臺灣桃園地方法院民事判決

111年度訴字第796號

原　　告　黃鈴茹
訴訟代理人　李銘洲律師
複 代理 人　陳妍君律師
受　告　知
訴　訟　人
兼抵押權人　婁秀珍
兼抵押權人　廖萬全
000000000000000000
　　日盛國際商業銀行股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　洪主民
受　告　知
訴　訟　人　玉山商業銀行股份有限公司
000000000000000000
000000000000000000
法定代理人　黃男州
被　　告　王興彬
　　王達營
000000000000000000
　　王興祥
　　王興華
000000000000000000
　　王廣義
上　一　人
訴訟代理人　王曉婷
被　　告　王榮山
　　王年謹
　　王興烟　　住○○市○鎮區○○路○○0段000巷00號

涂源統

000000000000000000

涂源星

000000000000000000

涂源順

涂源宏

涂源郎

涂宥翔（原名涂熊超）

000000000000000000

000000000000000000

林延勳

000000000000000000

王吳義妹　住○○市○鎮區○○路○○0段000巷0
0　弄00號

王國緯

王國綱

王國先

000000000000000000

000000000000000000

王國定

王月娥

鄭五妹

王國富

王菊英

王瑞蓮

王瑞華

鍾蔚峯（兼鍾蔚禎之承受訴訟人）

000000000000000000

鍾淑華（兼鍾蔚禎之承受訴訟人）

000000000000000000

鍾淑芬（兼鍾蔚禎之承受訴訟人）

鍾淑芳（兼鍾蔚禎之承受訴訟人）

鍾淑玲（兼鍾蔚禎之承受訴訟人）

鍾淑文（兼鍾蔚禎之承受訴訟人）

李源文
李碧琴

李采玲
黃博明
黃信豪
黃信憲
黃信維
卓秉澤
王國舜
王國勇

王淑珍
王淑蘭
王淑芳
洪玉桃
黃宗元
黃造蓉
李啓翔
楊岱錡
張花德
鍾李寶伸（鍾蔚禎之承受訴訟人）

黃正園

000000000000000000
上列當事人間請求分割共有物事件，於民國112年12月1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○鎮區○○段00地號土地，准予變價分割，所得價金由兩造依如附表所示應有部分比例分配之。

二、訴訟費用由兩造按附表所示之應有部分比例負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

一、按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意。訴之撤回應以書狀為之。但於期日，得以言詞向法院或受命法官為之。以言詞所為訴之撤回，應記載於筆錄，如他造不在場，應將筆錄送達。訴之撤回，被告於期日到場，未為同意與否之表示者，自該期日起；其未於期日到場或係以書狀撤回者，自前項筆錄或撤回書狀送達之日起，10日內未提出異議者，視為同意撤回，次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。前項情形，第三人經兩造同意，得聲請代移轉之當事人承當訴訟；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項定有明文。另按在訴訟繫屬中，訴訟當事人雖讓與其實體法上之權利，惟為求訴訟程序之安定，以避免增加法院之負擔，並使讓與之對造能保有原訴訟遂行之成果，本於當事人恆定主義之原則，該讓與人仍為適格之當事人，自可繼續以其本人之名義實施訴訟行為，此乃屬於法定訴訟擔當之一種。（最高法院101年度台聲字第1367號民事裁判參照）

1.經查，本件原告起訴時，原列被告王興榮、王興鏡、羅守彥、羅守興、羅守遠、羅守隆、王梅英、楊王梅春、陳王梅全、王梅珠、王前淇、王興仟、王張燮、王張洪、王宗翔、范姜櫻香、魏秋英（下稱王興榮等17人）於惟渠等於訴訟繫

