

臺灣桃園地方法院民事判決

111年度訴字第1509號

原告 煜勝森建設有限公司

法定代理人 劉利勤

訴訟代理人 彭志傑律師

被告 楊惠玲

楊惠珠

楊黃寶桂

楊月卿

楊玉怡

胡曉芬

楊忠義遺產管理人鄭仁壽律師

上列當事人間請求分割共有物事件，經本院於民國112年4月26日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告楊月卿、楊玉怡、楊忠義遺產管理人鄭仁壽律師應就被
繼承人楊敏雄所有坐落桃園市○○區○○段○○○○段○
○○○○地號土地所有權應有部分一六分之四辦理繼承登
記。

二、兩造共有如附表一、二所示之不動產，應予變價分割，所得
價金由兩造各按附表一、二權利範圍欄所示比例分配。

三、訴訟費用由兩造按附表一權利範圍欄所示比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按共有物之分割，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

一確定之必要共同訴訟，以共有人全體為當事人，其當事人適格要件始無欠缺。如未以該共同訴訟人之全體一同起訴或被訴，而法院誤為適格之當事人，對之就訴訟標的為實體之裁判，該裁判縱經確定，對於應參與訴訟之共同訴訟人全體均無若何效力可言。查原告曾就附表一、二所示之不動產（以下分稱系爭土地、系爭建物，合稱系爭不動產）訴請裁判分割，經本院以110年度訴字第1121號分割共有物事件於民國111年2月22日判決准予分割，並於同年4月7日確定，有該判決及確定證明書可稽（案卷第193至198頁、第227頁）。惟於判決前，未發覺被繼承人楊忠義之繼承人周荭蘘（原名：周美秀）、楊隆祥（原名：楊宸詳）、楊淑珍、楊云婷、楊玉怡、楊月卿（下稱周荭蘘等6人）全部拋棄繼承，經本院以100年度司繼字第1468號繼承事件准予備查，而為無人承認之繼承，致前案判決亦將周荭蘘等6人列為當事人，亦即前案判決未以共有人全體為當事人等情，有系爭不動產謄本、前案判決暨確定證明書、本院家事法庭111年5月23日桃院增家偉100年度司繼字第1468號函、楊忠義之繼承系統表、周荭蘘等6人之戶籍謄本等件附卷可憑（司調字卷第25至34頁、第37至44頁），依上述說明，前案判決有當事人不適格之情形，為無效判決，是原告於本件再行起訴，並無民事訴訟法第249條第1項第7款規定訴訟標的為確定判決效力所及之情形，而無違反一事不再理原則，先予敘明。

二、又不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條亦有明文。本件原告起訴聲明原為：「一、被告楊月卿、楊玉怡、楊忠義遺產管理人鄭仁壽律師應就被繼承人楊敏雄所有坐落桃園市○○區○○段○○○○○○段○○○○○○地號土地所有權應有部分一六分之四辦理繼承登記。二、被繼承人楊忠義遺產管理人鄭仁壽律師應就被繼承人楊忠義所有坐落桃園市○○區○○段○○○○○○段○○○○○○地號土地所有權應繼分四八分之四辦理繼承登記。三、兩造共有如附表一、二所示之不動

01 產，應予變價分割，所得價金由兩造各按附表一、二權利範
02 圍欄所示比例分配。四、訴訟費用由兩造按附表一權利範圍
03 欄所示比例負擔。」，因訴之聲明第2項已包含於第1項聲明
04 中，嗣經原告具狀更正訴之聲明如主文所示，經核原告請求
05 之訴訟標的及原因事實均無變更，僅係誤認遺產管理人鄭仁
06 壽律師應先以被繼承人楊忠義名義辦理系爭土地之繼承登
07 記，而予更正，核屬民事訴訟法第256條規定不變更訴訟標
08 的，而更正事實及法律上陳述之情形，自應予准許。

09 三、被告楊惠玲、楊惠珠、楊黃寶桂、楊月卿、楊玉怡、胡曉
10 芬、楊忠義遺產管理人鄭仁壽律師經合法通知，未於言詞辯
11 論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依
12 原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

13 貳、實體方面：

14 一、原告主張：原告與被告共有如附表一、二所示之系爭不動
15 產。共有人應有部分如附表一、二權利範圍欄所示，因得知
16 系爭土地共有人有已死亡者，而未辦理繼承登記之情事，因
17 此客觀上共有人間就分割方法實無法達成協議，系爭不動產
18 若以原物分割將減損其價值或難以為通常使用，爰依民法第
19 823 條第1項、第824 條第2 項之規定，請求變價分割系爭
20 不動產等語。並聲明：如主文第1至4項所示。

21 二、被告則以：

22 (一)楊忠義之遺產管理人鄭仁壽律師：同意原告分割方案。

23 (二)其餘被告均未於言詞辯論期日到庭或提出書狀作何聲明或陳
24 述。

25 三、本院判斷：

26 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物，
27 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
28 在此限；繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被
29 繼承人財產上之一切權利、義務；但權利、義務專屬於被繼
30 承人本身者，不在此限，民法第823條第1項、第1148條第1
31 項定有明文。又按分割共有物乃直接對共有物之權利有所變

