臺灣桃園地方法院民事判決

113年度訴字第887號

原　　告　許志修
訴訟代理人　黃智靖律師
被　　告　王水生
　　郭呂春碧
　　許舒婷
　　鴻基企業股份有限公司
000000000000000000
上　一　人
法定代理人　李潮雄律師（清算人）
000000000000000000
被　　告　郭阿漢
　　楊銘輝
　　楊銘雄
　　楊金清
　　郭許波
000000000000000000
　　郭阿添
000000000000000000
　　楊梅眞
　　楊志強
上一人共同
訴訟代理人　楊家豪
　　劉佩姍
被　　告　張文忠
　　張文華
　　江許秀美
　　李清興
　　陳忠榮
　　楊民雄

楊文華
呂立仁
吳叔靜
吳莊煌
吳宗霖
吳宗憲
吳莊碧
吳寶琴
高煥然
高浩然
高沛然
高燕然
桃園市政府

法定代理人　張善政
被　　告　黃惠玲
張明瑜
陳忠雄
陳忠順
陳忠富
呂基胤

呂基漢
呂基成
呂如玉
呂如惠
呂國寶
呂國松
呂志強
呂志堅
呂季超
呂超羣
郭萬來
呂濬易
呂權祐
呂浩全
呂文亮
呂其澤
楊林綢妹（即楊金發之繼承人）
楊文彬（即楊金發之繼承人）
王美玉（即王德圍之繼承人）

王桂花（即王德圍之繼承人）

王錦華（即王德圍之繼承人）

王文慶（即王德圍之繼承人）

王新春（即王德圍之繼承人）

王博弘（即王德圍之繼承人）

呂其恩（即呂世宗之繼承人）

呂其原（即呂世宗之繼承人）

呂其庭（即呂世宗之繼承人）

呂汶錠（即呂世宗之繼承人）

呂愛玲（即呂世宗之繼承人）

呂愛琴（即呂世宗之繼承人）

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年5月22日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、被告楊林綢妹、楊文彬應就被繼承人楊金發所有坐落桃園市

觀音區草豐段529、532、639地號土地所有權應有部分8640分之30，辦理繼承登記。

二、被告王美玉、王桂花、王錦華、王文慶、王新春、王博弘應就被繼承人王德圍所有坐落桃園市觀音區草豐段529、532、639地號土地所有權應有部分2160分之140，辦理繼承登記。

三、被告呂其恩、呂其原、呂其庭、呂汶錠、呂愛玲、呂愛琴應就被繼承人呂世宗所有坐落桃園市觀音區草豐段639地號土地所有權應有部分2160分之180，辦理繼承登記。

四、兩造共有如附表一至附表五所示土地，應予變價分割，所得價金由兩造按如附表一至附表五所示應有部分比例分配。

五、訴訟費用由兩造按附表六「訴訟費用負擔比例」欄所示之比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、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。又裁判分割共有物，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，當事人主張之分割方案，僅供法院參考而已，是以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，而非訴之變更或追加。次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者、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255條第1項第2款、同條項第5款定有明文。經查：

（一）原告起訴時係以附表一至附表五所示土地之登記共有人為被告，請求合併分割附表一至附表五所示坐落桃園市觀音區草豐段471、520、529、532、639地號土地，並以變價

分割方式，將賣得之價金分配予各共有人（見本院卷第16-19頁）。嗣於民國113年10月7日具狀陳報附表三至附表五所示土地之共有人楊金發、王德圍、呂世宗已分別於本件起訴前死亡（見本院卷第135頁）；續於114年3月3日具狀陳報，就附表一至附表五所示土地係以一訴同時主張變價分割，不主張合併分割等情（見本院卷第363頁）；再於114年3月3日具狀撤回對楊金發、王德圍、呂世宗等三人之起訴，並追加被繼承人楊金發之繼承人即楊林綢妹、楊文彬；被繼承人王德圍之繼承人即王美玉、王桂花、王錦華、王文慶、王新春、王博弘；被繼承人呂世宗之繼承人即呂其恩、呂其原、呂其庭、呂汶錠、呂愛玲、呂愛琴等人為本件被告，並追加聲明請求其等就繼承取得被繼承人楊金發、王德圍所有如附表三至附表五所示土地應有部分；就繼承取得被繼承人呂世宗所有如附表五所示土地應有部分，辦理繼承登記（見本院卷第407-408頁）。