屬中各將就坐落桃園市○鎮區○○段00地號土地（下稱系爭土地）之應有部分（被告王興榮為1/80、被告王興鏡為1/100、被告羅守彥為1/400、被告羅守興為1/400、被告羅守遠為1/400、被告羅守隆為1/400、被告王梅英為1/400、被告楊王梅春為1/400、被告陳王梅全為1/400、被告王梅珠為1/400、被告王前淇為1/400、被告王興仟為1/200、被告王張燮為1/80、被告王張洪為1/40、被告王宗翔為2/200、被告范姜櫻香為1/400、被告魏秋英為1/80）移轉登記予被告黃宗元，嗣原告於111年5月26日以書狀撤回對被告王興榮等17人之起訴，此有桃園市龜山地政事務所地籍異動索引在卷可參（本院卷一第331至337頁），又被告王興榮等17人均未為本案言詞辯論，自無庸渠等同意，原告上開撤回，應予准許。另本案雖經被告黃宗元於111年10月27日具狀聲請承當關於上開被告部分之訴訟（見本院卷二第246頁），惟上開承當訴訟僅經原告表示同意（見本院卷二第384頁），且上開被告訴訟程序中自始至終均未到庭，亦未表示意見，則該承當訴訟，於法未合。

2.又查，被告劉芃谷於訴訟繫屬中將系爭土地之應有部分移轉登記予黃正園，此有桃園市龜山地政事務所地籍異動索引在卷可佐（本院卷三第336頁），然原告雖於112年10月16日以民事變更聲明狀追加黃正園為被告並更正訴之聲明（本院卷三第338頁），惟被告黃正園遲至112年11月30日始聲明承當訴訟（本院卷三第356頁），且兩造並未同意被告黃正園承當被告劉芃谷之訴訟，則基於當事人恆定原則，被告劉芃谷、黃正園間就其應有部分移轉之行為，於訴訟並無影響，惟原告於112年10月16日以民事變更聲明狀撤回被告劉芃谷，並追加被告黃正園為被告，雖被告黃正園承當訴訟，尚非適法，然當事人變更，因本件分割共有物訴訟之訴訟標的對於共同訴訟人必須合一確定，故併列黃正園為被告，於法並無不合。

二、又按當事人死亡者，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；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條分別定有明文。經查：被告鍾蔚禎起訴後之111年12月18日死亡，有其除戶戶籍謄本1份在卷可查（本院卷三第136頁），又鍾蔚禎之繼承人有鍾李寶伸、鍾蔚峯、鍾淑華、鍾淑芬、鍾淑芳、鍾淑玲、鍾淑文，有桃園市中壢區戶政事務所函覆、鍾蔚禎之繼承人戶籍謄本、財政部北區國稅局函文在卷可查（本院卷三第134至150、166頁），經原告具狀聲明由被告鍾蔚禎之繼承人由鍾李寶伸、鍾蔚峯、鍾淑華、鍾淑芬、鍾淑芳、鍾淑玲、鍾淑文（下稱被告鍾李寶伸等7人）承受訴訟，自應准許。

三、末按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條亦有明文。而裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方法，固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，而本其自由裁量權為公平合理之分配，但並不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束，是當事人主張之分割方案，僅為攻擊防禦方法，縱使於訴訟中為分割方案之變更或追加，亦僅屬補充或更正事實上或法律上之陳述，而非訴之變更，本件原告起訴請求分割共有土地，於本院主張之分割方式雖履有更異，然依上開說明，核屬不變更訴訟標的而更正事實上或法律上之陳述，應予准許。

四、次按當事人得於訴訟繫屬中，將訴訟告知於因自己敗訴而有法律上利害關係之第三人；又訴訟之結果，於第三人有法律上利害關係者，法院得於第一審或第二審言詞辯論終結前相當時期，將訴訟事件及進行程度以書面通知該第三人，民事訴訟法第65條第1項、第67條之1條第1項定有明文。查原告訴請分割共有物，則該判決將影響抵押權人婁秀珍、廖萬全、假扣押債權人日盛國際商業銀行股份有限公司、玉山商業銀行股份有限公司之權益，渠等雖非本件之當事人，惟如

系爭土地變價分割，本件訴訟之結果，於婁秀珍等4人均有法律上利害關係，爰依職權對婁秀珍等4人告知訴訟。渠等經合法通知，亦未就原告上開主張為反對陳述，故將其等列為原告方面之受告知人；另渠等受告知訴訟後，並未聲明參加訴訟，合先敘明。

