臺灣臺南地方法院民事判決

114年度訴字第727號

原　　告　均和資產管理股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　朱祐宗

000000000000000000

000000000000000000

訴訟代理人　黃翎芳律師

複 代理 人　洪海峰律師

　　廖紜婕律師

被　　告　蕭能維律師即謝金坤之遺產管理人

　　莊謝雪

　　謝恆裕即謝恒裕

000000000000000000

　　謝碩荃

　　陳昆鴻

　　陳淑芳

　　謝繼賢

　　謝振和

　　謝振堅

　　謝振誠

　　謝惠娥

　　謝俊義

　　謝施雪雲

000000000000000000

訴訟代理人　謝伯誼

000000000000000000

被　　告　謝麗梅

　　謝麗月

　　謝耀德

000000000000000000

000000000000000000

謝耀賢

000000000000000000

謝伸安

謝瓊儀

謝幸錦

謝吳滿

000000000000000000

財政部國有財產署

000000000000000000

法定代理人　曾國基

訴訟代理人　蔡奇宏

複 代理 人　謝馥蔓

被　　告　謝莊和英

謝淑娟

謝淑芬

謝小玲

謝雅筠即謝莉莉

000000000000000000

000000000000000000

謝騰緯即謝政明

000000000000000000

謝鴻生

謝英斌

謝文仁

謝宗廷

謝忠其

謝華偉

陳怡堯

謝君甫

永浚建設股份有限公司

000000000000000000
法定代理人　陳嘉慶
被　　告　謝奇璋
000000000000000000
　　謝炎儒
　　謝凌川
　　謝昌軒
　　謝金枝即謝朝來之繼承人
000000000000000000
　　許芳瑞律師即謝朝來、邱金娥繼承人謝金傳之遺產管理人
　　謝宗憲即謝旻璁、謝陳鈴之繼承人
000000000000000000
　　謝侑霖即謝旻璁、謝陳鈴之繼承人
000000000000000000
　　謝昂陵即謝旻璁、謝陳鈴之繼承人
000000000000000000
000000000000000000

上列當事人間請求分割共有物事件，經本院於民國115年9月24日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告謝金枝、許芳瑞律師即謝金傳之遺產管理人應就被繼承人謝朝來所遺坐落臺南市○○區○○段000地號土地應有部分6200之170辦理繼承登記。

被告許芳瑞律師即謝金傳之遺產管理人應就被繼承人邱金娥所遺坐落臺南市○○區○○段000地號土地應有部分6200之170辦理繼承登記。

被告謝宗憲、謝侑霖、謝昂陵應就被繼承人謝旻璁所遺坐落臺南市○○區○○段000地號土地應有部分310之9辦理繼承登記。

兩造共有坐落臺南市○○區○○段000地號土地准予變價分割，所得價金由兩造按附表所示應有部分之比例分配。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由兩造依附表所示應有部分之比例負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但該訴訟標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為當事人者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第5款定有明文。又共有物之分割，於共有人全體有法律上之利害關係，須共有人全體始得為之，故請求分割共有物之訴，屬於民事訴訟法第56條第1項所稱訴訟標的，對於共同訴訟之各人必須合一確定者（最高法院42年度台上字第318號裁判意旨參照）。查本件原告起訴請求分割兩造共有坐落臺南市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地），該訴訟標的對於系爭土地之共有人必須合一確定，而系爭土地原共有人即訴外人謝朝來、邱金娥（即謝金娥）、謝金坤、謝旻璁分別於民國97年10月7日、110年1月26日、108年7月21日及102年12月8日死亡，其中謝金坤所有系爭土地之應有部分因無人繼承，業經訴外人台新資產管理股份有限公司聲請法院為其選任蕭能維律師擔任其遺產管理人；另謝朝來就系爭土地之應有部分應由被告謝金枝及訴外人謝金傳所繼承、邱金娥就系爭土地之應有部分應由訴外人謝金傳所繼承、謝旻璁就系爭土地之應有部分應由訴外人謝陳鈴所繼承，因謝金傳於本件起訴前之113年8月8日死亡，且無人繼承其財產，業經原告聲請法院為其選任許芳瑞律師為遺產管理人等情，有原告所提出系爭土地登記第一類謄本、謝朝來、邱金娥、謝金坤、謝旻璁及謝金傳之除戶戶籍謄本、繼承系統表、全體繼承人之戶籍謄本、臺灣高雄少年及家事法院112年1月11日高少家宗家司金111年度司繼字第5636號公告、110年5月28日高少家宗家司金110年度司繼字第1835號公告、109年9月28日高少家宗家司厚109年度司繼字第3507號公告、109年度司繼字第3404號公告、111年9月22日高少家宗家司厚111年度司家