（二）於114年3月3日具狀陳明就附表三至附表四所示土地之共有人，於起訴時漏載共有人陳忠雄、陳忠順、陳忠富為被告，乃具狀追加上開三人為本件被告；同時撤回對余庭君即非附表一至附表五所示土地共有人之本件起訴（見本院卷第408頁）。經核原告上開訴之追加、更正事實上及法律上之陳述均無不合，應予准許。

（三）本件除被告楊志強、張文忠外，其餘被告均未於言詞辯論期日到場，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：兩造為坐落桃園市觀音區草豐段471、520、529、532、639地號土地之共有人（各筆土地之共有人詳如附表一至附表五所示），兩造之應有部分比例如附表一至附表五應有部分欄所示。兩造就附表一至附表五所示土地（下併稱系爭土地）難以達成開利用協議，如採原物分割，無論個別或合併計算，各共有人所分得土地面積均過小而不利於使

用，且系爭土地並無因物之使用目的不能分割或以契約訂有不分割期限，原告認將附表一至附表五所示土地分別予以變價分割，並將所得價金按兩造應有部分比例分配為宜，爰依民法第823條第1項、第824條規定提起本件訴訟，並聲明：如主文所示。

二、被告則以：

（一）被告楊志強部分：有意願購買附表三所示土地，就所共有如附表三至附表五所示土地，同意原告所主張之分別變價分割方式。

（二）被告張文忠部分：就所共有如附表三至附表五所示土地，同意原告所主張之分別變價分割方式。

（三）其餘被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲明或陳述。

三、本院之判斷：

（一）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條第1項定有明文；又私人因特定目的，於自己所有之土地自行設置道路，供自己或因私法關係經其同意，提供特定人作為道路使用者，其性質與既成道路，或因公用地役關係成為一般不特定人得通行使用之所謂既成道路不同。私有道路設置後，土地所有人對該私有道路仍保有所有權及本於所有權而生之各種權能，包括管理權、使用權（最高法院109年度台上字第2492號判決意旨參照）。經查，原告主張系爭土地為兩造共有，應有部分比例如附表一至附表五所示；又系爭土地上並無核發建築執照之記載，其上亦無建物坐落，此有桃園市觀音區公所113年8月15日桃市觀工字第1130019696號函、桃園市政府建築管理處113年8月19日桃建照字第1130066794號函（見本院卷第61-64頁）附卷可稽；又系爭土地屬都市計畫內，使用分區為道路用地之土地，此有桃園市政府中壢地政事務所113年8月15日中地測字第1130014254號函

可佐（見本院卷第65-66頁），足認系爭土地尚無因法令規定而不能分割，且未訂有不分割協議或期限之情形，應堪認定。又系爭土地上未有建物登記，部分土地現況固經私人鋪設柏油路面而供通行使用，惟未經管理機關以徵收方式闢為道路使用，亦非既成道路，且非屬鄰近建物之法定空地，此有上開函文及系爭土地現況照片可考（見本院卷第335-337頁），堪信系爭土地不受建築基地法定空地分割辦法第3條之分割限制。另系爭土地所有人仍保所有權及本於所有權而生之各種權能，系爭土地經分割後之所有人與原經系爭土地所有人同意作為道路通行之特定人間，就系爭土地之通行使用仍應依私法關係定其權利義務內容，要不當然因系爭土地予以分割即影響系爭土地作為道路通行之使用目的。從而，系爭土地現亦無因物之使用目的不能分割之情形，故原告請求分割系爭土地，應屬有據。

