

臺灣桃園地方法院民事判決

112年度重訴字第568號

原告 合興精密金屬壓鑄有限公司

法定代理人 尤聖中

訴訟代理人 林明信律師

被告 蔡信雄

林秋龍

郭振輝

尤奕升

余庭君

蔡興隆（蔡阿枝之繼承人）

蔡興宏（蔡阿枝之繼承人）

徐蔡秀鶴（蔡阿枝之繼承人）

蔡梅香（蔡阿枝之繼承人）

蔡梅桂（蔡阿枝之繼承人）

王新發律師（蔡梅芬之遺產管理人）

蔡梅芳（蔡阿枝之繼承人）

01 蔡梅郁（蔡阿枝之繼承人）
02 0000000000000000
03 蔡安然（蔡阿枝之繼承人）
04 0000000000000000
05 0000000000000000
06 蔡輝煌（蔡阿枝之繼承人）
07 0000000000000000
08 李慶同（蔡阿枝之繼承人）
09 0000000000000000
10 李慶榮（蔡阿枝之繼承人）
11 0000000000000000
12 李慶忠（蔡阿枝之繼承人）
13 0000000000000000
14 林李彩雲（蔡阿枝之繼承人）
15 0000000000000000
16 李彩娥（蔡阿枝之繼承人）
17 0000000000000000
18 莊文雄（蔡阿枝之繼承人）
19 0000000000000000
20 莊文仲（蔡阿枝之繼承人）
21 0000000000000000
22 莊文修（蔡阿枝之繼承人）
23 0000000000000000
24 0000000000000000
25 莊淑華（蔡阿枝之繼承人）
26 0000000000000000
27 0000000000000000
28 莊淑芬（蔡阿枝之繼承人）
29 0000000000000000
30 0000000000000000
31 羅蔡玉淨（蔡阿枝之繼承人）

01 0000000000000000
02 0000000000000000
03 陳蔡鳳美（蔡阿枝之繼承人）
04 0000000000000000
05 0000000000000000

06 蔡淑娥（蔡阿枝之繼承人）
07 0000000000000000
08 0000000000000000

09 蔡淑美（蔡阿枝之繼承人）
10 0000000000000000
11 0000000000000000

12 姜蔡淑貞（蔡阿枝之繼承人）
13 0000000000000000
14 0000000000000000

15 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年9月12日言
16 詞辯論終結，判決如下：

17 主 文

18 被告蔡興隆、蔡興宏、徐蔡秀鶴、蔡梅香、蔡梅桂、王新發律
19 師、蔡梅芳、蔡梅郁、蔡安然、蔡輝煌、李慶同、李慶榮、李慶
20 忠、林李彩雲、李彩娥、莊文雄、莊文仲、莊文修、莊淑華、莊
21 淑芬、羅蔡玉淨、陳蔡鳳美、蔡淑娥、蔡淑美、姜蔡淑貞應就被
22 繼承人蔡阿枝所有坐落桃園市○○區○○段○○○○○○○○地號
23 土地（權利範圍均為四二○○○分之五四六）辦理繼承登記。

24 兩造共有坐落桃園市○○區○○段○○○○○○○○地號土地應予
25 合併分割，由原告單獨取得，並由原告按附表「可獲補償金額」
26 欄所示之金額，分別補償被告。

27 訴訟費用由兩造按附表「分割前之權利範圍暨訴訟費用負擔之比
28 例」欄所示之比例負擔。

29 事實及理由

30 壹、程序方面：

31 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（最高法院42年台上字第318號裁判意旨參照）。又按訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定者，必須一同起訴或一同被訴，其當事人之適格，始能謂無欠缺。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（最高法院67年台抗字第480號裁判意旨參照）。基此，若係分割共有物案件，判決對於共有人必須合一確定，若判決漏列部分共有人，未對共有人全體為判決，自欠缺當事人適格，依照前揭裁判意旨，不生何效力，並無一事不再理之適用。經查，原告曾就坐落桃園市○○區○○段000○○000地號土地（以下分稱地號土地，合稱為系爭土地）訴請裁判分割，經本院110年度重訴字第161號（下稱前案）判決准予分割並確定，此經本院調取前案卷宗核閱無誤；惟原為前案被告之蔡梅芬於前案訴訟繫屬中死亡，經原告聲明由其繼承人即訴外人王德發、王亭、王昱承受訴訟，嗣該等繼承人均拋棄繼承，另由被告王新發律師（下稱王新發律師）擔任蔡梅芬之遺產管理人，前案判決仍以王德發、王亭、王昱為蔡梅芬之繼承人即有當事人不適格之情形，此有前案判決及確定證明書、家事事件公告查詢表、戶籍謄本、繼承系統表、本院112年度司繼字第2775號裁定附卷可稽（見本院卷第31至43、45至75、181至183頁），依前揭說明，原告自得再提起本件訴訟，並無違反一事不再理原則，合先敘明。