催字第194號公告、114年1月9日高少家秀家司金97繼字第4054號函、高少家秀金司金104司繼字第1535號函、113年10月22日高少家秀家司美113年度司繼字第6118號公告及臺灣高雄少年及家事法院114年度司繼字第1283號民事裁定為證。是被繼承人謝朝來、邱金娥、謝金坤、謝旻璁就系爭土地如附表所示應有部分應已為上開繼承人或遺產管理人所繼承或管理，原告於起訴後已具狀撤回對謝朝來、邱金娥、謝金坤、謝旻璁之起訴，並追加被告謝金枝、許芳瑞律師即謝金傳之遺產管理人、蕭能維律師即謝金坤之遺產管理人、謝陳鈴為被告（見本院卷一第83-94頁），揆諸前揭法條之規定，即屬有據，本院自應准許。

二、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；又第168條至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明；他造當事人，亦得聲明承受訴訟，民事訴訟法第168條、第175條第1項、第2項分別定有明文。查本件被告謝陳鈴於起訴後，已於114年7月8日死亡，被告謝宗憲、謝侑霖、謝昂陵（下稱被告謝宗憲等3人）為謝陳鈴之全體繼承人等情，業據原告提出謝陳鈴繼承系統表、除戶戶籍謄本、全體繼承人戶籍謄本為證（見本院卷一第127-141頁）。原告已於114年7月28日具狀聲明由被告謝宗憲等3人承受訴訟（見本院卷一第121-126頁），依上開法條之規定，本院亦應予准許。

三、本件被告經合法通知，除被告Ａ０６、財政部國有財產署、Ａ２８、Ａ３２及永浚建設股份有限公司外，其餘被告未於言詞辯論期日或最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分：

一、原告起訴主張：

㈠緣系爭土地為兩造所共有，應有部分各如附表所示，因系爭

土地原共有人謝朝來、邱金娥、謝金坤、謝旻璁已分別於97年10月7日、110年1月26日、108年7月21日及102年12月8日死亡，其中謝金坤所有系爭土地之應有部分因無人繼承，業經訴外人台新資產管理股份有限公司聲請法院為其選任蕭能維律師擔任其遺產管理人；另謝朝來就系爭土地之應有部分應由被告謝金枝及訴外人謝金傳所繼承、邱金娥就系爭土地之應有部分應由訴外人謝金傳所繼承、謝旻璁就系爭土地之應有部分應由訴外人謝陳鈴所繼承，因謝金傳於本件起訴前之113年8月8日死亡，且無人繼承其財產，業經原告聲請法院為其選任許芳瑞律師為遺產管理人；又被告謝陳鈴於繼承謝旻璁之系爭土地應有部分後，已於114年7月8日死亡，被告謝宗憲等3人為謝陳鈴之繼承人，惟上開繼承人及管理人迄今仍未就前揭土地應有部分辦理繼承登記，爰請求上開繼承人及遺產管理人應就其等自被繼承人謝朝來、邱金娥、謝金坤、謝旻璁處所繼承系爭土地之應有部分辦理繼承登記。

