臺灣桃園地方法院民事判決

111年度訴字第865號

原　　告　張煌

訴訟代理人　李承訓律師

　　袁健峰律師

被　　告　詳如附表一

上列當事人間分割共有物事件，本院於民國113年3月22日、113年7月5日、113年8月30日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、如附表二所示之被告應就桃園市○○區○○段00地號土地，被繼承人林美香之權利範圍6325分之24辦理繼承登記。

二、被告林家鵬、林瑛淑應就桃園市○○區○○段00地號土地，被繼承人林陳血之權利範圍75分之1辦理繼承登記。

三、被告渡邊ゅかリ應就桃園市○○區○○段00地號土地，被繼承人陳錫欽之權利範圍公同共有60分之9辦理繼承登記。

四、被告阮紅艷、楊智景、楊欣毓應就桃園市○○區○○段00地號土地，被繼承人楊穎寬之權利範圍360分之1辦理繼承登記。

五、兩造共有坐落桃園市○○區○○段00地號土地分割方法如附圖及附表三所示，並由被告陳炳煌依附表四「應受補償金額」欄所示之金額補償其他共有人。

六、原告其餘之訴駁回。

七、訴訟費用由兩造依附表四「分割前權利範圍」欄所示之比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、分割共有物事件雖為固有必要共同訴訟，訴訟標的對共同訴訟人須合一確定，然分割共有物事件亦為「形式之形成訴訟」，涉及非訟法理與訴訟法理之交錯適用，本尚不得墨守一般訴訟事件之規定，如民事訴訟法第388條聲明之拘束性於分割共有物事件即無適用。因本件當事人眾多，一次全部

合法送達本有事實上之困難，如每次庭期均以通知全體當事人到庭合併辯論之方式進行審理，恐因無可於一次言詞辯論期日，同時對共同訴訟人全體均為合法通知而辯論終結，以致案件稽延。故在權衡全體當事人之最大利益及司法資源有效分配之原則下，本件乃採取一次通知全體當事人到庭合併辯論，就合法送達者先行辯論終結，就尚未合法通知者則另定言詞辯論期日，待全體均已合法辯論終結後，均定同一期日合一宣判，以達全體共同訴訟人合一確定之要求，於當事人之程序保障無違，亦無裁判歧異之虞。因本件被告已逾100多人，為避免案件稽延，揆諸前揭判決意旨，故採取就合法送達者先行辯論終結，未合法送達者則另訂期日辯論終結，待全體合法辯論終結後，均訂民國113年11月29日合一宣判，先予敘明。

二、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條定有明文。原告訴之聲明雖多次變動（訴字卷一第12頁；訴字卷三第200、324頁），然均屬就桃園市○○區○○段00地號土地（下稱系爭土地）分割方法之變更，而分割共有物之訴，法院本不受兩造分割方案聲明之拘束，原告聲明縱有更易，應認屬原告補充或更正法律上之陳述，合先敘明。

三、按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部；訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一，或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262條第1項前段、第255條第1項第2、5款分別定有明文。

㈠系爭土地共有人林美香於起訴前110年9月30日死亡，其全體繼承人如附表一所示，有戶籍謄本、繼承系統表、家事公告查詢結果等件在卷可稽（本院卷二第291至309頁），原告具狀撤回林美香並追加上開繼承人為被告（本院卷二第28頁），以及追加上開被告辦理繼承登記之聲明（本院卷二第30頁），合於上開規定，應予准許。

㈡系爭土地共有人林陳血於起訴前100年4月21日死亡，其全體繼承人為被告林家鵬、林瑛淑，有戶籍謄本、繼承系統表、家事公告查詢結果等件在卷可稽（本院卷二第311至323頁），原告具狀撤回林陳血並追加並追加上開繼承人為被告（本院卷二第28頁），以及追加上開被告辦理繼承登記之聲明（本院卷二第30頁），合於上開規定，應予准許。

㈢系爭土地共有人陳錫欽於起訴前101年5月29日死亡，其全體繼承人為被告渡邊ゅかリ，有家事公告查詢結果、戶籍謄本等件在卷可稽（本院卷一第257頁；本院卷二第311至323頁），原告具狀撤回陳錫欽並追加上開並追加上開繼承人為被告（本院卷二第28頁），以及追加上開被告辦理繼承登記之聲明（本院卷二第30頁），合於上開規定，應予准許。

