

臺灣桃園地方法院民事判決

112年度訴字第1288號

原告 恩至建設股份有限公司

法定代理人 周瑞國

訴訟代理人 潘維成律師

複代理人 詹傑麟律師

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115年1月9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被繼承人鍾阿勉所有桃園市○○區○○段00○○地號土地（權利範圍均為7680分之16）辦理繼承登記。

二、兩造共有之桃園市○○區○○段00○○地號土地應予變價分割，所得價金由兩造按附表三及附表四所示之權利範圍比例分配。

三、原告其餘之訴駁回。

四、訴訟費用其中88%由兩造依附表三所示之權利範圍比例負擔，其餘12%由兩造依附表四所示之權利範圍比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按訴狀送達後，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；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；原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部，民事訴訟法第255條第1項第2、5款、第256條、第262條第1項本文分別定有明文。又民事訴訟法上雖有承當訴訟之規定，不等於禁止原告追加新共有人為被告，原告追加新共有人為被告，並同時撤回對舊共有人之訴，仍屬當事人適格，無民事

01 訴訟法第56條第1項第2款之適用（臺灣高等法院暨所屬法院  
02 107年法律座談會民事類提案第16號研討結果參照）。次按  
03 當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依  
04 法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；第168條至  
05 第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為  
06 承受之聲明。他造當事人，亦得聲明承受訴訟，民事訴訟法  
07 第168條、第175條定有明文。

08 (一)原告分割方案雖迭經改變（本院卷一第19頁；卷三第260  
09 頁；卷四第59頁），然均屬就桃園市○○區○○段00○○地  
10 號土地（下稱系爭土地）分割方法之變更，而分割共有物之  
11 訴，法院本不受兩造分割方案聲明之拘束，原告聲明縱有更  
12 易，應認屬原告補充或更正法律上之陳述，合先敘明。

13 (二)原告於審理中追加土地登記共有人鍾維炎、鍾文雄、鍾阿愷  
14 之繼承人應辦理繼承登記之聲明（本院卷一第193頁；卷二  
15 第47頁），嗣因鍾維炎之遺產管理人詹連財已辦理遺產管理  
16 人登記（本院卷三第145頁）；鍾文雄之繼承人已將系爭土  
17 地所有權移轉予原告（本院卷三第143頁）；鍾阿愷之繼承  
18 人鍾武豪已辦理繼承登記（本院卷三第139至141、143至145  
19 頁），則原告撤回上開應辦理繼承登記之聲明（本院卷三第  
20 169頁），合於上開規定，應予准許。

21 (三)原告法定代理人於審理中由周永裕變更為周瑞國，有公司變  
22 更登記表在卷可參（本院卷三第103頁），周瑞國並已聲明  
23 承受訴訟（本院卷三第98頁），合於上開規定，應予准許。

24 (四)土地登記共有人鍾阿勉之繼承人曾家銀妹於起訴前死亡，其  
25 繼承人為75曾明運、76曾明標、77郭曾泳家，有繼承系統  
26 表、戶籍謄本及家事公告查詢結果等件在卷可稽（本院卷一  
27 第209、265至271、405頁），原告追加曾明運、曾明標、郭  
28 曾泳家為被告，合於上開規定，應予准許。

29 (五)土地登記共有人鍾阿勉之繼承人鍾徐福貞於起訴前死亡，因  
30 鍾徐福貞之繼承人均已拋棄繼承，並經本院選任賴伯男地政  
31 士為鍾徐福貞之遺產管理人，有家事公告查詢結果在卷可稽

01 (本院卷二第143頁)，原告追加7賴伯男為被告(本院卷二  
02 第161頁)，合於上開規定，應予准許。

03 (六)土地登記共有人鍾維炎於起訴前死亡，因鍾維炎之繼承人鍾  
04 武鋁、鍾武橋、鍾秋霞均已拋棄繼承，並經本院選任詹連財  
05 律師為鍾維炎之遺產管理人，有112年度司繼字第4049號裁  
06 定在卷可稽(本院卷二第183頁)，故原告撤回被告鍾武  
07 鋁、鍾武橋、鍾秋霞，並追加67詹連財律師為被告(本院卷  
08 二第163頁)，合於上開規定，應予准許。

