臺灣桃園地方法院民事簡易判決

109年度桃簡字第1894號

原　　告　陳國文
訴訟代理人　李明哲律師
被　　告　游高翔
000000000000000000
　　邱顯國
　　徐慶財
　　李順玉
000000000000000000
　　呂昌熙
　　王福順
　　魏育如
000000000000000000
　　魏志明（即魏梓賢之承受訴訟人）
000000000000000000
　　魏芳怡（即魏梓賢之承受訴訟人）
000000000000000000
　　魏明怡（即魏梓賢之承受訴訟人）
000000000000000000
　　呂官秀霞
　　周呂惜
　　呂素雲
　　呂滄海
　　呂滄郎
　　呂創裕
　　呂學智
000000000000000000
　　呂學斌
000000000000000000
　　呂聰興

000000000000000000
呂學進
000000000000000000
呂淑娥
呂淑鳳
呂淑貞
000000000000000000
呂淑華
000000000000000000
被　　告　財政部國有財產署
000000000000000000
法定代理人　曾國基
訴訟代理人　張珈嫚
被　　告　陳威揚
陳威武
上一人　之
法定代理人　陳鴻源
被　　告　謝陳玉秀
陳玉春
000000000000000000
000000000000000000
許陳玉珍
陳玉美
陳麗淑
陳月秀
呂文琪
000000000000000000
邱玟銨
王政淦
被　　告　財達實業股份有限公司
000000000000000000

法定代理人　呂天龍
訴訟代理人　呂理正
被　　告　游昌鴻
　　呂碧惠
　　呂學章
　　呂碧瑛
000000000000000000
　　鄭李淑月
000000000000000000
　　楊子平

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國111年2月23日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告魏志明、魏芳怡、魏明怡應就被繼承人魏梓賢所遺桃園市○○區○○段○○○地號土地之應有部分九六○○分之三六○之遺產辦理繼承登記。

二、兩造共有桃園市○○區○○段○○○地號之土地應予變價分割，所得價金由如附表所示共有人依附表各編號所示應有部分比例分配。

三、訴訟費用由如附表所示共有人依附表各編號所示訴訟費用分擔比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按簡易訴訟之訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一；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436 條第2 項、第255 條第1 項但書第2 款及同法第256條分別定有明文。經查，原告起訴請求：「兩造共有桃園市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）應予分割，其分割方法如民事起訴狀附圖所示：編號A部分面積11.0435平方公尺歸原告所有（以實際測量為準）；編號B部分

面積158.8565平方公尺，由被告按民事起訴狀附表所示應有部分比例維持共有」（見本院卷一第5頁），後於民國111年1月27日具狀變更訴之聲明為：「㈠魏志明、魏芳怡、魏明怡應就被繼承人魏梓賢所遺系爭土地之應有部分辦理繼承登記。㈡兩造共有系爭土地應予分割，其分割方法如民事準備㈠狀附圖所示：編號416⑴部分面積11.04平方公尺歸原告所有；編號416部分面積158.86平方公尺，由被告按民事準備㈠狀附表所示應有部分比例維持共有」（見本院卷二第106頁），就變更後訴之聲明㈠部分，係因被繼承人魏梓賢於原告起訴後死亡，魏梓賢所有系爭土地之應有部分依法應由繼承人即被告魏志明、魏芳怡、魏明怡（下稱魏志明等3人）繼承，然魏志明等3人迄未辦理繼承登記，遂追加起訴魏志明等3人，並請求其等應辦理繼承登記，核與系爭土地之分割乙事同一；就訴之聲明㈡部分，則係因應實際測量之結果，所為更正事實上及法律上陳述，揆諸上開規定，均應予准許。

二、又訴訟當事人死亡，應由其繼承人承受訴訟，此觀民事訴訟法第168 條規定自明。所謂繼承人，係指民法繼承編所規定之遺產繼承人而言。經查，原告於民國109年8月18日提起本件分割共有物事件之訴，有起訴狀上本院收文章戳可查（見本院卷一第4頁），而魏梓賢嗣於110年12月26日死亡，所遺之桃園市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）應有部分9600分之360，應由未辦理拋棄繼承之魏志明等3人所公同共有，而原告具狀聲請由魏志明等3人承受訴訟乙情，亦有民事準備㈠狀、本院桃園簡易庭民事科查詢簡答表等（見本院卷二第105至107頁、第110頁）在卷可參，核屬有據，應予准許。

三、除被告財政部國有財產署（下稱國產署）、財達實業股份有限公司（下稱財達公司）及陳玉美外，其餘被告經合法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，且核無民事訴訟法第386 條所列各款情事，爰依原告之聲請（見本院卷二第115頁

背面），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，而相鄰於系爭土地旁之同市區段000地號土地（下稱系爭415土地）為原告單獨所有，而原告前因在系爭415土地上建築房屋（下稱系爭房屋），致系爭房屋之部分建物占用系爭土地，後經財達公司對原告提起排除侵害事件之訴，並經本院92年度桃簡字第488號判決（下稱系爭判決）判准原告應拆除部分建物，然因拆除系爭判決所指部分建物後，將致系爭房屋倒塌無法使用，而原告既有系爭土地上之應有部分，換算系爭土地之面積後，若將系爭房屋所在之面積11.04平方公尺分給原告，系爭土地其餘部分仍歸其他共有人所有者，將可解決系爭建物占用系爭土地之問題，免於系爭房屋拆除之危險疑慮；原告亦可接受僅分得系爭房屋占用系爭土地之面積0.16平方公尺，再由其餘共有人以價金補償之方案，爰依民法共有之法律關係提起本件訴訟，並聲明：如上開變更後之聲明。