㈣系爭土地共有人劉明堯於起訴前108年12月26日死亡，其全體繼承人為被告劉梅桂、劉瑞珠、劉永基、秦乃興，有臺灣臺北地方法院家事法庭通知、戶籍謄本、繼承系統表等件在卷可稽（本院卷一第167、171至189頁），則原告具狀撤回劉明堯，另因劉梅桂、劉瑞珠、劉永基原本即為被告，故原告僅追加122秦乃興為被告（本院卷一第159頁），合於上開規定，應予准許。

㈤系爭土地共有人蔡陳滿於起訴前110年11月24日死亡，其全體繼承人為被告蔡敏宏、蔡敏宗（於起訴後113年5月14日死亡，原告代其繼承人聲明承受訴訟詳如後述）、蔡惠宜，有戶籍謄本、繼承系統表、家事公告查詢結果等件在卷可稽（本院卷二第337至345頁），原告具狀撤回蔡陳滿並追加上開被告（本院卷二第30頁），以及追加上開被告辦理繼承登記之聲明（本院卷二第30頁），合於上開規定，應予准許。

四、次按當事人死亡者，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條定有明文。

㈠被告楊穎寬於訴訟繫屬中112年4月11日死亡，其全體繼承人為被告阮紅艷、楊智景、楊欣毓，有戶籍謄本、繼承系統表、家事公告查詢結果等件在卷可稽（本院卷一第349至355頁），原告具狀聲明由上開被告承受訴訟(本院卷一第345頁)，以及追加上開被告辦理繼承登記之聲明（本院卷一第361頁），合於上開規定，應予准許。

㈡被告陳錫玉於訴訟繫屬中112年12月11日死亡，其全體繼承人為被告周素絹、陳啓彰、陳啟文，有繼承系統表、戶籍謄本、家事公告查詢結果等件在卷可稽（本院卷三第175至185頁），原告具狀聲明由上開被告承受訴訟(本院卷三第171頁)，以及追加上開被告辦理繼承登記之聲明（本院卷三第201頁），合於上開規定，應予准許。

㈢被告蔡敏宗於訴訟繫屬中113年5月14日死亡，其全體繼承人為被告蔡敏宏、蔡惠宜，有繼承系統表、戶籍謄本、家事公告查詢結果等件在卷可稽（本院卷三第303至315頁），原告具狀聲明由上開被告承受訴訟(本院卷三第301頁)，合於上開規定，應予准許。

五、除被告陳炳煌、黃玉嬌、黃秀卿、黃文萬，其餘被告經合法通知，均未於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、實體方面：

一、原告主張：

㈠兩造為系爭土地之共有人，權利範圍詳如附表四「分割前權利範圍」欄所示，兩造就系爭土地並無不分割之協議，亦無因物之使用目的而有不能分割之情形，茲因兩造就分割方式未能達成協議，為此依民法第823條第1項及第824條之規定，請求將系爭土地如附圖編號A部分由被告陳炳煌取得，編號B部分則由原告取得，並由被告陳炳煌補償其餘共有人等語。