五、被告王興彬、王達營、王興祥、王興華、王廣義、王榮山、王年謹、王興烟、涂源統、涂源星、涂源順、涂源宏、涂源郎、涂宥翔即涂熊超、林延勳、王吳義妹、王國緯、王國綱、王國先、王國定、王月娥、王國富、王菊英、鍾蔚峯、鍾淑華、鍾淑芬、鍾淑文、李源文、李碧琴、李采玲、黃博明、黃信豪、黃信憲、黃信維、卓秉澤、王國舜、王國勇、王淑珍、王淑蘭、王淑芳、洪玉桃、劉芃谷、黃宗元、黃造蓉、李啓翔、楊岱錡、張花德、鍾李寶伸經合法通知，未於112年12月1日最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分：

一、原告主張：緣坐落桃園市○鎮區○○段00地號土地為兩造所共有，應有部分如附表「共有人及其應有部分」欄所示，且系爭土地並無法律上、使用目的上不能分割之情形，兩造亦未訂有不分割之契約，因應有部分甚為繁雜及細分，如以原物全部分配予各共有人、原物分配及金錢補償或原物部分分配及價金分配併用等分割方式，顯有法律上及事實上之困難，為免影響土地完全利用之便利，爰依民法第823條第1項、第824條第2項第2款前段之規定，提起本件訴訟等語，並聲明：兩造共有之系爭土地請准予變價分割，所得價金由兩造依附表所示應有部分比例分配之。

二、被告則以：

㈠被告鄭五妹、王瑞蓮、鍾淑芳、鍾淑玲、王瑞華部分：

被告鄭五妹等5人，先後於112年4月7日、112年9月15日、112年12月1日到庭表示同意變價分割，同意原告分割方案。

㈡被告王廣義、王榮山、洪玉桃及王年謹部分：

被告王廣義等4人曾具狀表示原告曾提出以每坪新臺幣（下同）13萬元方式收購系爭土地與市價每坪約29.7萬元顯不相符，對被告等人影響甚鉅，又買賣乃兩廂情願，當不可單方定調，且系爭土地毗鄰之同段125地號土地為被告王廣義等4人共同持有。並聲明：應將被告王廣義等4人所持有系爭土地之應有部分分割併入同段125地號土地。復又於111年12月15日言詞辯論期日到庭均表示，同意原告之主張，將系爭土地變價，按共有人應有部分比例分配價金。

㈢被告鍾淑華部分：

被告鍾淑華於112年4月7日言詞辯論期日到場，均表示同意原告之分割方法。

㈣其餘被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何聲明或陳述。

三、經查，原告主張兩造為系爭土地之共有人，所有權應有部分比例如附表所示，兩造就系爭土地並無不分割之協議，系爭土地亦無因物之使用目的而有不能分割之情形，兩造就分割方式又未能達成協議，系爭土地復無依法不得分割等事實，業據提出系爭土地之土地登記第一類謄本、他項權利、土地地籍圖謄本、地籍異動索引等附卷可參（本院卷一第21至39頁、卷三第198至336頁），並經本院依職權調取原告取得系爭土地所有權之執行事件卷宗查核無誤。又系爭土地係未曾核發建築執照，亦有桃園市政府建築管理處、桃園市平鎮區公所回函足參（見本院卷一第79至84頁），復為到場被告所未爭執；被告王興彬、王達營、王興祥、王興華、王興烟、涂源統、涂源星、涂源順、涂源宏、涂源郎、涂宥翔即涂熊超、林延勳、王吳義妹、王國緯、王國綱、王國先、王國定、王月娥、王國富、王菊英、鍾蔚峯、鍾淑華、鍾淑芬、鍾淑文、李源文、李碧琴、李采玲、黃博明、黃信豪、黃信憲、黃信維、卓秉澤、王國舜、王國勇、王淑珍、王淑蘭、王淑芳、劉芃谷、黃宗元、黃造蓉、李啓翔、楊岱錡、張花