（二）次按不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失、及變更者，非經登記，不生效力；因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權，民法第758 條第1項、第759 條分別定有明文。又法院裁判分割共有物，性質上為共有人間應有部分之交換，自屬處分行為，以各共有人之處分權存在為前提，故提起分割共有物之訴，參與分割之當事人以全體共有人為限，而各共有人之應有部分應以土地登記簿上所記載者為準。倘於第二審言詞辯論終結前有共有人死亡時，其繼承人因繼承，固於登記前已取得不動產物權，惟非經登記不得處分其物權，則在辦畢繼承登記前，其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提起，即以一訴請求該死亡之共有人之繼承人辦理繼承登記，並請求該繼承人於辦理繼承登記後，與原告及其餘共有人分割共有之不動產（最高法院91

年度台上字第832 號判決要旨參照）。查附表三至附表五所示土地登記之原共有人楊金發、王德圍；附表五所示土地登記之原共有人呂世宗於起訴前死亡，而被告楊林綢妹、楊文彬；被告王美玉、王桂花、王錦華、王文慶、王新春、王博弘；被告呂其恩、呂其原、呂其庭、呂汶錠、呂愛玲、呂愛琴，分別為被繼承人楊金發、王德圍、呂世宗之繼承人，有原告提出之繼承系統表、戶籍謄本及系爭土地登記謄本在卷可憑，茲渠等迄未辦理繼承登記，原告聲明請求法院判命上開被告就其等繼承部分辦理繼承登記，再以判決分割系爭土地，合於上開規定，自應准許。

（三）再按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，民法第824條第2項、第3項定有明文。又法院為上述分割之裁判時，應斟酌共有人之利害關係、共有物之性質、價格及利用效益等，以謀分割方法之公平適當。（最高法院105年度台上字第2056號民事判決）。經查，附表一至附表五所示土地面積分別為249.51、171.27、14.68、47.20、339.31平方公尺，然除附表一、二所示土地共有人為4人外，附表三至附表五所示土地共有人多達45人以上，如再按附表一至附表五所示各共有人應有部分比例進行原物分配，未免過於細分而無法利用，難認有原物分割之可能性。另參酌系爭土地位於部分共有人相鄰土地，可供相鄰土地通行之用，此經被告楊志強到庭所陳（見本院卷第454頁），可見系爭土地尚具有市場價值，若系爭土地各別由兩造或鄰近土地所有權人考量與其

所有土地之密接程度，自由競價、公開競標購得，使兩造或鄰近土地所有權人均能參加競標取得所有權，可充分發揮物之效用，並消滅複雜之共有關係；至未與系爭土地存在高度密接關係之共有人，亦能依客觀市價獲金錢補償，對於全體共有人而言，均屬有利。準此，本院綜合審酌系爭土地所在位置、利用可能性、經濟效用等一切情狀後，認為附表一至附表五所示土地之分割方法，以分別變賣後價金按兩造應有部分比例分配，較為適當。

四、綜上所述，系爭土地依其使用目的並非不能分割，共有人間亦無不能分割之約定，然迄今未能協議分割，本院審酌系爭土地之使用目的、現況、共有人之意願及發揮土地最大經濟效用等一切情狀，認原告本於共有人之資格，起訴請求被告楊林綢妹、楊文彬；被告王美玉、王桂花、王錦華、王文慶、王新春、王博弘；被告呂其恩、呂其原、呂其庭、呂汶錠、呂愛玲、呂愛琴等人辦理繼承登記，並將附表一至附表五所示土地予以分別變價分割，將變價後所得價金各按如附表一至附表五所示應有部分比例分配予兩造，均為有理由，應予准許。爰判決如主文第1項、第2項、第3項、第4項所示。

五、分割共有物具有非訟事件性質，兩造就共有物分割方法不能達成協議時，固得起訴請求裁判分割，然兩造各自主張之分割方法，僅供法院參考，法院依民法第824 條命為適當之分配，乃斟酌何種分割方法較能增進共有物之經濟效益，並兼顧兩造利益以為決定，不受任何共有人主張之拘束，亦不因何造起訴而有不同，縱法院認原告請求分割共有物為有理由，依法決定方法分割，被告應訴並提出不同主張，促使法院就如何為適法分割形成積極心證，均為兩造按當時之訴訟程度為伸張或防衛權利所必要，如僅因法院准許原告分割共有物之請求或採納其分割方案，即命被告負擔全部訴訟費用，顯失公允；本院酌量兩造均可因本件分割共有物而獲得相同之利益，故以兩造共有人應有部分比例負擔訴訟費用方