㈡又兩造就系爭土地間並無不分割之約定，且依其使用目的，亦無不能合併分割之情事，惟兩造間就系爭土地實無法達成分割之協議。而系爭土地面積為1266.64平方公尺，雖土地呈現方正形狀，然共有人數眾多，各共有人應有部分比例均未達一成面積，且系爭土地已遭建物占用，如原物分配將造成土地過於細分，且使其上房屋與土地所有權人不同，無法達到土地最大之經濟效益，有其分割上之困難。如以變價分割，共有人中若對於系爭土地已做使用規劃或有特殊感情，且有意取得系爭土地所有權者，得於變賣程序參與競標，買回系爭土地，使系爭土地所有權同歸於一人所有，自屬良性公平競價之結果，對於各共有人均屬有利等情，爰依民法第823條、第824條第1項、第2項之規定，求為判命如主文所示之判決等語。

二、被告則以：

㈠被告蕭能維律師即被繼承人謝金坤之遺產管理人未於言詞辯論期日到庭，據其之前以書狀所為陳述：伊對系爭土地從無

任何利用關係，亦難以有效管理，應有部分僅310分之17，如以原物分割方式取得系爭土地任一部分，勢必荒廢、棄置乃至遭人無權占用，徒然衍生往後起訴請求返還土地之訟爭。是伊認當先由有意願取得系爭土地之共有人分配取得其他共有人之應有部分，再以金錢補償其他共有人；如未有任何共有人有取得系爭土地之意願，或願分配系爭土地之共有人過多，則同意依原告主張之變賣方式分割系爭土地。

㈡被告Ａ０６：於言詞辯論期日到庭但不回答對原告主張之意見。

㈢被告財政部國有財產署：同意原告分割方式。

㈣被告Ａ２８：伊於系爭土地上雖有建物並於使用中，但伊對於要不要變價分割，無法回答，亦無意願分得全部土地。

㈤被告Ａ３２：同意原告分割方式。

㈥被告永浚建設股份有限公司：同意原告之請求。

㈦許芳瑞律師即謝金傳之遺產管理人未於最後言詞辯論期日到場，但據其之前到場所為陳述：同意辦理繼承登記及變價分割。

㈧被告Ａ１１未於最後言詞辯論期日到場，但據其之前到場所為陳述：伊於系爭土地上並無建物，就如何處理系爭土地，需要再與家人商量。

㈨被告謝施雪雲未於最後言詞辯論期日到場，但據其之前到場所為陳述：伊不同意變價分割，不清楚系爭土地現況，也沒有實際居住於系爭土地上，伊希望有人以市價向全體共有人購買應有部分，但伊無購買系爭土地其他應有部分之意願。

㈩上開被告以外之其餘被告經合法通知，未曾於言詞辯論期日到庭，亦未具狀為任何聲明或陳述。

三、本院得心證之理由：

㈠按法院裁判分割共有物，性質上為共有人間應有部分之交換，自屬處分行為，以各共有人之處分權存在為前提，故提起分割共有物之訴，參與分割之當事人以全體共有人為限，而各共有人之應有部分應以土地登記簿上所記載者為準。倘

