

臺灣桃園地方法院民事判決

111年度訴字第1280號

原告 方禾投資開發有限公司

法定代理人 方明寬

訴訟代理人 林清漢律師

複代理人 林勵律師

侯銘欽律師

被告 陳正鳳

陳呂緞妹

邱陳秀菊

陳蕙涵

陳秀禎

陳瑞芬（即陳慶榮之承受訴訟人）

上一人

訴訟代理人 傅煒程律師

複代理人 簡剛彥律師

訴訟代理人 郭佳瑋律師

上列當事人間請求分割共有物事件，於民國112年10月13日言詞辯論終結，本院判決如下：

主文

一、兩造共有坐落桃園市○○區○○段○○○○地號土地應予變賣，所得價金由兩造依附表「賣得價金分配比例」欄所示比例分配。

二、訴訟費用由兩造按附表「訴訟費用分擔比例」欄所示之比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他

01 依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；上開應承
02 受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明；聲明承受訴
03 訟，應提出書狀於受訴法院，由法院送達於他造，民事訴訟
04 法第168條、第175條第1項、第176條分別定有明文。經查原
05 告陳慶榮於本院審理中民國111年4月30日死亡，其法定繼承
06 人陳瑞芬、陳美敏及陳趙錢妹於111年7月13日具狀向本院聲
07 明承受訴訟，有民事聲明承受訴訟狀、死亡證明書、戶籍謄
08 本及繼承系統表等在卷（見本院卷第127至135、139頁），
09 經核尚無不合，應予准許。

10 二、原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為本
11 案之言詞辯論者，應得其同意，民事訴訟法第262條第1項定
12 有明文。本件原告起訴時原列被繼承人陳慶榮為被告（見本
13 院111年度壠司調字第34號第4、13頁，下稱司調卷），業經
14 陳趙錢妹、陳美敏聲明承受訴訟（見本院卷第127至140
15 頁），嗣因系爭土地陳慶榮部分由被告陳瑞芬單獨繼承，原
16 告乃於112年5月12日再以民事準備狀(六)撤回對陳趙錢妹、陳
17 美敏之起訴（見本院卷第397至398頁），業經被告陳趙錢妹
18 、陳美敏於112年6月5日以民事陳報狀書面同意其撤回（見
19 本院卷第435至439頁），即已生撤回之效力。

20 三、按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於
21 訴訟無影響。但第三人如經兩造同意，得聲請代當事人承當
22 訴訟。前項但書情形，僅他造不同意者，移轉之當事人或第
23 三人得聲請法院以裁定許第三人承當訴訟。民事訴訟法第25
24 4條第1項、第2項定有明文。是若僅有移轉當事人及對立之
25 他造表示同意第三人承當訴訟，但無受移轉之當事人之聲
26 請，仍與上開規定不符，應認非屬合法之承當訴訟，仍應由
27 移轉之當事人繼續為本案之當事人，而不脫離訴訟。查被告
28 陳正鳳、陳呂緞妹、陳蕙涵於本案審理中移轉桃園市○○區
29 ○○段0000地號土地（下稱系爭土地）應有部分予訴外人陳
30 鉉彬（見本院卷第407至411頁），惟未經受移轉人表示同意
31 由其承當訴訟之意思表示，自不生承當訴訟之效力，仍應由

01 原移轉人即陳正鳳、陳呂緞妹、陳蕙涵繼續訴訟。惟其之應
02 有部分既已移轉受移轉人所有，不論受移轉人是否有聲明承
03 當訴訟，受移轉人就各自取得之應有部分仍為本件訴訟標的
04 的法律關係之繼受人，亦為判決效力所及，附此敘明。

05 四、次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求
06 之基礎事實同一者或不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不
07 在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第7款定有明文。
08 在不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述
09 者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條規定甚明。
10 經查，本件原告起訴聲明為：請准兩造共有坐落於桃園市○
11 ○區○○段0000地號土地如附表一之面積、權利範圍、所有
12 權人之土地准予分割，分割方式請准予變價分割，所得價金
13 由兩造依附表二應有部分比例分配。期間迭經變更，嗣於11
14 2年5月12日再以民事準備狀(六)變更為：請准兩造共有坐落桃
15 園市○○區○○段0000地號土地准予變價分割，所得價金由
16 兩造依附表三所示比例分配。查原告所為訴之變更，核屬請
17 求基礎事實同一，亦不甚礙被告之防禦及訴訟之終結；至分
18 割方案面積、分割後各共有人取得之部分，係依據繼承人辦
19 理繼承後所為之變更，核屬補充或更正事實上之陳述，揆諸
20 首開規定均無不合，應併予准許。

21 五、本件被告除陳瑞芬外，其餘均經合法通知，未於言詞辯論期
22 日到場，核均無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原
23 告聲請，由其一造辯論而為判決。

24 貳、實體方面：

25 一、原告主張略以：兩造為坐落桃園市○○區○○段0000地號土
26 地（下稱系爭土地）之共有人，所有權應有部分各如附表所
27 示。兩造就系爭土地並無不分割之協議，系爭土地亦無因物
28 之使用目的而有不能分割之情形，兩造就分割方式又未能達
29 成協議，系爭土地復無依法不得分割之情事，是原告自得訴
30 請判決分割系爭土地。而系爭土地面積狹小，其上之建物使
31 用現況不明，原物分割顯有困難，應以變價分割為當。為

