，得變賣共
06 有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各
07 共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人。民法第823
08 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
09 以原物分割，各當事人分得之土地，面積過小，顯然不能作
10 何用途，徒然減損土地之經濟效用，故不能原物分割者，應
11 予以變賣，所得價金各按應有部分比例分配予各共有人，如
12 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
13 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
14 上字第512號民事裁判意旨參照）。

15 (四)查系爭土地呈不規則之形狀，其上有數棟未辦保存登記之老
16 舊平房及鐵皮屋頂建物，其中如附圖編號B、C2、C3所示之
17 建物，現分別由被告游添進；陳宜峰、陳英山、陳宜興；李
18 柳華等人各自居住使用中，然渠等並未舉證證明渠等在系爭
19 土地上使用上揭建物，已徵得全體共有人之同意，並於系爭
20 土地分割後，得繼續占用系爭土地加以使用，是系爭土地分
21 割後，系爭B、C2、C3等建物是否仍有繼續存在之必要，自
22 屬有疑。況被告游添進、陳宜峰、陳宜興、李柳華等人雖辯
23 稱：希望以部分原物分割、部分變價分割之方式進行系爭土
24 地之分割。然渠等均未提出任何正確且適切之分割方案，所
25 為上揭主張是否可採，亦屬有疑。再者，被告游添進就系爭
26 土地之應有部分為400分之20，相當於可分配之系爭土地面
27 積為42.72平方公尺；被告陳宜峰、陳英山、陳宜興等3人就
28 系爭土地之應有部分400分之10為渠等3人共同共有，相當於
29 3人共同可分配系爭土地面積總額為21.36平方公尺；被告李
30 柳華等5人就系爭土地之應有部分1200之20為渠等5人共同共
31 有，相當於5人共同可分配系爭土地面積總額為14.24平方公

01 尺。然游添進所使用之如附圖編號B所示之系爭建物之面積
02 為65.02平方公尺；陳宜峰、陳英山、陳宜興等3人所使用之
03 如附圖編號C2所示之系爭建物面積為184.49平方公尺，李柳
04 華所使用之如附圖編號C3所示之系爭建物面積為108.69平方
05 公尺，均超過渠等各自所得分配系爭土地面積甚多，並已對
06 其他共有人造成侵害及不公，更造成系爭土地更加零碎及價
07 值減損，且渠等亦未提出任何對其他共有人價金補償之方
08 案，或如何分配其餘系爭土地之標準，故游添進、陳宜峰、
09 陳宜興、李柳華等人所為上揭抗辯，顯非正確、妥適及公平
10 之系爭土地之分割方案，自無可採。游添進及陳宜興雖主
11 張：系爭土地可與同地段557、558、561地號土地合併分
12 割，其等有較多的持分，可保留渠等所居住之建物。然渠等
13 亦未進一步提出如何合併分割之具體分割方案，是渠等所為
14 此部分抗辯，亦無可採。再者，系爭土地之大部分共有人並
15 未反對原告所提之變價分割之分割方案，是審酌系爭土地之
16 現實狀態，且考量系爭土地之完整性所能發揮較大之經濟效
17 用及利用價值，如以變價分割之方式，經公平競價之結果，
18 對各共有人而言，所能分配之金額應相對較多，並兼顧公平
19 之原則。遑論，被告陳宜興、陳宜峰、游添進、李柳華等人
20 所為抗辯：僅係對其個人有利，對其他共有人而言，並不公
21 平，且剝奪其他共有人欲取得系爭土地利用之權利，更使系
22 爭土地更加零碎化，對其他共有人甚為不利，自無可採。準
23 此以言，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 2 月 26 日
06 臺灣臺中地方法院臺中簡易庭
07 法 官 楊 忠 城

08 以上正本係照原本作成。

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 2 月 26 日
14 書記官 陳宛榆

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
6	何家興	7/120	7/120
7	賴永吉	5/400	5/400

(續上頁)

01

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