動，性質上屬處分行為，故共有不動產之共有人中有已死亡者，依民法第759條規定，其繼承人非先經繼承登記，不得訴請分割共有物，而於該繼承人為被告之情形，為求訴訟之經濟，原告可就請求繼承登記及分割共有物之訴一併提起，即以一訴請求該死亡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68年第13次民事庭會議決議（二）、70年第2次民事庭會議決議（二）、69年台上字第1134號判例要旨參照）。經查，系爭土地原共有人楊敏雄於起訴前之96年12月27日死亡，楊忠義為楊敏雄繼承人之一（司調字卷第37頁、第41頁背面、第42頁），繼承楊敏雄遺產後於100年9月23日死亡，又其繼承人周荭^飛等6人全部拋棄繼承，經本院以100年度司繼字第1468號准予備查，而為無人承認之繼承，經原告為其聲請選任遺產管理人，經本院選任鄭仁壽律師為遺產管理人等情，有戶籍謄本、楊敏雄繼承系統表、本院111年度司繼字第2359號裁定暨確定證明書影本在卷可稽（見本院卷第42頁、第19至21頁、第29頁），應由如主文第1項、第2項所示被告辦理繼承登記方得訴請分割系爭不動產，參諸前開說明，原告請求如主文第1項、第2項所示被告應辦理繼承登記，自屬於法有據，應予准許。又共有人並未就系爭不動產訂定不能分割之期限，系爭土地亦無法令限制不能分割（見前案卷第113至117頁），亦無依其使用目的不能分割之情形。從而，原告基於系爭不動產共有人之法律地位，請求本院判命先辦理繼承登記後，准為系爭不動產之分割，為有理由。

(二)又按共有物之分割，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，命為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、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；或以原物

之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。民法第824條第1、2、3項分別定有明文。另按分割共有物，究以原物分割，或變賣共有物分配其價金，法院固有自由裁量之權，不受共有人主張之拘束，但仍應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全體共有人之利益等公平決定之（最高法院著有84年度台上字第1756號判決意旨可參）。兩造既就系爭不動產無法協議分割方法，則本院自應斟酌上開各項因素，以決定適當之分割方法。經查，兩造共有系爭不動產，業據原告提出與其所述相符之土地登記第一類謄本、地籍異動索引為憑，並有桃園市政府地方稅務局稅籍證明書在卷（見本院卷第33至36頁），堪信為真實。又系爭建物係屬3層（加蓋第4層）之未辦保存登記建物，用途係供通常居住使用，有110年房屋稅籍證明書、現場照片4張在卷可參（見本院卷第33頁），系爭土地為系爭建物坐落之基地，審酌倘以原物分割系爭建物，各共有均受原物之分配顯有困難，另考量系爭建物不能離開系爭土地而單獨存在，應與系爭建物採行相同分割方式。本件採行變價分割之方式，在自由市場競爭之情形下，將使系爭不動產之市場價值極大化，且較諸各共有人分別出賣其應有部分而言，將共有物全部予以變賣當能取得更高之換價，對於共有人應較為有利。再者，倘嗣後兩造認有繼續持有系爭不動產所有權之必要時，仍得依民法第824條第7項規定主張依相同條件優先承買，對兩造而言應屬最為有利。爰採變價分割方式，判決如主文第3項所示。

四、系爭土地設定本金最高限額抵押權予受告知人臺灣土地銀行股份有限公司，經本院告知訴訟，未於言詞辯論期日到場，且於前案中陳報抵押債權額為0元（見前案卷第181頁），附此敘明。

五、綜上所述，原告請求如主文第1項、第2項所示之被告，應就其被繼承人所遺系爭土地所有權應有部分辦理繼承登記，及

依民法第823條第1項規定，請求分割系爭不動產，為有理由，並應予分割如主文第3項所示。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

中 華 民 國 112 年 5 月 18 日

民事第二庭 法 官 劉哲嘉

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 5 月 18 日

書記官 蔡萱穎

附表一：

土地部分：								
編號	土地坐落					面積 平方公尺	權利範圍	
	縣 市	鄉鎮市區	段	小段	地號			
1.	桃園市	桃園區	埔子	北門埔子	18-18	87.00	原告	1/8
							楊惠玲	1/16
							楊惠珠	1/16
							楊黃寶桂	4/16
							胡曉芬	4/16
							楊月卿	公司共有4/16
							楊玉怡	
							被繼承人楊忠義遺產管理人鄭仁壽律師	

01 附表二：

02

建物部分：						
編號	建物門牌	基 地 坐 落	建 築 式 樣 主 要 建 築 材 料 及 房 屋 層 數、層 次	建物面積 (平方公尺)	權利範圍	
				層次面積		
1.	桃園市○○區 ○○里○○街0 0號（未辦保存 登記建物）	桃園市○○區○○段 ○○○○○段00000地 號土地	第1至3 層加強 磚造、 增建第 4層木 石磚造 （磚石 造）	第一層： 80.80 第二層： 80.80 第三層： 63.83 第四層： 44.00 合計 269.43	原告	1/4
					楊黃寶 桂	1/4
					胡曉芬	1/4
					楊月卿 楊玉怡	共同共 有1/4