㈡並聲明：

1.如附表二所示之被告應就系爭土地，被繼承人林美香之權利範圍6325分之24辦理繼承登記。

2.被告林家鵬、林瑛淑應就系爭土地，被繼承人林陳血之權利範圍75分之1辦理繼承登記。

3.被告渡邊ゅかリ應就桃園市○○區○○段00地號土地，被繼承人陳錫欽之權利範圍公同共有60分之9辦理繼承登記。

4.被告蔡敏宏、蔡惠宜應就系爭土地，被繼承人蔡陳滿之權利範圍公同共有60分之9辦理繼承登記。

5.被告周素絹、陳啓彰、陳啟文應就系爭土地，被繼承人陳錫玉之權利範圍公同共有60分之9辦理繼承登記。

6.被告阮紅艷、楊智景、楊欣毓應就系爭土地，被繼承人楊穎寬之權利範圍360分之1辦理繼承登記。

7.兩造共有系爭土地分割方法如附圖及附表三所示，並由被告陳炳煌依民事更正聲明㈢狀之附表（本院卷三第327至331頁）所示之金額補償其他共有人。

二、被告則以：

㈠被告陳炳煌：與系爭土地相鄰之51地號、50地號、48地號，所有權人或使用權人為陳炳煌或陳炳煌之配偶，同意原告的分割方案，願意補償沒有分到土地或持份不足者。

㈡被告徐振森訴訟代理人：會轉達徐振森。

㈢被告黃秋菊：願意依照市價取得補償。

㈣被告黃玉嬌、黃秀卿、黃文萬：同意原告的分割方案。

㈤其餘被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為任何聲明或陳述。

三、得心證之理由：

㈠按因繼承、強制執行、公用徵收或法院之判決，於登記前已取得不動產物權者，非經登記，不得處分其物權，民法第759條定有明文。而共有物之分割，性質上為處分行為，不因協議分割或裁判分割而有異，故共有不動產如係遺產或共有人中有人死亡時，於未辦理繼承登記前，本不得分割共有

物。然為求訴訟之經濟，在訴訟上可一併請求辦理繼承登記後，再將不動產予以分割（最高法院69年台上字第1012號民事判決、最高法院70年度第2次民事庭會議決定㈡意旨參照）。

1.經查，系爭土地登記之共有人林美香、林陳血、陳錫欽、楊穎寬已歿，則原告請求如主文第1至4項所示之被告就其繼承系爭土地之權利範圍辦理繼承登記，自屬有據，應予准許。

2.另蔡陳滿之繼承人即被告蔡敏宏、蔡惠宜；陳錫玉之繼承人即被告周素絹、陳啓彰、陳啟文，已辦理分割繼承登記，蔡陳滿系爭土地之權利範圍由被告蔡惠宜繼承；陳錫玉系爭土地之權利範圍由被告陳啟文繼承，則原告請求上開被告辦理繼承登記，即屬無據，應予駁回。

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能分割之期限者，不在此限，民法第823條第1項定有明文。原告主張系爭土地為兩造所共有，應有部分如附表二應有部分欄所示，且兩造間就系爭土地並無不分割之約定，亦無因物之使用目的而有不能分割之情形，惟無法就分割方法達成協議等情，有土地登記第一類謄本在卷可稽（本院卷三第203至255頁），堪信系爭土地並無因物之使用目的不能分割之情形，惟兩造迄今仍無法就分割方法達成協議，且有多名共有人之繼承人迄至言詞辯論終結前仍未辦理繼承登記，亦未提出相關陳述，則原告請求分割系爭土地，即屬有據。

㈢再按分割之方法不能協議決定，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：1.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。2.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2、3項分別定有明文。再按法院裁判分割共有物，若係以原物分割，原則上應按其應有部分為分配，且該應有部分係以經登記者為準，如共有人中有不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之，民法第824條規定甚明(最高法院93年度台上字第1797號民事判決意旨參照)。是請求分割共有物，以原物分配於各全部共有人為原則，例外於各共有人均受原物之分配顯有困難者，方得將原物分配於部分共有人，而以金錢補償。

㈣經查，系爭土地係屬都市計畫農業區，面積為164.54平方公尺，其上並無建物登記資料，亦無核發建築執照之記載，有桃園市○地政事務所函文暨公務用謄本、桃園市政府建築管理處函文、桃園市○地政事務所函文等件附卷可參（本院卷一第67至119、121至122、127頁）。本院審酌系爭土地倘採原物分配方式分割，依共有人人數及應有部分比例，將致土地過於細分，不利土地利用，有害於總體社會經濟之發展，復考量原告為系爭土地相鄰之同段00地號土地所有權人（本院卷一第53頁），被告陳炳煌亦為系爭土地相鄰地號之所有權人，如由被告陳炳煌取得如附圖編號A部分土地、原告取得如附圖編號B部分土地，應可使系爭土地之經濟效益最大化，其餘共有人亦得依鑑定價額取得合理補償，且無須煩惱因分割取得面積狹小之畸零地應如何使用及出售之問題，是系爭土地應分割由原告及被告陳炳煌取得，並由被告陳炳煌以金錢補償與原應有部分面積及價值利益未全然相等之其餘土地共有人為適當。

㈤又系爭土地依上開方式為分割後，因各共有人分割取得之面積及價值利益與原應有部分面積及價值利益並非全然相等，自應為金錢找補，經本院囑託全國不動產估價師聯合事務所為鑑定，該事務所針對系爭土地之一般因素、區域因素、個別因素分析，採用比較法進行評估，認系爭土地112年10月11日如附圖編號A部分為每平方公尺新臺幣（下同）35,895元、編號B部分為每平方公尺39,484元，系爭土地總價值為

