

臺灣臺南地方法院民事判決

111年度訴字第1669號

原告 陳澄因

訴訟代理人 吳妮靜

被告 林清淵

邱清標

林清課

林清良

林佳慧

林義川

林冠輝

林玫君

林忠清即林有仁之承當訴訟人

林偉義即林有仁之承當訴訟人

上十人共同

訴訟代理人 林家正

被告 林龍阿月

訴訟代理人 林睿杰

被告 林瑞彥

林敬堯

上列當事人間請求分割共有物事件，經本院於民國115年6月4日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有坐落臺南市○○區○○段000地號土地應分割予原告及被告林清淵、邱清標、林清課、林清良、林佳慧、林義川、林冠輝、林敬堯、林玫君、林陳明月、林忠清、林偉義、林瑞彥附表二所示比例維持共有。

原告應補償新臺幣122萬元予被告林龍阿月。

訴訟費用由兩造按附表一「應有部分比例」欄所示比例負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

一、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。前項但書情形，僅他造不同意者，移轉之當事人或第三人得聲請法院以裁定許第三人承當訴訟，民事訴訟法第254條第1項、第2項分別定有明文。查原告長銘建設有限公司（下稱長銘公司）提起本件訴訟後，已於民國114年3月24日將系爭土地應有部分以買賣為原因移轉登記予原告陳滢因，經陳滢因於114年4月11日具狀聲請承當訴訟，本院已於114年5月23日以111年度訴字第1669號裁定准陳滢因代長銘公司承當訴訟而為本件原告在案（見本院卷四第169-171頁）。又被告林有仁於本件起訴後，已於113年12月5日將其所有系爭土地應有部分信託登記予被告林忠清及林偉義，經林忠清、林偉義於114年11月20日具狀聲明承當訴訟，已經原告及林有仁同意，本院自應准許由林忠清、林偉義承當林有仁部分之訴訟。另被告第一商業銀行股份有限公司（下稱第一銀行）已於115年4月15日塗銷信託登記（見本院卷五第393頁、第428頁），由被告林瑞彥登記為所有權人，而林瑞彥已於115年5月15日聲請承當訴訟，並已為第一銀行及原告所

01 同意（見本院卷五第133、139、143、147頁）本院自應准予
02 由林瑞彥承當訴訟。是原告陳滢因、被告林忠清、林偉義及
03 林瑞彥承當訴訟後，原原告長銘公司及原被告林有仁、第一
04 銀行即脫離本件訴訟，已非本件訴訟之當事人。而林瑞彥因
05 承當訴訟而為本件之訴訟當事人後，其原聲請參加訴訟部
06 分，則不再另論以參加人身份，合先敘明。

07 二、次按所謂分割共有物之訴訟標的必須合一確定者，僅存在於
08 實體上之共有人間，非泛指形式上之一切共同被告或共同原
09 告。另共有人中之被告一人將應有部分移轉予原告時，原告
10 應承當該被告之訴訟上地位，但因原告承當時，就其承當之
11 部分已無兩造對立關係，故原告撤回該共有人之訴訟，於法
12 並無不合（最高法院97年度台上字第2105號判決意旨參
13 照）。查被告林金柱於訴訟中，已於114年4月30日以買賣為
14 原因，將系爭土地應有部分出售予原告，有系爭土地之土地
15 建物查詢資料為憑（見本院卷五第24頁）。原告於114年11
16 月27日具狀撤回對林金柱之訴（見本院卷四第438-441
17 頁），因林金柱經通知未於10日內表示不同意，已生撤回效
18 力，併予敘明。

19 三、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人承受其訴訟以前當然
20 停止，民事訴訟法第168條定有明文。又按第168條至第172
21 條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之
22 聲明；他造當事人，亦得聲明承受訴訟，同法第175條第1
23 項、第2項亦已分別明訂。查被告林富竹於起訴後已於114年
24 10月20日死亡，被告林陳明月為其繼承人，並已於114年12
25 月2日就林富竹所遺系爭土地應有部分之全部為分割繼承登
26 記，且經原告於114年11月14日具狀聲明由林陳明月承受訴
27 訟等情，有卷附林富竹繼承系統表、除戶戶及謄本及全體繼
28 承人戶籍謄本、系爭土地建物查詢資料為證（見本院卷四第
29 395-406頁、卷五第56頁、第115-124頁），核予上開規定相
30 符，應予准許。