不致失衡，是就本件訴訟費用負擔比例爰判決如主文第5項所示。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　6　　月　　30　　日

民事第二庭　　法　官　陳俐文

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　　114　　年　　6　　月　　30　　日

書記官　藍予伶

附表一：

桃園市○○區○○段000地號土地（249.51平方公尺）		
編號	共有人	應有部分
1	許志修	6分之1
2	王水生	2分之1
3	郭呂春碧	6分之1
4	許舒婷	6分之1

附表二：

桃園市○○區○○段000地號土地（171.27平方公尺）		
編號	共有人	應有部分
1	許志修	6分之1
2	王水生	2分之1
3	郭呂春碧	6分之1
4	許舒婷	6分之1

附表三：

桃園市○○區○○段000地號土地（14.68平方公尺）

編號	共有人	應有部分
1	許志修	6480分之140
2	鴻基企業股份有限公司	2160分之60
3	郭阿漢	144分之1
4	楊銘輝	8640分之15
5	楊銘雄	8640分之15
6	楊金清	8640分之30
7	郭許波	288分之1
8	郭阿添	288分之1
9	楊梅眞	8640分之30
10	楊志強	43200分之584
11	張文忠	2160分之3
12	張文華	2160分之3
13	江許秀美	4分之1
14	李清興	12000分之491
15	陳忠榮	48000分之491
16	王水生	2160分之140
17	楊民雄	216分之11
18	楊文華	216分之11
19	呂立仁	12000分之18
20	吳叔靜	公同共有72分之1
21	吳莊煌	
22	吳宗霖	
23	吳宗憲	
24	吳莊碧	
25	吳寶琴	
26	高煥然	
27	高浩然	

28	高沛然	
29	高燕然	
30	桃園市 （管理人：桃園市政府工務局）	3600分之643
31	黃惠玲	108分之11
32	郭呂春碧	6480分之140
33	許舒婷	6480分之140
34	張明瑜	2160分之9
35	陳忠雄	48000分之491
36	陳忠順	48000分之491
37	陳忠富	48000分之491
38	楊林綢妹	公同共有8640分之30
39	楊文彬	
40	王美玉	公同共有2160分之140
41	王桂花	
42	王錦華	
43	王文慶	
44	王新春	
45	王博弘	

附表四：

桃園市○○區○○段000地號土地（47.20平方公尺）		
編號	共有人	應有部分
1	許志修	6480分之140
2	鴻基企業股份有限公司	2160分之60
3	郭阿漢	144分之1
4	楊銘輝	8640分之15
5	楊銘雄	8640分之15
6	楊金清	8640分之30

7	郭許波	288分之1
8	郭阿添	288分之1
9	楊梅眞	8640分之30
10	楊志強	43200分之584
11	張文忠	2160分之3
12	張文華	2160分之3
13	江許秀美	4分之1
14	李清興	12000分之491
15	陳忠榮	48000分之491
16	王水生	2160分之140
17	楊民雄	216分之11
18	楊文華	216分之11
19	呂立仁	12000分之18
20	吳叔靜	公同共有72分之1
21	吳莊煌	
22	吳宗霖	
23	吳宗憲	
24	吳莊碧	
25	吳寶琴	
26	高煥然	
27	高浩然	
28	高沛然	
29	高燕然	
30	桃園市 （管理人：桃園市政府工務局）	3600分之643
31	黃惠玲	108分之11
32	郭呂春碧	6480分之140
33	許舒婷	6480分之140

34	張明瑜	2160分之9
35	陳忠雄	48000分之491
36	陳忠順	48000分之491
37	陳忠富	48000分之491
38	楊林綢妹	公同共有8640分之30
39	楊文彬	
40	王美玉	公同共有2160分之140
41	王桂花	
42	王錦華	
43	王文慶	
44	王新春	
45	王博弘	

