

臺灣桃園地方法院民事判決

111年度訴字第2311號

原告 王春釗

訴訟代理人 蔡尚樺律師

被告 如附表一「被告」欄所示

受告知人 王錫毅

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年7月4日、13年11月21日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、附表二編號2 所示被告應就被繼承人呂芳書所有坐落桃園市○○區○○段000地號土地之應有部分24/3600辦理繼承登記。

二、附表二編號3 所示被告應就被繼承人呂傳杯所有坐落桃園市○○區○○段000地號土地之應有部分48/3600辦理繼承登記。

三、附表二編號4 所示被告應就被繼承人呂阿進所有坐落桃園市○○區○○段000地號土地之應有部分40/3600辦理繼承登記。

四、附表二編號5 所示被告應就被繼承人呂阿老所有坐落桃園市○○區○○段000地號土地之應有部分40/3600辦理繼承登記。

五、附表二編號6 所示被告應就被繼承人呂阿魁所有坐落桃園市○○區○○段000地號土地之應有部分40/3600辦理繼承登記。

六、附表二編號7 所示被告應就被繼承人呂傳登所有坐落桃園市○○區○○段000地號土地之應有部分40/3600辦理繼承登記。

七、附表二編號8 所示被告應就被繼承人呂阿枝所有坐落桃園市○○區○○段000地號土地之應有部分40/3600辦理繼承登記。

八、附表二編號67 所示被告應就被繼承人呂理潭所有坐落桃園

01 市○○區○○段000地號土地之應有部分1/1080辦理繼承登  
02 記。

03 九、附表二編號64 所示被告應就被繼承人呂理軒(原名呂理印)  
04 所有坐落桃園市○○區○○段000地號土地之應有部分120/3  
05 600辦理繼承登記。

06 十、兩造共有坐落桃園市○○區○○段000地號土地(面積1,134  
07 平方公尺)應予變價分割,所得價金依附表二「應有部分」  
08 欄所示比例分配予附表二「原告/被告」欄所示之人。

09 十一、訴訟費用由附表二「原告/被告」欄所示之人依附表二  
10 「訴訟費用負擔」欄所示比例負擔。

11 事實及理由

12 壹、程序方面：

13 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  
14 依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止;當事人喪  
15 失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅者,訴訟程序  
16 在有法定代理人或取得訴訟能力之本人承受其訴訟以前當然  
17 停止;承受訴訟人,於得為承受時,應即為承受之聲明;他  
18 造當事人,亦得聲明承受訴訟;當事人不聲明承受訴訟時,  
19 法院亦得依職權,以裁定命其續行訴訟,民事訴訟法第168  
20 條、第170條、第175 條及第178 條分別定有明文。次按訴  
21 狀送達後,原告不得將原訴變更或追加他訴,但請求之基礎  
22 事實同一、訴訟標的對於數人必須合一確定時,追加其原非  
23 當事人之人為當事人者,不在此限;不變更訴訟標的,而補  
24 充或更正事實上或法律上之陳述者,非為訴之變更或追加,  
25 民事訴訟法第255 條第1 項第2 款、第5 款、第256 條亦分  
26 別定有明文。又原告於判決確定前,得撤回訴之全部或一  
27 部,此亦為民事訴訟法第262 條第1 項前段所明定。原告聲  
28 明承受訴訟、追加、撤回被告及追加、更正聲明之情形如  
29 下：

30 (一)聲明承受訴訟部分：詳如附表三所載。

31 (二)追加、撤回被告部分：詳如附表四所載。

01 (三)追加聲明、更正部分：原告起訴時原聲明：兩造共有坐落桃  
02 園市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）准予原物  
03 分割，分割方法如起訴狀附圖1所示編號A部分由原告單獨取  
04 得，編號B部分由被告取得並維持共有關係（本院卷一第3  
05 頁）。嗣因追加繼承人為被告，而追加辦理繼承登記之聲  
06 明。原告之聲明迭經變更，最後具狀變更聲明如主文第1至1  
07 0項所示（本院卷四第127至128、133至134、211、229  
08 頁）。