09 (七)被告鍾文雄於訴訟繫屬中112年7月1日死亡，其全體繼承人  
10 為魏淑惠、鍾武翰、鍾武辰，原告聲明由上開繼承人承受訴  
11 訟，嗣因原告以買賣取得魏淑惠、鍾武翰、鍾武辰75地號土  
12 地所有權(本院卷三第143頁)，則原告撤回被告魏淑惠、  
13 鍾武翰、鍾武辰(本院卷三第169頁)，合於上開規定，應  
14 予准許。

15 (八)被告鍾阿愷於訴訟繫屬中112年8月20日死亡，其繼承人為王  
16 玉媽、85鍾武豪、鍾武霖、鍾武均、鍾依琦，原告聲明由上  
17 開繼承人承受訴訟，嗣因85鍾武豪分割繼承取得鍾阿愷系爭  
18 土地所有權(本院卷三第139至141、143至145頁)，則原告  
19 撤回被告王玉媽、鍾武霖、鍾武均、鍾依琦(本院卷三第17  
20 0頁)，合於上開規定，應予准許。

21 (九)原告以買賣取得被告鍾文騰系爭土地所有權(本院卷三第13  
22 9、143頁)；被告吳宛蓁將系爭土地所有權贈與給鍾霆諭  
23 (本院卷三第141、145頁)，則原告撤回被告鍾文騰、吳宛  
24 蓁，追加89鍾霆諭為被告(本院卷三第169至170頁)，合於  
25 上開規定，應予准許。

26 (十)土地登記共有人鍾阿勉之繼承人鍾慶文於訴訟繫屬中113年1  
27 1月1日死亡，原告原先聲明應由90鍾邱素娥，鍾華宜、鍾定  
28 融、鍾采瑄、鍾定興承受訴訟(本院卷三第191頁)，嗣因  
29 鍾華宜、鍾定融、鍾采瑄、鍾定興均已聲請拋棄繼承並經准  
30 予在案，有家事公告查詢結果在卷可稽(本院卷三第231  
31 頁)，故原告撤回應由鍾華宜、鍾定融、鍾采瑄、鍾定興承

01 受訴訟之聲明（本院卷三第289頁）；則鍾慶文之繼承人應  
02 為配偶90鍾邱素娥及第三順位即手足鍾建庭（惟鍾建庭已於  
03 113年11月16日死亡，其繼承人為95鍾陳梅妹、96鍾秀蓉、9  
04 7鍾秀玲、98鍾秀園、99鍾秀銀、100鍾春發）、4鍾慶雲、6  
05 王鍾鳳英，故原告於114年9月1日聲明由90鍾邱素娥、4鍾慶  
06 雲、6王鍾鳳英、95鍾陳梅妹、96鍾秀蓉、97鍾秀玲、98鍾  
07 秀園、99鍾秀銀、100鍾春發承受訴訟（本院卷三第573  
08 頁），合於上開規定，應予准許。另被告4鍾慶雲、6王鍾鳳  
09 英於原告聲明承受訴訟後，復於114年11月15日辦理拋棄鍾  
10 慶文之繼承權，詳後述。

11 (四)被告55鍾金恩於訴訟繫屬中114年8月間成年，其聲明承受訴  
12 訟（本院卷四第55、63頁），合於上開規定，應予准許。

13 二、再按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，  
14 於訴訟無影響，民事訴訟法第254條第1項亦有明文。被告49  
15 蔡杏榜將系爭土地應有部分移轉予被告48蔡杏如（本院卷三  
16 第17至18、29至30、319、331至332頁），然因48蔡杏如並  
17 未向本院聲請承當訴訟，故本院仍應列49蔡杏榜為被告，並  
18 按原共有之情形為裁判，無從以移轉登記後土地之共有狀態  
19 為裁判，附此敘明。

20 三、除被告25林麗甄以外，其餘被告經合法通知，均未於最後言  
21 詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，  
22 爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

23 貳、實體方面：

24 一、原告主張：兩造同為系爭土地之共有人，權利範圍比例詳如  
25 附表三及附表四所示，兩造就系爭土地並無不分割之協議，  
26 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  
27 方式未能達成協議，為此依民法第823條第1項及第824條之  
28 規定，請求准予變價分割系爭土地等語，並聲明：(一)如附表  
29 二所示之被告及被告4鍾慶雲應就被繼承人鍾阿勉系爭土地  
30 （權利範圍均為7680分之16）辦理繼承登記。(二)系爭土地應  
31 予變價分割，所得價金由兩造按權利範圍比例分配。