二、除被告王新發律師外，其餘被告經合法通知未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，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：系爭土地為兩造所共有，應有部分如附表「分割前之權利範圍暨訴訟費用負擔之比例」欄所示，而共有人之

一即訴外人蔡阿枝業已死亡，其繼承人為被告蔡興隆、蔡興宏、徐蔡秀鶴、蔡梅香、蔡梅桂、王新發律師、蔡梅芳、蔡梅郁、蔡安然、蔡輝煌、李慶同、李慶榮、李慶忠、林李彩雲、李彩娥、莊文雄、莊文仲、莊文修、莊淑華、莊淑芬、羅蔡玉淨、陳蔡鳳美、蔡淑娥、蔡淑美、姜蔡淑貞（下稱蔡興隆等25人），迄未辦理繼承登記，為達分割系爭土地之目的，爰請求其等辦理繼承登記；又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，但就分割方式未能達成協議，原告自得請求分割系爭土地，且原告就系爭土地之應有部分高達42000分之40704，系爭土地與原告所有之同地段239、239-1、240、240-1、241、244地號土地相鄰，若由原告取得系爭土地可增加合併使用之經濟價值，爰依民法第823條、第824條之規定，請求合併分割系爭土地，由原告取得系爭土地全部，並以金錢補償被告等語，並聲明：如主文第1項、第2項所示。

二、被告則以：

(一)被告王新發律師：同意原告之分割方案等語。

(二)被告林秋龍：同意原告金錢補償，但希望補償價格可以再高一點等語。

(三)被告蔡信雄雖未於言詞辯論期日到庭，惟曾具狀表示：原告以違法不實不成立之總登記，買受系爭土地再提起本件訴訟為竊權、竊地等語。

(四)其餘被告均未於言詞辯論期日到庭，亦未提出書狀為任何陳述或答辯。

三、本院之判斷：

(一)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

01 後，再將不動產予以分割（最高法院69年台上字第1012號民
02 事判決、最高法院70年度第2次民事庭會議決定(二)意旨參
03 照）。查系爭土地共有人蔡阿枝於本件訴訟繫屬前死亡，惟
04 其繼承人即蔡興隆等25人迄未辦妥繼承登記，有系爭土地第
05 一類謄本在卷可佐（見本院卷第227至237頁），則原告就本
06 件分割共有物訴訟，併同聲明請求蔡興隆等25人就繼承蔡阿
07 枝所有系爭土地（應有部分均為42000分之546）辦理繼承登
08 記，即屬有據，應予准許。

09 (二)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物，
10 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，
11 不在此限，民法第823條第1項定有明文。原告主張系爭土地
12 為兩造所共有，各自應有部分如附表「分割前之權利範圍暨
13 訴訟費用負擔之比例」欄所示，且兩造間就系爭土地並無不
14 分割之約定，亦無因物之使用目的而有不能分割之情形，惟
15 無法就分割方法達成協議等情，有桃園市蘆竹地政事務所
16 函、土地登記第一類謄本在卷可稽（見本院卷第221、227至
17 237頁），堪信系爭土地並無因物之使用目的不能分割之情
18 形，惟兩造迄今仍無法就分割方法達成協議，則原告請求裁
19 判分割，自無不合。

20 (三)次按分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時完
21 成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為
22 下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原
23 物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人；以原物
24 為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受
25 分配者，得以金錢補償之；共有人相同之數不動產，除法令
26 另有規定外，共有人得請求合併分割，民法第824條第2項第
27 1款、第3項、第5項分別定有明文。又法院裁判分割共有
28 物，除應斟酌各共有人之利害關係、使用情形，及各共有人
29 分割後所得之利用價值、利用前景，暨分割後各部分之經濟
30 價值是否相當，而為適當之分配，始能謂為適當而公平。於
31 共有人中有不能按其應有部分受分配，或所受分配之不動