09 (四)經核原告前開追加、撤回被告及辦理繼承登記部分，乃因本  
10 件為共有物分割之訴訟，而部分共有人業於起訴前死亡，為  
11 補正當事人適格，故有追加原非當事人之人為被告而合一確  
12 定及聲明應辦理繼承登記之必要；至於原告訴之聲明雖迭經  
13 變更，然僅係就應辦理繼承登記部分按實際登記情形而為變  
14 更，與首揭規定核無不合，應予准許。

15 二、本件除被告207呂春汝、208呂學生、220林呂金蓮、221呂玉  
16 葉外，其餘被告均經合法通知，而未於言詞辯論期日到場，  
17 經核無民事訴訟法第386條各款所列情形，依同法第385條第  
18 1項，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

19 貳、實體方面：

20 一、原告主張：系爭土地為兩造所共有，各共有人應有部分比例  
21 如附表二「應有部分」欄所示，兩造就系爭土地並無不分割  
22 之協議，亦無因物之使用目的而有不能分割之情形，因共有  
23 人數眾多，各共有人難以達成協議分割，為期能利用土地發  
24 揮其經濟效益，為此，爰依民法第823條、第824條規定提  
25 起本件訴訟等語。並聲明：如上開變更後之聲明所示。

26 二、被告方面：

27 (一)被告74楊淑真、被告79至84鄭瑞榮、鄭瑞坤、鄭瑞培、鄭瑞  
28 賢、鄭瑞裕、鄭紋妙、被告187呂福來、被告207呂春汝、被  
29 告208呂學生、被告220至221林呂金蓮、呂玉葉、被告238呂  
30 憲明、245呂東海、287呂寶貴、290李冬明：同意原告所提  
31 變價分割方案（本院卷三第334頁、卷四第211頁）。

01 (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  
02 述。

03 三、得心證之理由：

04 (一)按因繼承，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得  
05 處分其物權；各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分  
06 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  
07 期限者，不在此限，民法第759條、第823條第1項分別定有  
08 明文。次按法院裁判分割共有物，性質上為共有人間應有部分  
09 之交換，自屬處分行為，以各共有人之處分權存在為前  
10 提，故提起分割共有物之訴，參與分割之當事人，以全體共  
11 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  
12 者為準。倘其繼承人因繼承，固於登記前已取得不動產物  
13 權，惟非經登記不得處分其物權，則在辦畢繼承登記前，其  
14 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  
15 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  
16 提起，即以一訴請求該死亡之共有人之繼承人辦理繼承登  
17 記，並請求該繼承人於辦理繼承登記後，與原告及其餘共有  
18 人分割共有之不動產。經查，系爭土地係附表二「原告/被  
19 告」欄所示之人所共有，且如主文第1至9項所示被告未分別  
20 就被繼承人呂芳書、呂傳杯、呂阿進、呂阿老、呂阿彪、呂  
21 傳登、呂阿枝、呂理潭、呂理軒(原名呂理印)(下合稱呂芳  
22 書等9人)所遺系爭土地所有權應有部分辦理繼承登記等  
23 情，有系爭土地登記第一類謄本在卷可稽(本院卷四第33至  
24 105頁)，系爭土地非經繼承登記，無法處分呂芳書等9人所  
25 遺系爭土地所有權之應有部分，進而無從請求分割系爭土  
26 地，依訴訟經濟原則，應認原告於本訴訟中一併請求命如主  
27 文第1至9項所示被告分別就呂芳書等9人所遺系爭土地所有  
28 權之應有部分辦理繼承登記，仍有權利保護之必要，應予准  
29 許。又共有人並未就系爭土地訂定不能分割之期限，系爭土  
30 地亦無法令限制不能分割，亦無依其使用目的不能分割之情  
31 形，且依前揭說明，原告請求分割系爭土地，依民法第823

01 條第1項規定，各共有人均得隨時請求分割系爭土地，從  
02 而，原告基於系爭土地共有人之法律地位，請求本院判令先  
03 辦理繼承登記後，准為系爭土地之分割，為有理由。