01 二、被告則以：

02 (一)被告1、20至27、31至33、35至42、44、52至56、61、65至6  
03 6、69、71、74、85、90：系爭土地應變價分割（本院卷三  
04 第260頁；卷四第59頁）。

05 (二)被告67：同意原告之請求（本院卷三第117頁）。

06 (三)其餘被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為任何聲明  
07 或陳述。

08 三、得心證之理由：

09 (一)按因繼承、強制執行、公用徵收或法院之判決，於登記前已  
10 取得不動產物權者，非經登記，不得處分其物權，民法第75  
11 9條定有明文。而共有物之分割，性質上為處分行為，不因  
12 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  
13 人中有人死亡時，於未辦理繼承登記前，本不得分割共有  
14 物。然為求訴訟之經濟，在訴訟上可一併請求辦理繼承登記  
15 後，再將不動產予以分割（最高法院69年台上字第1012號民  
16 事判決、最高法院70年度第2次民事庭會議決定(二)意旨參  
17 照）。經查：

18 1.系爭土地登記之共有人鍾阿勉於起訴前死亡，原告聲明應  
19 由如附表二所示之被告及被告4鍾慶雲就其繼承鍾阿勉系  
20 爭土地之權利範圍辦理繼承登記，然鍾阿勉之三男之三男  
21 即被告鍾慶文於訴訟繫屬中113年11月1日死亡，被告4鍾  
22 慶雲因係其手足，經原告聲明承受訴訟成為本件被告（詳  
23 本判決壹、一、(十)），惟因被告4鍾慶雲已於114年11月15  
24 日拋棄鍾慶文之繼承權，並經本院114年度司繼字第2757  
25 號准予備查在案（本院卷四第67頁），且因被告4鍾慶雲  
26 亦已拋棄其父母親之繼承權，並經本院80年家繼字第491  
27 號、82年家繼字第157號准予備查在案（本院卷一第463  
28 頁；外放之影卷），則被告4鍾慶雲非屬鍾阿勉之繼承  
29 人，其無法就鍾阿勉系爭土地之權利範圍辦理繼承登記，  
30 故原告此部分聲明，自屬無據。

31 2.另被告6王鍾鳳英雖亦有於114年11月15日拋棄鍾慶文之繼

01 承權，並經本院114年度司繼字第2757號准予備查在案  
02 （本院卷四第67頁），然因6王鍾鳳英另有母親即鍾阿勉  
03 之三男之配偶鍾廖蘭妹之繼承權，則其仍屬鍾阿勉之繼承  
04 人，附此敘明。

05 3.原告請求如附表二所示之被告就其繼承鍾阿勉系爭土地之  
06 權利範圍辦理繼承登記，自屬有據，應予准許，就被告4  
07 鍾慶雲部分顯然無據，應予駁回。

08 (二)次按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有  
09 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  
10 者，不在此限，民法第823條第1項定有明文。原告主張系爭  
11 土地為兩造所共有，權利範圍如附表三及附表四所示，且兩  
12 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  
13 有不能分割之情形，惟無法就分割方法達成協議等情，有土  
14 地建物查詢資料在卷可稽（本院卷三第11至35頁），堪信系  
15 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  
16 無法就分割方法達成協議，且鍾阿勉之繼承人迄至言詞辯論  
17 終結前仍未辦理繼承登記，則原告請求分割系爭土地，即屬  
18 有據。

19 (三)再按共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法  
20 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  
21 絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：  
22 一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配顯  
23 有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配顯有  
24 困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物  
25 之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共  
26 有人。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按  
27 其應有部分受分配者，得以金錢補償之。以原物為分配時，  
28 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  
29 持共有，民法第824條第1項至第4項分別定有明文。

