

臺灣臺南地方法院民事判決

111年度訴字第1861號

原告 陳茂林

訴訟代理人 陳季寬

被告 陳琬淳

兼上列一人

訴訟代理人 陳景仁

被告 陳添丁

陳進吉

兼上列二人

訴訟代理人 陳進財

被告 陳進發

訴訟代理人 陳信良

被告 包承穎

上列當事人間請求分割共有物等事件，本院於民國112年1月11日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：訴外人陳添財原為臺南市○區○○段000○000地
號土地（下合稱系爭土地，分稱系爭804、817地號土地）共
有人、應有部分2分之1，其餘共有人為被告陳添丁、陳進
財、陳進發、陳進吉、包承穎（下均逕稱其名）、各人應有部
分如附表所示。因陳添財於民國83年4月3日死亡，原告及被
告陳景仁、陳琬淳（下均逕稱其名）因繼承而共同共有陳添財
就系爭土地應有部分2分之1，爰起訴請求將原告與陳景仁、
陳琬淳就系爭土地共同共有型態變更，再依民法第823、824

01 條規定請求判決變價分割系爭土地，以價金分配於各共有
02 人。又系爭804、817地號土地上坐落有建物，爰請求陳添
03 丁、陳進財、陳進發、陳進吉、包承穎給付自83年4月至111
04 年7月31日止之租金，共計新臺幣(下同)221萬元等語。並聲
05 明：(一)請准將原告與陳景仁、陳琬淳就系爭土地公同共有型
06 態變更為分割共有物；(二)請准變價分割系爭土地，所得價金
07 由兩造按應有部分比例分配；(三)陳添丁、陳進財、陳進發、
08 陳進吉應給付原告系爭土地租金2,123,000元；包承穎應給
09 付原告系爭土地租金87,000元（見調字卷第12至13頁、訴字
10 卷第38頁）。

11 二、被告方面（見訴字卷第39頁）：

12 (一)陳景仁、陳琬淳則以：不知道原告訴求為何，原告也有去屏
13 東地院告伊等2人分割土地，原告若要分割土地，就應該按
14 照法律程序，先行家事程序再行民事程序等語置辯。並聲
15 明：原告之訴駁回（見訴字卷第39頁）。

16 (二)陳添丁、陳進財、陳進發、陳進吉則以：要分割土地可以，
17 要依法處理，但不同意給付租金，系爭土地上的建物是原告
18 祖父與被告父親一同出資興建之祖厝，原告也有1份，現無
19 人居住，已傾頹，原告請求系爭土地租金無理由等語置辯。
20 並聲明：原告之訴駁回（見訴字卷第39頁）。

21 (三)包承穎則以：同意分割系爭土地，但對原告請求給付租金不
22 能理解等語置辯。並聲明：原告之訴駁回（見調字卷第127
23 至129頁、訴字卷第39頁）。

24 三、得心證之理由：

25 (一)按繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部
26 為公同共有；公同關係存續中，各公同共有人，不得請求分
27 割其公同共有物，民法第1151條、第829條分別定有明文。
28 次按繼承人得隨時請求分割遺產，但法律另有規定或契約另
29 有訂定者，不在此限，民法第1164條定有明文。民法第1164
30 條所定之遺產分割，係以遺產為一體，整個的為分割，而非
31 以遺產中各個財產為分割對象，亦即遺產分割之目的在遺產

01 公司共有關係全部之廢止，而非各個財產公司共有關係之消
02 滅（最高法院86年度台上字第1436號判決參照）。又遺產分
03 割既以消滅遺產公司共有關係為目的，故除被繼承人以遺囑
04 禁止繼承人分割之遺產，及共同繼承人以契約約定禁止分割
05 之遺產外，應以全部遺產整體為分割，不能以遺產中之各個
06 財產為分割之對象（最高法院84年度台上字第2410號判決參
07 照）。

08 (二)查陳添財原為系爭土地共有人、應有部分2分之1，嗣陳添財
09 於83年4月3日死亡，其繼承人為原告、陳景仁、陳琬淳及訴
10 外人陳郭秀雲【即陳景仁、陳琬淳之母】，陳郭秀雲復於87
11 年間死亡，繼承人為陳景仁、陳琬淳等節，有系爭土地登記
12 謄本、戶籍謄本、繼承系統表（見調字卷第17至33、71至8
13 5、97頁）等件在卷可稽。又陳添財之遺產，除系爭土地以
14 外，尚有坐落屏東市之房地4筆及良泰交通股份有限公司股
15 份乙情，有財政部北區國稅局花蓮分局遺產稅免稅證明書在
16 卷可稽（見調字卷第37頁），依上揭規定及說明，原告不得
17 單獨請求消滅系爭土地之公司共有關係，且在系爭土地公司
18 共有關係未消滅前，亦不得請求判決分割系爭土地，此並經
19 本院於言詞辯論期日闡明（見訴字卷第40頁），是原告請求變
20 更其與陳景仁、陳琬淳就系爭土地公司共有型態，並變價分
21 割系爭土地，洵屬無據。

22 (三)又稱租賃者，謂當事人約定，一方以物租與他方使用收益，
23 他方支付租金之契約，民法第421條第1項定有明文。查原告
24 就其與陳添丁、陳進財、陳進發、陳進吉及包承穎等人間成
25 立租賃契約乙節，未舉證以實其說，尚難憑採。況原告與陳
26 景仁、陳琬淳係因繼承而公司共有系爭土地應有部分2分之
27 1，則因系爭土地所生之權利義務關係，自屬原告與陳景
28 仁、陳琬淳公司共有，依前揭規定及說明，原告於公司共有
29 關係未消滅前，起訴請求陳添丁、陳進財、陳進發、陳進吉
30 及包承穎等人給付租金，自屬無據。

31 四、綜上，原告請求變更系爭土地公司共有型態，並變價分割系

爭土地，及請求陳添丁、陳進財、陳進發、陳進吉及包承穎給付租金，為無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法與本判決之結果不生影響，爰不另為贅論，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 112 年 2 月 1 日
民事第一庭 法 官 王淑惠

以上正本係照原本作成。

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 112 年 2 月 2 日
書記官 洪凌婷

附表：系爭土地共有情形

編號	土地坐落	面積(m ²)	權利範圍
1	臺南市○區○○段 000地號土地	260.41	原告、陳景仁、陳琬淳 公司共有2分之1 陳添丁1/8 陳進財1/8 陳進發1/8 陳進吉1/8
2	臺南市○區○○段 000地號土地	55.13	原告、陳景仁、陳琬淳 公司共有2分之1 包承穎1/2