31 四、被告林瑞彥、林陳明月經合法通知，無正當理由，未於言詞

01 辯論期日或最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386
02 條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判
03 決。

04 貳、實體部分：

05 一、原告起訴主張：緣坐落臺南市○○區○○段000地號土地

06 （面積1721.29平方公尺、使用分區屬住宅區，下稱系爭土
07 地）為兩造所共有，應有部分各如附表一所示，又兩造間就
08 系爭土地並無不分割之約定，且依其使用目的，亦無不能分
09 割之情事，惟兩造間就系爭土地無法達成分割之協議。而系
10 爭土地上現雖建有部分共有人所有之未辦理保存登記建物如
11 附圖一所示，但除被告林龍阿月外，其餘共有人均已與原告
12 簽訂買賣契約，將應有部分及其建物出售予原告，並於系爭
13 土地分割後願依據附表二之比例與原告維持共有。至被告林
14 龍阿月所有系爭土地之應有部分面積僅16.15平方公尺（約
15 4.88坪），縱依其持分面積分得土地，林龍阿月亦無法單獨
16 建築使用。是若依其分割方案將系爭土地全部分割予原告及
17 林龍阿月以外之被告維持共有（即林龍阿月之應有部分分割
18 予原告所有），並由原告依實價登錄價格每坪25萬元找補林
19 龍阿月，最能兼顧全體共有人之權益及土地之經濟價值等
20 情，爰依民法第824條之規定，求為判命如主文所示之判決
21 等語。

22 二、被告則以：

23 (一)被告林清淵、邱清標、林清課、林清良、林佳慧、林義川、
24 林冠輝、林敬堯、林玫君、林忠清、林偉義部分：同意原告
25 分割方案，也同意分割後與原告及林龍阿月以外之被告就分
26 得之全部土地依附表二所示應有部分維持共有。

27 (二)被告林龍阿月部分：同意原告分割方案。

28 (三)被告林瑞彥未於最後言詞辯論期日到庭，但據其前到庭及以
29 書狀陳述：同意原告之分割方案，且願就分得部分與林龍阿
30 月以外之共有人保持共有，並將分得保持共有之土地出賣予
31 原告，以履行與原告之買賣契約。

01 (四)被告林陳明月未曾於言詞辯論期日到庭，亦未具狀為任何聲
02 明或陳述。

03 三、本院得心證之理由：

04 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物
05 。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，
06 不在此限，民法第823條第1項定有明文。查系爭土地為兩造
07 所共有，各共有人之應有部分各如附表一所示，而兩造間未
08 定有不分割之契約，又該土地面積為1721.29平方公尺，使
09 用分區屬住宅區，亦無因物之使用目的不能分割情事等情，
10 有卷附系爭土地之土地建物查詢資料及原告所提出臺南市善
11 化區公所都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）證明書
12 在卷可按（見本院調字卷第41頁、卷五第115-124頁），且
13 為兩造所不爭執，則揆諸首揭條文之規定，原告訴請本院就
14 系爭土地為裁判分割，自應准許之。

15 (二)再按共有物之分割，依共有人協議之方法行之；分割之方法
16 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
17 絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命以原物分配於各
18 共有人。但各共有人均受原物之分配顯有困難者，將原物分
19 配於部分共有人；以原物為分配時，如共有人中有未受分
20 配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之，民法
21 第824條第1項、第2項第1款、第3項亦已分別明訂。又共有
22 人因共有物分割之方法不能協議決定，而提起請求分割共有
23 物之訴，應由法院依民法第824條命為適當之分配，不受任
24 何共有人主張之拘束。然法院定共有物分割之方法，固可由
25 法院自由裁量，惟應斟酌各共有人之意願、利害關係、共有
26 物之性質，分割後之經濟效用及公共利益等為公平決定（最
27 高法院69年度台上字第1831號、81年度台上字第16號、89年
28 度台上字第724號判決意旨參照）。經查：

29 1.系爭土地係一東西短、南北長，略呈長方形之土地，西、北
30 兩側均與道路相鄰，其上有部分被告所有如附圖所示之未辦
31 理保存登記建物於其上。又系爭土地鄰近臺南科學園區、南