01 產，其價格不相當時，應以適當之價格補償之，始符合公平
02 經濟之原則（最高法院106年度台上字第1194號判決意旨參
03 照）。經查：

04 1.系爭土地之共有人均相同，原告訴請系爭土地為合併分割，
05 核無不合。而235地號土地大部分鋪設柏油地面，有多輛車
06 停放，少部分土地鋪設水泥地面，二者以欄杆為界，水泥地
07 面為訴外人迎廣科技股份有限公司所占有，235地號土地上
08 設有該公司大門及門口圍牆小花台等；236地號土地有一層
09 樓高鐵皮地上物等情，此經前案為現場勘測屬實，並製有桃
10 園市蘆竹地政事務所土地複丈成果圖、勘驗筆錄在卷可憑
11 （見本院卷第199至204頁）。審酌原告就系爭土地應有部分
12 將近百分之97，部分被告之應有部分尚屬公同共有又人數眾
13 多，倘若採原物分割，將致土地過於細分，反不利於土地之
14 使用及其價值，影響共有人之權益，徒生土地所有權關係複
15 雜化，如由原告取得系爭土地全部，得與其所有相鄰之同地
16 段239、239-1、240、240-1、241、244地號土地合併利用，
17 且為到庭之被告所同意（見本院卷第454頁），堪認原告所
18 主張由其取得系爭土地全部，並以金錢補償被告之分割方
19 案，符合共有人之意願，亦能促進系爭土地之整體利用價值
20 及兼顧共有人之利益，應為適當之分割方案。

21 2.就關於金錢補償部分，經前案囑託安信不動產估價師事務所
22 鑑定，該所估價師針對產權、一般因素、區域因素、個別因
23 素、不動產市場現況及勘估標的依最有效使用情況等因素，
24 採用比較法、土地開發分析法等估價方法評估，最終決定23
25 5、236地號土地之價格分別為新臺幣（下同）1億9,203萬8,
26 380元、244萬2,800元（見前案卷宗所附估價報告書），該
27 估價報告乃係由委請不動產估價師鑑定而得之結論，該估價
28 師有專業證照且與系爭土地共有人均無利害關係，其所為鑑
29 定既係本於中立客觀立場及專業知識而為之，自有相當之憑
30 信性。準此，參酌估價報告書之結果，又原告陳明願以該估
31 價報告書之價格再加價1成之金額補償被告，系爭土地全部

01 歸原告單獨所有後，原告應為補償金額之情形如附表「可獲
02 補償金額」欄所示，應屬適當。

03 四、綜上所述，原告依民法第823條、第824條之規定，請求蔡阿
04 枝之繼承人即蔡興隆等25人辦理繼承登記，及訴請兩造共有
05 之系爭土地由原告單獨所有，並由原告按如附表「可獲補償
06 金額」欄所示之金額分別補償被告，均有理由，爰判決如主
07 文第1、2項所示。

08 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提之證據，
09 經審酌核與判決之結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘
10 明。

11 六、末按原告訴請被告分割共有物雖依法有據，惟分割共有物之
12 訴，係固有必要共同訴訟，故被告應訴乃不得不然，且被告
13 因本件分割結果，亦受其利，是訴訟費用之負擔自以兩造就
14 系爭土地應有部分比例分擔始為公允，爰依職權酌定如主文
15 第3項所示。

16 中 華 民 國 113 年 9 月 30 日
17 民事第四庭 法 官 傅思綺

18 附表（金額單位均為新臺幣）：
19

土地坐落：桃園市○○區○○段000○○000地號				
編號	共有人	分割前之權利範圍暨訴訟費用負擔之比例	依前案估價報告計算應受補償金額	可獲補償金額
1	蔡興隆	公同共有42000分之546	2,528,255元	2,781,081元
	蔡興宏			
	徐蔡秀鶴			
	蔡梅香			
	蔡梅桂			
	王新發律師 即蔡梅芬之遺產管理人			
	蔡梅芳			

	蔡梅郁			
	蔡安然			
	蔡輝煌			
	李慶同			
	李慶榮			
	李慶忠			
	林李彩雲			
	李彩娥			
	莊文雄			
	莊文仲			
	莊文修			
	莊淑華			
	莊淑芬			
	羅蔡玉淨			
	陳蔡鳳美			
	蔡淑娥			
	蔡淑美			
	姜蔡淑貞			
2	蔡信雄	42000分之546	2,528,255元	2,781,081元
3	林秋龍	15750分之36	444,529元	488,982元
4	郭振輝	15750分之18	222,264元	244,490元
5	合興精密金屬壓鑄有限公司	42000分之00000	-----	-----
6	尤奕升	94500分之108	222,264元	244,490元
7	余庭君	31500分之9	55,566元	61,123元
備註：如當事人於本案判決時之應有部分比例為共同共有之狀態，應有部分訴訟費用之負擔即為連帶負擔。				

正本係照原本作成。

01 如對本判決上訴須於判決送達二十日內向本院提出上訴狀。

02 如委任律師提起上訴者應一併繳納上訴審裁判費。

03 中 華 民 國 113 年 9 月 30 日

04 書記官 王家蓓