5,951,456元，有估價報告書在卷可參（外放之不動產估價報告書第2、32頁）。是以，被告陳炳煌應依附表四「應受補償金額」欄所示之金額補償其他共有人。

㈥末按，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。但有權利人同意分割、權利人已參加共有物分割訴訟、權利人經共有人告知訴訟而未參加等情形者，其權利移存於抵押人或出質人所分得之部分，民法第824條之1第2項定有明文。系爭土地於言詞辯論終結後即113年10月9日設定普通抵押權予權利人佳格萊加油站股份有限公司（下稱佳格萊公司），設定義務人為被告104楊雨倫、設定權利範圍為60分之1，惟因佳格萊公司未具有前開法條之情形，故其權利不因共有物之分割而受影響，附此敘明。

四、綜上所述，原告訴請如主文第1至4項所示之被告辦理繼承登記及分割系爭土地，為有理由，應予准許。是本院審酌系爭土地之地形、兩造應有部分比例、對分割方案之意願及土地之利用等情，認系爭土地應分割如附圖及附表三所示，並由被告陳炳煌依鑑定價額找補如附表四「應受補償金額」欄所示之金額予其他共有人，最為公平合理，且合乎經濟之效益，爰判決分割系爭土地如主文第5項所示。另因蔡陳滿及陳錫玉之繼承人已辦理繼承登記，故原告請求其等之繼承人辦理繼承登記，即屬無據，應予駁回。

五、又分割共有物之訴，核其性質，兩造本可互換地位，原告提起本件訴訟於法雖屬有據，然被告之應訴乃法律規定所不得不然，其所為抗辯自為伸張或防衛權利所必要，是本件訴訟費用應由兩造依其應有部分之比例分擔，始為公允，爰依民事訴訟法第79條、第80條之1、第85條第2項，諭知兩造訴訟費用負擔之比例如主文第7項所示。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　11　　月　　29　　日

民事第三庭　　法　官　吳佩玲

附圖、桃園市○地政事務所112年8月22日○測法字第12200號土地複丈成果圖

附表一、被告資料（如附件）

附表二、林美香之繼承人

編號	報到單編號	被告
1	107	陳進義
2	108	陳錫欽
3	110	陳錫富
4	109	陳淑惠
5	111	陳淑敏
6	112	陳淑娥
7	113	謝宗峻
8	114	謝宗霖
9	115	謝伊芷

附表三、分割方法

附圖編號	面積（平方公尺）	分得之人	受分配土地權利範圍之比例
A	151.92	被告陳炳煌	1分之1
B	12.62	原告	1分之1

附表四、分割前權利範圍及應受補償金額

共有人	分割前權利範圍	應受補償金額
1陳炳煌	60分之16	應補償其餘共有人共計3,866,122元
2鄭敦舟	60分之1	99,191元
3楊德順	120分之1	49,595元
4楊德興	60分之1	99,191元
5鄭玉屏	60分之1	99,191元
6楊馨逸	120分之1	49,595元
原告	120分之22	592,812元

7林文俊	6325分之24	22,583元
【林美香之繼承人詳如附表一】	6325分之24	22,583元
9林美雲	6325分之24	22,583元
10林美麗	6325分之24	22,583元
11林春美	6325分之24	22,583元
12陳林月美	6325分之13	12,232元
13林黃春蘭	4375分之6	8,162元
14林秉達	4375分之6	8,162元
15林立宸	4375分之6	8,162元
16林麗玲	4375分之6	8,162元
17林佳蓉	4375分之6	8,162元
18林永鐘	700分之1	8,502元
19林志維	700分之1	8,502元
20林佳雯	350分之1	17,004元
21林瓊珍	875分之6	40,810元
22王林月雲	875分之6	40,810元
23林月花	875分之6	40,810元
【116林家鵬、117林瑛淑即林陳血之繼承人】	75分之1	79,353元
25林月琴	75分之1	79,353元
26林文宏	125分之1	47,612元
27林文科	125分之1	47,612元
28林文奎	125分之1	47,612元
29林文溢	125分之1	47,612元
30林卉蘭	125分之1	47,612元
31林正松	6325分之24	22,583元
32林景輝	6325分之24	22,583元
33林文卿	6325分之24	22,583元