附表五：

桃園市○○區○○段000地號土地（339.31平方公尺）		
編號	共有人	應有部分
1	許志修	6480分之140
2	鴻基企業股份有限公司	2160分之60
3	楊銘輝	8640分之15
4	楊銘雄	8640分之15
5	楊金清	8640分之30
6	郭許波	288分之1
7	郭阿添	288分之1
8	楊梅眞	8640分之30
9	楊志強	21600分之623
10	張文忠	2160分之3
11	張文華	2160分之3
12	呂立仁	2160分之90
13	呂基胤	120分之1

14	呂基漢	120分之1
15	呂基成	120分之1
16	呂如玉	120分之1
17	呂如惠	120分之1
18	呂國寶	192分之4
19	呂國松	192分之4
20	呂志強	192分之1
21	呂志堅	192分之1
22	呂季超	192分之1
23	呂超羣	192分之1
24	王水生	2160分之140
25	楊民雄	54分之1
26	楊文華	54分之1
27	郭萬來	144分之1
28	呂濬易	576分之4
29	呂權祐	576分之4
30	呂浩全	576分之4
31	呂文亮	24分之1
32	呂其澤	2160分之90
33	桃園市 （管理人：桃園市政府工務局）	7200分之2209
34	黃惠玲	2160分之80
35	郭呂春碧	6480分之140
36	許舒婷	6480分之140
37	張明瑜	2160分之9
38	呂其恩	公同共有2160分之180
39	呂其原	
40	呂其庭	

41	呂汶錠	
42	呂愛玲	
43	呂愛琴	
44	楊林綢妹	公同共有8640分之30
45	楊文彬	
46	王美玉	公同共有2160分之140
47	王桂花	
48	王錦華	
49	王文慶	
50	王新春	
51	王博弘	

附表六：

編號	共有人	訴訟費用負擔比例
1	許志修	27399分之2627
2	王水生	82197分之23639
3	郭呂春碧	27399分之2627
4	許舒婷	27399分之2627
5	鴻基企業股份有限公司	82197分之1115
6	郭阿漢	82197分之43
7	楊銘輝	82197分之70
8	楊銘雄	82197分之70
9	楊金清	82197分之139
10	郭許波	82197分之139
11	郭阿添	82197分之139
12	楊梅眞	82197分之139
13	楊志強	82197分之1063
14	張文忠	82197分之56
15	張文華	82197分之56

16	江許秀美	82197分之1547
17	李清興	82197分之253
18	陳忠榮	9133分之7
19	楊民雄	82197分之943
20	楊文華	82197分之943
21	呂立仁	82197分之1423
22	吳叔靜	公同共有82197分之86
23	吳莊煌	
24	吳宗霖	
25	吳宗憲	
26	吳莊碧	
27	吳寶琴	
28	高煥然	
29	高浩然	
30	高沛然	
31	高燕然	
32	桃園市 （管理人：桃園市政府工務局）	82197分之11515
33	黃惠玲	82197分之1888
34	張明瑜	82197分之167
35	陳忠雄	9133分之7
36	陳忠順	9133分之7
37	陳忠富	9133分之7
38	呂基胤	82197分之283
39	呂基漢	82197分之283
40	呂基成	82197分之283
41	呂如玉	82197分之283
42	呂如惠	82197分之283

43	呂國寶	82197分之707
44	呂國松	82197分之707
45	呂志強	27399分之59
46	呂志堅	27399分之59
47	呂季超	27399分之59
48	呂超羣	27399分之59
49	郭萬來	82197分之236
50	呂濬易	82197分之236
51	呂權祐	82197分之236
52	呂浩全	82197分之236
53	呂文亮	82197分之1414
54	呂其澤	82197分之1414
55	楊林綢妹	公同共有82197分之139
56	楊文彬	
57	王美玉	公同共有82197分之2600
58	王桂花	
59	王錦華	
60	王文慶	
61	王新春	
62	王博弘	
63	呂其恩	公同共有82197分之2821
64	呂其原	
65	呂其庭	
66	呂汶錠	
67	呂愛玲	
68	呂愛琴	