01 科火車站、善化市場、善化啤酒廠、全家便利商店，車程均
02 在10分鐘左右，生活機能良好且交通便利等情，有原告所提
03 出地籍圖謄本、現場照片、現場圖、空拍照片為證（見本院
04 調字卷第43-69頁、卷一第335-359頁），並經本院於112年2
05 月20日依原告聲請至現場履勘及製作勘驗測量筆錄，且囑託
06 臺南市新化地政事務所繪有112年1月30日法囑土地字第29號
07 土地複丈成果圖（即附圖）在卷可考（見本院卷二第45-71
08 頁）。

09 2.而原告主張之分割方法，已為被告林陳明月以外之其他共有
10 人所同意，惟訴外人林富竹於生前即已與原告簽訂買賣契
11 約，同意將系爭土地應有部分出售予原告，且同意就分得土
12 地與其他共有人保持共有，並將分得保持共有之土地出賣予
13 原告，有卷附林富竹在113年10月27日簽署之同意書為證
14 （見本院卷四第267頁），則被告林陳明月為其承受訴訟人
15 並分割繼承林富竹所有系爭土地應有部分，自有繼承該部分
16 債務之義務，且其於承受本件訴訟後，並未就此表示反對意
17 見，應認其對原告之分割方案，並無不同意之情形。

18 3.是若依原告之分割方案，由原告及林龍阿月以外被告分得系
19 爭土地之全部，並依附表二之比例維持共有，林龍阿月以外
20 之被告因均已將其等應有部分出售予原告，適可依據其等與
21 原告間之約定之方式，出售及移轉系爭土地應有部分予原告
22 而不致違約；而被告林龍阿月雖未分得土地，但可依市價自
23 取得其應有部分之原告處獲取得補償，而無須煩惱依應有部
24 分比例面積分得之土地因太小而無法使用，或因分得現有建
25 物所在土地面積大於應有部分，而應找補其他共有人金錢之
26 問題，是原告主張之分割方案，應屬可採。

27 4.是本院審酌系爭土地之地形、臨路情形、使用現況、兩造應
28 有部分比例、對分割方案之意願、通行之便利性、經濟效用
29 之發揮及土地之利用等情，認系爭土地應分由原告及林龍阿
30 月以外之被告依附表二所示比例維持共有，並由原告找補被
31 告林龍阿月122萬元，是為公平合理，且合乎經濟之效益，

爰判決分割系爭土地如主文第1項至第2項所示。

四、未按分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。又分割共有物之訴，係必要共同訴訟，兩造本可互換地位，本件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然，故所為抗辯自為伸張或防衛權利所必要，是本件分割共有物之訴訟費用，應由兩造按附表一各共有人應有部分之比例分擔，爰諭知如主文第3項所示。

五、據上論結，原告之訴為有理由。依民事訴訟法第385條第1項前段、第80條之1、第85條第1項但書、第2項，判決如主文。

中 華 民 國 115 年 6 月 29 日
民事第四庭 法 官 劉秀君

以上正本證明與原本無異。

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 115 年 7 月 6 日
書記官 顏珊姍

附表一：

編號	共有人	應有部分比例
1	原告陳澄因	107/384
2	被告林清淵	2465/42640
3	被告邱清標	2465/42640
4	被告林清課	184/7680
5	被告林清良	184/7680
6	被告林龍阿月	200/21320
7	被告林佳慧	1/32

(續上頁)

01

8	被告林義川	23/384
9	被告林冠輝	184/7680
10	被告林瑞彥	49/384
11	被告林敬堯	368/23040
12	被告林玫君	184/23040
13	被告林忠清	66/256 (公司共有)
14	被告林偉義	
15	被告林陳明月	184/7680

02

附表二：

03

編號	共有人	應有部分比例
1	原告陳澄因	58951/204672
2	被告林清淵	2465/42640
3	被告邱清標	2465/42640
4	被告林清課	184/7680
5	被告林清良	184/7680
6	被告林佳慧	1/32
7	被告林義川	23/384
8	被告林冠輝	184/7680
9	被告林瑞彥	49/384
10	被告林敬堯	368/23040
11	被告林玫君	184/23040
12	被告林忠清	66/256 (公司共有)
13	被告林偉義	
14	被告林陳明月	184/7680