30 (四)經查，系爭土地使用分區為都市計畫內農業區，且無核發建  
31 照之紀錄，面積各為55.15平方公尺、7.77平方公尺，現況

01 為雜草叢生，並無建物存在，有桃園市政府建築管理處函  
02 文、桃園市中壢地政事務所函文、照片、土地建物查詢資料  
03 等件附卷可參（本院卷一第69、71至72、187至189頁；卷三  
04 第11至35頁）。倘以原物分配方式分割，依共有人人數及應  
05 有部分比例，將致土地過於細分，不利土地利用，有害於總  
06 體社會經濟之發展。如採原物分配及金錢補償之分割方式，  
07 因各共有人對於金錢補償之標準有所不同，亦未必妥適，而  
08 變價分割係賦與各共有人變賣共有物，按其應有部分比例公  
09 平受價金分配之權利，且公告拍賣之後，應買人競相出價，  
10 自得以公平之價格賣出；如共有人有意取得該土地時，亦得  
11 於共有物變價分配之執行程序出價參與標買，倘拍定之買受  
12 人非共有人時，其亦享有依相同條件優先承購之權，於各共  
13 有人之權益，並無不利，且符合多數共有人之意願（本院卷  
14 三第260頁；卷四第59頁）。是以，本院依民法第824條第2  
15 項之規定，斟酌系爭土地經濟效用、共有人之意願、共有人  
16 應有部分比例、全體共有人之利益及公平原則等一切事項，  
17 認本件應予變價分割，所得價金由兩造依附表三及附表四權  
18 利範圍比例分配為適當。

19 四、綜上所述，原告依民法第823條第1項、第824條之規定，請  
20 求主文第1項所示之被告應辦理繼承登記，及訴請分割系爭  
21 土地，均為有理由，應予准許，系爭土地並應予分割如主文  
22 第2項所示；請求被告4鍾慶雲就鍾阿勉系爭土地之權利範圍  
23 辦理繼承登記，則為無理由，應予駁回。

24 五、又分割共有物之訴，核其性質，兩造本可互換地位，原告提  
25 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  
26 不然，其所為抗辯自為伸張或防衛權利所必要，是本件訴訟  
27 費用應由兩造依系爭土地之權利範圍比例分擔，始為公允，  
28 因原告繳納之裁判費，74地號土地所占比例約88%【計算  
29 式： $(55.15\text{m}^2 \times 0000000\text{分之}0000000 \times 13,100\text{元}) = 477,471$   
30 元） $\div$ （ $477,471\text{元} + (7.77\text{m}^2 \times 483840\text{分之}316495 \times 13,100\text{元}$   
31  $= 66,582\text{元})$ ）】；75地號土地所占比例約12%【計算式：

01 66,582元÷(477,471元+66,582元=544,053元)】，爰依  
02 民事訴訟法第80條之1，諭知兩造訴訟費用負擔之比例如主  
03 文第4項所示。

04 中 華 民 國 115 年 3 月 13 日  
05 民事第五庭 法 官 吳佩玲

06 附表一、被告資料(如附件)

07 附表二、鍾阿勉之繼承人  
08

1鍾慶福、6王鍾鳳英、鍾徐福貞之遺產管理人即7賴伯男、8鍾秀春、9鍾武政、10鍾武安、11張文海、13莊張瑞香、14黃張瑞粉、15張瑞珍、16張文輝、17張文權、18張文寶、75曾明運、76曾明標、77郭曾泳家、90鍾邱素娥、95鍾陳梅妹、96鍾秀蓉、97鍾秀玲、98鍾秀園、99鍾秀銀、100鍾春發

09 附表三、桃園市○○區○○段00地號土地權利範圍  
10

編號	所有權人	權利範圍	備註
1	鍾阿勉之繼承人詳如附表二	7680分之16	
2	19鍾弘光	2560分之7	
3	20鍾勇光	2560分之7	
4	21林事顯	160分之1	
5	22林事賢	160分之1	
6	23鍾威垣	2080分之17	
7	24鍾金晏	960分之9	
8	25林麗甄	1664分之17	
9	26鍾天清	3456分之14	
10	27鍾福妹	3456分之7	
11	28鍾喜妹	3456分之7	
12	29鍾欣倚	3456分之7	
13	30鍾欣芸	3456分之7	