34張金樓	6325分之24	22,583元
35徐振森	150分之8	317,411元
36林志誠	6325分之24	22,583元
37陳錫明、38陳錫元、39陳錫祺、【118渡邊ゅかリ即陳錫欽之繼承人】、【42劉永基、43劉梅桂、44劉瑞珠，備註4.】、47陳錫金、48陳錫岳、49鍾陳碧、50史陳美枝、51陳春美、52陳美紅、53陳錫倉、54陳錫嘉、55陳錫敏、56沈陳美葉、57陳美姿、58陳娟娟、59蕭美怜、100楊景光、101楊景明、102楊儀昭、【44劉瑞珠、42劉永基、43劉梅桂，備註4.】、122秦乃興、【128陳啟文、120蔡惠宜，備註5.】	公同共有60分之9	892,718元
60楊朝巾	90分之1	66,127元
【123阮紅艷、124楊智景、125楊欣毓即楊穎寬之繼承人】	360分之1	16,532元
62楊志清	360分之1	16,532元
63楊豐承	360分之1	16,532元
64楊志宏	360分之1	16,532元
65黃炳森	540分之1	11,021元
66趙令民	1080分之1	5,511元
67黃姿芳即黃宜姍	540分之1	11,021元
68黃正坡	900分之1	6,613元
69黃正鑫	900分之1	6,613元
70黃秀珠	900分之1	6,613元
71黃正來	720分之1	8,266元
72黃正炎	720分之1	8,266元

73黃玉嬌	720分之1	8,266元
74黃玉美	720分之1	8,266元
75黃童梅	540分之1	11,021元
76黃鈺媛	540分之1	11,021元
77黃秀卿	540分之1	11,021元
78黃正財	720分之1	8,266元
79黃正一	720分之1	8,266元
80黃正昌	720分之1	8,266元
81黃惠珍	720分之1	8,266元
82黃正錡	540分之1	11,021元
83黃文招	540分之1	11,021元
84周明憲	1620分之1	3,674元
85周承翰	1620分之1	3,674元
86周承睿	1620分之1	3,674元
87袁明城	1080分之1	5,511元
88袁明志	1080分之1	5,511元
89袁明山	1080分之1	5,511元
90袁彩雲	1080分之1	5,511元
91袁美愛	1080分之1	5,511元
92黃秋菊	180分之1	33,064元
93楊敏棟	90分之1	66,127元
94鄭力權	60分之1	99,191元
95邱仕立	1750分之12	40,810元
96袁倫偉	3240分之1	1,837元
97袁莉君	3240分之1	1,837元
98袁倫國	3240分之1	1,837元
99廖碧蓮	180分之1	33,064元
103楊國勝	60分之1	99,191元
104楊雨倫	60分之1	99,191元

105黃文賢	5400分之11	12,123元
106黃文萬	900分之1	6,613元

備註：

1.系爭土地112年10月11日如附圖編號A部分為每平方公尺35,895元、編號B部分為每平方公尺39,484元，系爭土地總價值為5,951,456元，有估價報告書在卷可參（外放之不動產估價報告書第2、32頁）。

2.除原告外，其餘被告應受補償金額計算式：（分割前應有部分×系爭土地總價值5,951,456元），元以下四捨五入。

3.原告應受補償金額為592,812元【計算式：（原告分割前應有部分120分之22×系爭土地總價值5,951,456元＝1,091,100元）－（編號B部分每平方公尺39,484元×原告取得面積12.62㎡＝498,288元），元以下四捨五入】。

4.42劉永基、43劉梅桂、44劉瑞珠於系爭土地謄本共出現2次。

5.因陳錫玉系爭土地之權利範圍已由被告陳啟文分割繼承取得；蔡陳滿系爭土地之權利範圍已由被告蔡惠宜分割繼承取得，故本院於此未列其等其他繼承人即被告蔡敏宏、周素絹、陳啓彰，僅列取得系爭土地權利範圍之被告128陳啟文、120蔡惠宜。

6.補償金額因四捨五入之關係，與原告民事更正聲明㈢狀之附表（本院卷三第327至331頁）所示之金額會有所不同，附此敘明。

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　　11　　月　　29　　日

書記官　龍明珠