德、鍾李寶伸則未於言詞辯論期日到場爭執，亦未提出書狀作何聲明或陳述以供本院斟酌，是本院依上開調查證據之結果，認原告所主張之前述事實，堪信為真。

四、本院之判斷：

㈠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條定有明文，次按共有物之分割，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。但各共有人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。以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共有，民法第824條第1、2、3、4項分別定有明文。再者，共有物之分割，應由法院依法為適當之分配，不受當事人主張之拘束，法院為共有物分割時，應斟酌共有人之意願、共有物之性質、價格、分割前之使用狀態、經濟效用、分得部分之利用價值及全體共有人之利益等有關情狀，定一適當公平之方法以為分割（最高法院49年台上字第2569號、68年台上字第3247號判例要旨、96年度台上字第108號判決意旨參照）。而分割共有物，究以原物分割或變價分配其價金，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利益等，公平裁量。必於原物分配有困難者，始予變賣，以價金分配於各共有人。所謂原物分配有困難，係指共有物性質上不能以原物分配或以原物分配有困難之情形，例如共有物本身無法為原物分割，或雖非不能分割，然分割後將顯然減損其價值或難以

為通常使用是（最高法院98年度台上字第223號判決意旨參照）。

㈡本院審酌系爭土地無直接連接對外道路，北面臨溝渠再臨南平路98巷59弄之巷道，其上僅有農植作物等情，業據本院履勘現場查明屬實，並囑託桃園市平鎮地政事務所測量，有勘驗筆錄、原告111年6月29日民事陳報狀所附現場照片及111年6月22日複丈成果圖附卷可稽（本院卷二第30至36、40至52、56頁）。其中應有部分2/200現由被告王吳義妹、王國緯、王國綱、王國先、王國定、王月娥、鄭五妹、王國富、王菊英、王瑞蓮、王瑞華、鍾李寶伸、鍾蔚峯、鍾淑華、鍾淑芬、鍾淑芳、鍾淑玲、鍾淑文、李源文、李碧琴、李采玲、黃博明、黃信豪、黃信憲、黃信維、卓秉澤、王國舜、王國勇、王淑珍、王淑蘭及王淑芳所公同共有，此有系爭土地之第一類登記謄本在卷（本院卷三第204至218頁）可佐，倘依兩造之應有部分比例為原物分割，除各共有人所能分得之面積極為零碎，難以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使用之情外，更使系爭土地與其上建物之法律關係趨於複雜，足認系爭土地若以原物分割，顯有困難。如以變價拍賣之方式，除可由公眾、建物所有人或兩造間有意願之人以自由、公開程序競標購買，使系爭土地在自由市場競爭之情形下反應出合理且適當之價值，亦可維護土地完整性及法律關係單純化，對於全體共有人而言，應均屬有利。本院另參諸系爭土地之價值及現今社會經濟狀況、系爭土地各共有人即兩造之利害關係、使用情形、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。

五、另按土地經辦理查封、假扣押、假處分、暫時處分、破產登記或因法院裁定而為清算登記後，未為塗銷前，登記機關應停止與其權利有關之新登記。但依法院確定判決申請移轉為登記者，不在此限，土地登記規則第141條定有明文，是系

爭土地中被告之應有部分雖經假扣押登記，依上開規定及內政部106年9月5日台內地字第1060433229號函之要旨：有關不動產應有部分之假扣押查封登記等限制登記未經塗銷前，他共有人仍得持憑法院確定判決申辦共有物分割登記；且縱法院判決之分割方法，係以土地全部原物分配予他共有人，而經限制登記之共有人僅獲得金錢補償，登記機關仍應予受理，附此敘明。次按強制執行法第51條第2項規定，實施查封後，債務人就查封物所為移轉、設定負擔或其他有礙執行效果之行為，僅對於債權人不生效力，並非絕對無效，如其無礙於執行效果，債權人即不得指為不生效力，因此，共有人中一人或數人之應有部分經查封以後，共有人請求分割共有物者，如分割之結果有礙執行之效果，債權人即得對於債務人主張該分割共有物之行為對其不生效力；如無礙於執行之效果，則於查封之效力並無違背，對於共有人分割請求權之行使即無影響。裁判分割共有物，係法院基於公平原則，決定適當之方法分割共有物，於查封之效力無礙，自不能因實施查封而阻礙共有人請求法院分割共有物之權能（參最高法院69年台上字第2403號判決意旨）。查被告王達營所持有之系爭土地應有部分，雖因債權人玉山商業銀行股份有限公司、寶島商業銀行股份有限公司（現更名為日盛國際商業銀行股份有限公司）聲請，經本院於90年2月14日桃院丁民執全木字第393號函辦理查封登記，有上開土地登記謄本足參（本院卷三第198頁），是共有物縱經禁止處分，揆之前開最高法院之意旨，亦非不得分割，則被告系爭土地之所有權應有部分縱經查封登記，揆諸上揭說明，系爭土地之共有人仍得依民法第824條第2項規定之方法，請求法院裁判分割共有物，是上開「禁止處分」自非屬於依法令而不得分割情形。此外，本院復查無系爭土地有何不能分割之情，則兩造既無法就分割方法達成協議，原告訴請分割系爭房地，自屬有據。