04 (二)再按共有物之分割，依共有人協議之方法行之；分割之方法  
05 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  
06 絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：  
07 一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配顯  
08 有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配顯有  
09 困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物  
10 之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共  
11 有人。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按  
12 其應有部分受分配者，得以金錢補償之，民法第824條第1、  
13 2、3項分別定有明文。另按分割共有物，究以原物分割，或  
14 變賣共有物分配其價金，法院固有自由裁量之權，不受共有  
15 人主張之拘束，但仍應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、  
16 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  
17 84年度台上字第1756號判決意旨可參）。兩造既就系爭土地  
18 無法協議分割方法，則本院自應斟酌上開各項因素，以決定  
19 適當之分割方法。經查，系爭土地面積僅為1,134平方公  
20 尺，土地現況為荒蕪草地，其上無建物、工作物等情，有該  
21 土地登記第一類謄本、空照圖及地籍圖在卷可稽（本院卷四  
22 第33頁、卷一第11至21頁），而系爭土地共有人數已近300  
23 人，如依兩造應有部分之比例原物分配，勢將導致土地細分  
24 之情形，而使共有人依其應有部分所分得之土地面積過小，  
25 使土地使用價值大為降低，無法發揮系爭土地之經濟效益，  
26 顯非對系爭土地最有效益之分割及利用方式，且兩造均無人  
27 主張其願分得系爭土地全部而按其餘共有人之應有部分給予  
28 金錢補償。再審酌分割共有物之規定，旨在消滅物之共有狀  
29 態，以利融通與增進土地經濟效益，並考量全體共有人分割  
30 後所得之利用價值、前景，本件若採變價分割方式，兩造自  
31 得依其對系爭土地之利用情形、對系爭土地在感情上或生活

01 上是否有密不可分之依存關係，暨評估自身之資力等各項，  
02 以決定是否參與競標或行使優先承買之權利，以單獨取得系  
03 爭土地所有權，佐以系爭土地整筆經由市場公開競標，經良  
04 性公平競價結果，以較符合市場行情之價格予以變賣後，由  
05 各共有人按其應有部分比例分配取得變賣後之價金，顯更能  
06 維護系爭土地合理利用之經濟效益，並兼顧各共有人之經濟  
07 利益，屬妥適、合理、公平之分割方案。爰採變價分割方  
08 式，判決如主文第10項所示。

09 (三)又按應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之分割  
10 而受影響。但有下列情形之一者，其權利移存於抵押人或出  
11 質人所分得之部分：一、權利人同意分割。二、權利人已參  
12 加共有物分割訴訟。三、權利人經共有人告知訴訟而未參  
13 加。前項但書情形，於以價金分配或以金錢補償者，準用第  
14 881 條第1 項、第2 項或第899 條第1 項之規定，民法第82  
15 4 之1 條第2 項、第3 項定有明文。查被告195謝呂美智將  
16 其就系爭土地應有部分40000分之133設定抵押權予受告知訴  
17 訟人王錫毅，被告169黃清海將其就系爭土地應有部分10800  
18 0分之888設定抵押權予被告170兼受告知訴訟人黃清欽，本  
19 院已對王錫毅告知本件訴訟，有系爭土地登記第一類謄本、  
20 送達證書在卷可參（本院卷四第103、105頁，回證卷一第2  
21 頁），而王錫毅經本院告知訴訟後，未於言詞辯論期日到  
22 場，亦未具狀表明參加訴訟之意旨，則依前揭說明，王錫  
23 毅、被告170黃清欽就系爭土地變價後各依附表二編號53即  
24 被告195謝呂美智、編號27即被告169黃清海可受分配之價金  
25 行使權利，附此敘明。

26 四、綜上所述，原告請求如主文第1至9項所示之被告，應分別就  
27 其被繼承人呂芳書等9人所遺系爭土地所有權應有部分辦理  
28 繼承登記，及依民法第823 條、第824條規定，請求分割系  
29 爭土地，為有理由，並應予分割如主文第10項所示。

30 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1 、第85條第2  
31 項。

01 中 華 民 國 113 年 11 月 26 日  
02 民事第一庭 法 官 呂如琦

03 正本係照原本作成。

04 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。

05 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

06 中 華 民 國 113 年 11 月 26 日  
07 書記官 楊晟佑