共有人中有於分割前死亡者，其繼承人因繼承，固於登記前已取得不動產物權，惟非經登記不得處分其物權，則在辦畢繼承登記前，其繼承人仍不得以共有人身分參與共有物之分割，但為求訴訟經濟起見，可許原告就請求繼承登記及分割共有物之訴合併提起，即以一訴請求該死亡之共有人之繼承人辦理繼承登記，並請求該繼承人於辦理繼承登記後，與原告及其餘共有人分割共有之不動產（最高法院69年度台上字第1012號、88年度台上字第1138號、89年度台上字第1842號、91年度台上字第832號民事判決意旨及最高法院70年度第2次民事庭會議決議參照）。查原告主張系爭土地為兩造所共有，各共有人之應有部分比例如附表所示，而系爭土地原共有人謝朝來、邱金娥、謝旻璁已分別於97年10月7日、110年1月26日及102年12月8日死亡，其中謝朝來就系爭土地之應有部分應由被告謝金枝及訴外人謝金傳所繼承、邱金娥就系爭土地之應有部分應由訴外人謝金傳所繼承、謝旻璁就系爭土地之應有部分應由謝陳鈴所繼承，因謝金傳於本件起訴前之113年8月8日死亡，且無人繼承其財產，業經原告聲請法院為其選任許芳瑞律師為遺產管理人；又謝陳鈴於繼承謝旻璁之系爭土地應有部分後，已於本件起訴後之114年7月8日死亡，應由謝陳鈴之繼承人即被告謝宗憲等3人繼承謝旻璁之系爭土地應有部分，惟上開繼承人迄今仍未就前揭土地應有部分辦理繼承登記及管理人等情，業據原告提出系爭土地登記第三類謄本、第一類謄本、被繼承人謝朝來、邱金娥、謝旻璁之繼承系統表、除戶戶籍謄本、全體繼承人戶籍謄本為憑，並經本院依職權調閱系爭土地之土地建物查詢資料及異動索引附卷可稽。從而，原告請求被告謝金枝及被告許芳瑞律師、被告許芳瑞律師、被告謝宗憲等3人應分別就被繼承人謝朝來、邱金娥、謝旻璁所有系爭土地之應有部分辦理繼承登記後，再為系爭土地之分割，為有理由，應予准許，爰判決如主文第1至3項所示。至原告主張系爭土地原共有人謝金坤於108年7月21日死亡後，謝金坤所有系爭土地之

應有部分因無人繼承，業經訴外人台新資產管理股份有限公司聲請法院為其選任蕭能維律師擔任其遺產管理人，惟蕭能維律師至今未就被繼承人謝金坤所遺系爭土地應有部分辦理管理人登記一節，與其所提出系爭土地登記第三類謄本、第一類謄本中，被告蕭能維律師均已登記為管理人之情形不符，而被告蕭能維律師既已就被繼承人謝金坤之系爭土地應有部分為管理人登記，原告仍請求本院重複為管理人登記之諭知，即屬無據，應不予准許，附此敘明。

㈡次按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，不在此限，民法第823條第1項定有明文。查系爭土地為兩造所共有，各共有人之應有部分各如附表所示，而兩造間就該土地未定有不分割之契約，又該土地並無因物之使用目的不能分割之情事一節，有卷附系爭土地登記第一類謄本、第三類謄本及土地建物查詢資料可按，且為兩造所不爭執，則揆諸首揭條文之規定，原告訴請本院就系爭土地為裁判分割，自應准許之。

㈢再按共有物之分割，依共有人協議之方法行之；分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命以原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人，民法第824條第1項、第2項第2款亦已分別明訂。復按法院定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，惟應斟酌各共有人之意願、利害關係、共有物之性質，分割後之經濟效用及公共利益等為公平決定（最高法院81年度台上字第16號、89年度台上字第724號判決意旨參照）。經查：

1.本件系爭土地面積1,266.64平方公尺，略成正方形，其東側、北側及西側均與他人土地相鄰，南側則臨臺南市學甲區民權路，據共有人稱現土地上有訴外人謝鹿登記為納稅義務人之門牌號碼臺南市○○區○○路00號房屋、被告Ａ１５、Ａ１４與訴外人謝文聰、謝邱月汝共同登記為納稅義務人之

同路76號房屋、被告Ａ２８、Ａ０６所共同登記為納稅義務人之同路76號房屋、訴外人謝文財登記為納稅義務人之同路78號房屋、被告Ａ０２２登記為納稅義務人之同路78號房屋、被告謝振和、Ａ１０與訴外人辛靜蘭共同登記為納稅義務人之同路80號房屋，系爭土地附近方圓1公里內有學甲區公所、學甲公有市場、學甲國小、東陽國小、學甲國中及學甲區綜合體育館等重要公共設施等情，有原告提出之系爭土地登記第三類謄本、第一類謄本、地籍圖謄本、國土測繪圖資資料、空拍圖及現場照片為憑，並經本院依聲請調閱系爭土地之建物查詢資料、臺南市○○區○○路00號、76號、78號、80號房屋之房屋稅籍證明書在卷可按（見本院卷一第241-260頁）。