01 此，依民法共有物分割之規定提起本件訴訟等語，並聲明：
02 如主文第1項所示。

03 二、被告部分：

04 (一)被告陳瑞芬略稱：同意原告變價分割之請求，並請將地上建
05 物、土地一同變賣，惟請聲請人先提出一個價格等語。

06 (二)被告陳正鳳、陳呂緞妹、邱陳秀菊、陳蕙涵、陳秀禎均未於
07 言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

08 三、經查，原告主張兩造為系爭土地之共有人，所有權應有部分
09 比例如附表所示，兩造就系爭土地並無不分割之協議，系爭
10 土地亦無因物之使用目的而有不能分割之情形，兩造就分割
11 方式又未能達成協議，系爭土地復無依法不得分割等事實，
12 業據其提出系爭土地之土地登記第一、二類謄本、土地地籍
13 圖謄本、本院不動產權利移轉證書等附卷（見司調卷第7-
14 8、15-16、17、25、367、405至412頁）可參，並經本院依
15 職權調取原告取得系爭土地所有權之執行事件卷宗核閱無
16 誤。又系爭土地係未曾核發建築執照，亦有桃園市政府建築
17 管理處回函足參（見本院卷第249頁），復為到場被告陳瑞
18 芬所不爭執；被告陳正鳳、陳呂緞妹、邱陳秀菊、陳蕙涵、
19 陳秀禎則未於言詞辯論期日到場爭執，亦未提出書狀作何聲
20 明或陳述以供本院斟酌，是本院依上開調查證據之結果，認
21 原告所主張之前述事實，堪信為真。

22 四、按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物，
23 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
24 在此限；共有物之分割，依共有人協議之方法行之；分割之
25 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
26 人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分
27 配：(1)以原物分配於各共有人。但各共有均受原物之分配
28 顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。(2)原物分配顯有
29 困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物
30 之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共
31 有人，民法第823條、第824條第1項、第2項分別定有明文。

01 本件兩造共有之系爭土地，既無因物之使用目的不能分割之
02 情形，復無不為分割之約定，且兩造又未能協議決定分割方
03 法，核諸上揭法律規定，原告自得就系爭土地訴請裁判分
04 割。

05 五、再按裁判上定共有物分割之方法時，分配原物與變賣之而分
06 配價金，孰為適當，法院本有自由裁量之權，不受任何共有
07 人主張之拘束（參最高法院29年上字第1792號、49年台上字
08 第2569號裁判意旨）。本院審酌系爭土地上有一未辦理保存
09 登記建物（下稱系爭建物），此為磚造、鐵皮浪板造建物，
10 其門牌號碼係中壢區中山東路1段116號，現由被告陳瑞芬及
11 訴外人陳慶華所公司共有，有原告提出之相片數張附卷（見
12 司調卷第24頁）足參，以及本院勘驗筆錄、桃園市中壢地政
13 事務所112年3月10日中地測字第1120003751號函暨所附土地
14 複丈成果圖在卷（見本院卷第319至325、335至337頁）可稽
15 ；並參酌門牌號碼之稅籍資料所載，系爭建物之納稅義務人
16 為系爭土地之共有人陳瑞芬與陳慶華所公司共有等情，亦有
17 桃園市政府地方稅務局中壢分局111年6月20日覆函及所附資
18 料、桃園市政府地方稅務局中壢分局房屋稅籍證明書在卷
19 （見本院卷第7至12、369頁）可佐，倘依兩造之應有部分比
20 例為原物分割，除各共有人所能分得之面積極為零碎，難以
21 發揮系爭土地經濟上之最大利用價值，實有不易規劃及公平
22 使用之情外，更使系爭土地與其上建物之法律關係趨於複
23 雜，參酌該未辦保存登記建物共有人之一即被告陳瑞芬亦建
24 議變價分割等情（見本院卷第499頁），足認系爭土地若以
25 原物分割，顯有困難。如以變價拍賣之方式，除可由公眾、
26 建物所有人或兩造間有意願之人以自由、公開程序競標購
27 買，使系爭土地在自由市場競爭之情形下反應出合理且適當
28 之價值，亦可維護土地完整性及法律關係單純化，對於全體
29 共有人而言，應均屬有利。本院另參諸系爭土地之價值及現
30 今社會經濟狀況、系爭土地各共有人即兩造之利害關係、使
31 用情形、共有物之性質、經濟效用、公平經濟原則等情事，

認本件分割方法以變賣系爭土地，再將賣得價金依兩造之所有權應有部分比例分配，較符合兩造之最佳利益。

六、綜上，原告依民法分割共有物之相關規定，請求將系爭土地予以變價分割，變賣後所得價金依兩造之所有權應有部分比例分配，為有理由，應予准許。

七、末按，分割共有物之方法，本應由法院斟酌何種方式較能增進共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，以決定適當之分割方法，不因何造起訴而有不同。本件原告訴請分割系爭土地雖有理由，惟關於訴訟費用之負擔，仍應以共有人全體各按分割前原應有部分比例負擔，方屬事理之平，爰諭知如主文第2項所示。

中 華 民 國 112 年 11 月 21 日
民事第四庭 法 官 徐培元

正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後二十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 11 月 21 日
書記官 石幸子

附表

編號	姓名	本件判決時應有部分比例（桃園市○○區○○段0000地號）	賣得價金分配比例暨訴訟費用分擔比例
原告	方禾投資開發有限公司	1/12	1/12
1	陳正鳳	1/12	1/12
2	陳呂緞妹	1/12	1/12
3	邱陳秀菊	1/12	1/12
4	陳蕙涵	1/12	1/12
5	陳秀禎	1/12	1/12
6	陳瑞芬	1/2	1/2