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、第按共有人自共有物分割之效力發生時起，取得分得部分之所有權；應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之分割而受影響。但有下列情形之一者，其權利移存於抵押人或出質人所分得之部分：一、權利人同意分割。二、權利人已參加共有物分割訴訟。三、權利人經共有人告知訴訟而未參加；前項但書情形，於以價金分配或以金錢補償者，準用第881條第1項、第2項或第899條第1項規定。民法第824條之1第1至3項分別定有明文。經查，系爭不動產上有權利人婁秀珍、廖萬全之最高限額抵押權，有土地登記第一類謄本在卷可考（本院卷三第226至232頁），經本院依職權對權利人婁秀珍、廖萬全為訴訟告知，該通知分別業於111年6月6日送達婁秀珍，111年6月6日送達廖萬全，有本院送達證書在卷可查（見本院卷一第437、439頁），惟婁秀珍、廖萬全迄本件言詞辯論終結前並未聲明參加本件訴訟，揆諸前開規定，婁秀珍、廖萬全就系爭土地之最高限額抵押權，於系爭土地分割確定後，就抵押人因變價分割所得分配之價金，應依民法第824條之1規定辦理之，附此敘明。

八、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後應有部分比例負擔，方屬事理之平，爰諭知如主文第2項所示。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　12　　月　　25　　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　　12　　月　　25　　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○鎮區○○段00地號）	賣得價金分配比例暨訴訟費用分擔比例
原告	黃鈴茹	147/2000	147/2000
1	王興彬	2/600	2/600
2	王達營	2/600	2/600
3	王興祥	1/240	1/240
4	王興華	1/240	1/240
5	王廣義	1/80	1/80
6	王榮山	1/80	1/80
7	王年謹	1/80	1/80
8	王興烟	1/200	1/200
9	涂源統	1/140	1/140
10	涂源星	2/140	2/140
11	涂源順	1/140	1/140
12	涂源宏	1/140	1/140
13	涂源郎	1/140	1/140
14	涂宥翔	1/140	1/140
15	林延勳	1/40	1/40
16	王吳義妹	公同共有2/200	公同共有2/200
17	王國緯		
18	王國綱		
19	王國先		
20	王國定		
21	王月娥		
22	鄭五妹		
23	王國富		

24	王菊英		
25	王瑞蓮		
26	王瑞華		
27	鍾李寶伸		
28	鍾蔚峯		
29	鍾淑華		
30	鍾淑芬		
31	鍾淑芳		
32	鍾淑玲		
33	鍾淑文		
34	李源文		
35	李碧琴		
36	李采玲		
37	黃博明		
38	黃信豪		
39	黃信憲		
40	黃信維		
41	卓秉澤		
42	王國舜		
43	王國勇		
44	王淑珍		
45	王淑蘭		
46	王淑芳		
47	洪玉桃	1/80	1/80
48	黃宗元	11/30	11/30
49	黃造蓉	147/1000	147/1000
50	李啓翔	3/2000	3/2000
51	楊岱錡	3/1000	3/1000
52	張花德	2/600	2/600

（續上頁）

53	黃正園	10/40	10/40