14	31鍾美金	3456分之7	
15	32鍾文書	5760分之13	
16	33鍾雲珍	5760分之13	
17	35鍾仲繇	7680分之240	
18	36鍾孟樺	5120分之7	
19	37鍾宜達	5120分之7	
20	38鍾武燈	3456分之26	
21	39鍾盧秋妹	768分之12	
22	40鍾阿戊	768分之12	
23	41鍾立	768分之12	
24	42鍾武揚	768分之12	
25	44鍾阿鵬	768分之12	
26	45劉守進	7680分之72	
27	47蔡明哲	672分之1	
28	48蔡杏如	672分之1	詳本判決壹、 二
29	49蔡杏榕	672分之1	
30	50陳櫻珠	448分之1	
31	51邱仕立	7680分之140	
32	52彭淑娟	共同共有7680分之84	
33	53鍾金燁		
34	54鍾金宏		
35	55鍾金恩		
36	56鍾洪玉女	768分之12	
37	57鍾維陽	共同共有5760分之13	
38	33鍾雲珍		
39	32鍾文書		
40	62鍾武豪 (H***** *512)		
41	60潘月華	448分之1	

(續上頁)

01

42	61鍾武琦	3456分之13	
43	62鍾武豪 (H***** *512)	5760分之13	
44	原告恩至建設股份 有限公司	0000000分之0000000	
45	64邱春連	768分之12	
46	85鍾武豪(H***** 085)	768分之12	
47	89鍾霆諭	7680分之300	

02

03

附表四、桃園市○○區○○段00地號土地權利範圍

編號	所有權人	權利範圍	備註
1	鍾阿勉之繼承人詳 如附表二	7680分之16	
2	65林志敏	160分之1	
3	66林業享	160分之1	
4	鍾維炎 管理者：遺產管理 人即67詹連財律師	53760分之260	
5	19鍾弘光	2560分之7	
6	20鍾勇光	2560分之7	
7	23鍾威垣	160分之1	
8	24鍾金晏	960分之9	
9	25林麗甄	7680分之60	
10	68鍾文聲	7680分之72	
11	26鍾天清	3456分之14	
12	27鍾福妹	3456分之7	
13	28鍾喜妹	3456分之7	
14	29鍾欣倚	3456分之7	
15	30鍾欣芸	3456分之7	

16	31鍾美金	3456分之7	
17	32鍾文書	5760分之13	
18	33鍾雲珍	5760分之13	
19	69張清雅	7680分之240	
20	36鍾孟樺	5120分之7	
21	37鍾宜達	5120分之7	
22	38鍾武燈	3456分之26	
23	39鍾盧秋妹	768分之12	
24	40鍾阿戊	768分之12	
25	41鍾立	768分之12	
26	42鍾武揚	768分之12	
27	44鍾阿鵬	768分之12	
28	47蔡明哲	672分之1	
29	48蔡杏如	672分之1	詳本判決壹、 二
30	49蔡杏榕	672分之1	
31	50陳櫻珠	448分之1	
32	70王瑞容	384分之7	
33	71林業森	160分之1	
34	52彭淑娟	共同共有7680分之84	
35	53鍾金燁		
36	54鍾金宏		
37	55鍾金恩		
38	56鍾洪玉女	768分之12	
39	57鍾維陽	共同共有5760分之13	
40	33鍾雲珍		
41	32鍾文書		
42	62鍾武豪 (H***** *512)		
43	60潘月華	448分之1	

(續上頁)

01

44	61鍾武琦	3456分之13	
45	62鍾武豪 (H***** *512)	5760分之13	
46	73鍾雲森	4608分之13	
47	74鍾雲燕	4608分之13	
48	原告恩至建設股份 有限公司	483840分之319225	
49	64邱春連	768分之12	
50	85鍾武豪(H***** 085)	768分之12	
51	89鍾霆諭	7680分之300	

02

以上正本係照原本作成。

03

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。

04

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

05

中 華 民 國 115 年 3 月 13 日

06

書記官 龍明珠

07

依民事訴訟書狀規則第 5 條規定：

08

當事人未依格式或記載方法製作書狀，經法院定期間通知其補

09

正，而未補正或未能補正符合規定之書狀者，法院得拒絕其書狀

10

之提出，不列為訴訟資料；其嗣後再就同一事由提出未依格式或

11

記載方法製作之書狀者，不生效力，法院毋庸處理。

12

當事人於前項期間內補正者，視同於原書狀到院時已提出；逾期

13

始提出符合規定之書狀者，為新提出之書狀。

14

當事人未依第一項規定補正前，法院得不將書狀分與法官辦理。