2.又原告所提出將系爭土地全部變價分割之分割方案，業為被告蕭能維律師即謝金坤之遺產管理人、財政部國有財產署、Ａ３２、永浚建設股份有限公司、許芳瑞律師即謝金傳之遺產管理人所同意。而部分到場被告表示希望由其他共有人分得系爭土地後可受補價金，但自己卻無分得系爭土地並找補他人之意願，而本院亦查無曾表示願分得系爭土地並找補他人之共有人，自亦不得罔顧兩造意願要求特定共有人分得系爭土地後以市價找補他人而分割系爭土地。又部分到場被告表示無法當庭就分割方案表示意見，與其餘經合法通知，雖未曾於言詞辯論期日到庭之被告，直至言詞辯論終結前，均未曾提出準備書狀對原告請求變價之分割方案表示反對，或表達欲以原物分割分得土地之意願。本院考量系爭土地若依原告主張採用變價分割，不僅可保持系爭土地之完整利用及經濟效用，且基於市場之自由競爭，亦可使系爭土地之市場價值極大化，兩造所受分配之金額隨之增加；參以依民法第824條第7項規定，變價分割之買受人為共有人以外之人，共有人仍有依相同條件優先承買之權，兩造得評估自身之資力等各項因素，亦可決定是否參與競標或行使優先承買權利，以單獨取得系爭土地之所有權，而無損於各共有人之承買權

利等情。認系爭土地依原告主張為變價分割，所得價金按兩造應有部分比例分配，對全體共有人尚為公平合理，且合乎經濟之效益，爰判決分割系爭土地如主文第4項所示。

四、因共有物分割、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。本件兩造因系爭土地之分割而互蒙其利，依上開規定，訴訟費用應由兩造按附表所示各自應有部分比例負擔，應較適當，爰判決如主文第5項所示。

五、據上論結，本件原告之訴為一部有理由，一部無理由。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　　10　　月　　27　　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　　10　　月　　27　　日

書記官　顏珊姍

附表：

編號	共有人	應有部分
1	原告均和資產管理股份有限公司	297/4650
2	被告謝金枝、被告許芳瑞律師即謝金傳之遺產管理人	170/6200（公同共有）（連帶負擔）
3	被告許芳瑞律師即謝金傳之遺產管理人	170/6200
4	被告蕭能維律師即謝金坤之遺產管理人	17/310

5	被告Ａ０３	33/1550
6	被告Ａ０４	99/6200
7	被告Ａ０５	99/1550
8	被告Ａ０６	58/3100
9	被告Ａ０７	66/4650
10	被告Ａ０８	117/3100
11	被告謝振和	39/3100
12	被告Ａ０９	39/3100
13	被告Ａ１０	39/3100
14	被告Ａ１１	99/6200
15	被告Ａ１２	99/1550
16	被告謝宗憲、被告謝侑霖、被告謝昂陵	9/310（公同共有）（連帶負擔）
17	被告謝施雪雲	66/1550
18	被告Ａ１４	53/6200
19	被告Ａ１５	106/6200
20	被告謝耀德	51/3720
21	被告Ａ１７	51/3720
22	被告Ａ１８	8/775
23	被告Ａ１９	17/1240
24	被告Ａ２０	17/1240
25	被告謝吳滿	33/1550
26	被告財政部國有財產署	170/6200
27	被告Ａ０２２	16/4650
28	被告Ａ２３	16/4650
29	被告Ａ２４	16/4650

30	被告Ａ２５	16/4650
31	被告謝雅筠即謝莉莉	16/4650
32	被告Ａ０００００２７	16/4650
33	被告Ａ２８	29/1550
34	被告Ａ２９	11/1550
35	被告Ａ３０	11/1550
36	被告Ａ３１	9/310
37	被告Ａ３２	135/1550
38	被告Ａ３３	8/775
39	被告Ａ３４	53/6200
40	被告Ａ３５	297/6200
41	被告永浚建設股份有限公司	170/6200
42	被告Ａ３６	53/6200
43	被告Ａ３７	9/310
44	被告Ａ３８	8/775
45	被告Ａ３９	22/1550