二、被告魏志明等3人雖經合法通知而未於言詞辯論期日到場，然魏梓賢先前於110年10月4日履勘期日曾到場主張應變價分割等語（見本院卷一第205至209頁、第211頁）。另除國產署、財達公司及陳玉美外，其餘被告經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述，而國產署、財達公司及陳玉美亦均主張：共有人數眾多，不希望繼續維持共有，請求全部變價分割等語，並聲明：原告之訴駁回（見本院卷二第115頁背面）。

三、本院得心證之理由：

㈠原告請求辦理繼承登記及分割系爭土地部分：

1.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；共有物之分割，依共有人協議之方法行之。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，民法第823 條第1 項、第824 條第1 項、第2 項分別定有明文。

2.又分割共有物，性質上為處分行為，共有人中有於分割前死亡者，其繼承人倘未先行辦妥繼承登記，原得於請求分割共有物之同時，合併為該辦理繼承登記部分之請求，最高法院88年台上字第1138號民事判決參照，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年台上字第832號民事判決參照。

3.經查，系爭土地為附表所示之共有人所共有，應有部分比例詳如附表各編號所載，其中魏志明等3人為被繼承人魏梓賢之繼承人而公同共有應有部分9600分之360，且魏志明等3人迄未辦理繼承系爭土地上開應有部分等情，有土地登記第三類謄本、第一類謄本、戶籍謄本、桃園市地籍異動索引、繼承系統表等（見本院卷一第11至20頁、第32至71頁、第73至84頁，卷二第22至60頁、第100至104頁）附卷可參，復為兩造所不爭執，堪信為真實。又因系爭土地之全部共有人逾40人，且部分共有人住居所不明而無聯繫管道可尋，難認兩造就分割方法有以協議方式決定之可能；再參以系爭土地復無因物之使用目的不能分割，或契約訂有不分割期限等情事，則原告依前揭規定，請求裁判分割系爭土地，於法自無不合。

㈡系爭土地之分割方式部分：

1.按分割共有物，究以原物分割或變價分配其價金，法院有自由裁量之權，不受共有人主張之拘束，然仍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利益等，公平裁量。必於原物分配有困難者，始予變賣，以價金分配於各

共有人。至所謂各共有人均受原物之分配顯有困難，當依社會一般之觀念定之，包括法律上之困難（如法律上禁止細分），以及事實上之困難（如共有物本身無法為原物分割、共有人按其應有部分分配後，顯然減損其價值或所獲分配之共有物極少，致難以利用），最高法院108 年台上字第1841號民事判決參照。

2.經查，系爭土地面積僅169.9平方公尺，全部共有人逾40人等情，有前揭土地登記謄本附卷足考，而參以附表所示之應有部分之比例，各共有人之應有部分多寡不一，且絕大多數共有人之應有部分比例均相對微小，是若依如附表各編號所示兩造之應有部分，將系爭土地原物分割於全部共有人，顯均將過於細碎、狹小，不僅無從單獨建築房屋、有礙於系爭土地之經濟效用，徒生日後運用之不便，對全體共有人亦難謂有利。又參以原告雖主張系爭土地之特定部分歸原告所有，其餘部分由其他共有人維持共有，然為魏志明等3人、國產署、財達公司及陳玉美以共有人數眾多，為免日後滋生共有之紛爭，故均主張應將系爭土地變價分割為由所拒，是以綜觀上情，足認系爭土地以原物分割之方式分配予各共有人，確實顯有困難。再參酌原告並無資力單獨取得系爭土地，被告亦無意願承受系爭土地，足認倘將系爭土地原物分配於部分共有人，再以金錢補償其他未受分配之共有人，與各共有人之意願亦顯有未符，亦非妥適。

3.依上論述，系爭土地若採原物分割，尚非妥切。本院審酌系爭土地之面積、位置與性質、共有人人數、各自之應有部分與意願，及系爭土地使用現況等一切因素，認系爭土地採變價方式分割，可使土地不再細分減損價值，並得發揮整體利用之經濟效益。各共有人於系爭土地變賣時，亦得視斯時系爭土地之使用狀況、自身之經濟能力、財務調度狀況等，再決定是否參加競標或行使共有人優先承買權取得土地，更具彈性。且兩造透過市場競價之良性競爭，受分配之金額均可增加，得兼顧全體共有人利益，而原告占用系爭土地部分，

亦可透過與日後之單獨地主協商以價購或其他方式解決。故而變賣系爭土地，將所得價金依應有部分分配予兩造，應為適當、公平之分割方法。

四、從而，原告依民法共有之法律關係，請求魏志明等3人辦理繼承登記後，就系爭土地予以判決分割，為有理由。系爭土地之分割方式，應以變價分割即變賣土地，將所得價金由兩造按附表所示「應有部分比例」欄分配取得為宜（魏志明等3人則為公同共有變得之價金），爰判決如主文第1至2 項所示。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提之證據暨攻擊防禦方法，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

六、按分割共有物乃具非訟事件之性質，本院斟酌何種分割方法較能增進共有物之經濟效益，並兼顧如附表二所示共有人之利益，以決定適當之分割方法，不因何造起訴而有不同，故原告請求分割之訴雖有理由，惟關於訴訟費用負擔，本院認仍應由如附表所示共有人依系爭土地應有部分比例分擔訴訟費用較符公平原則，爰依民事訴訟法第80條之1、第85條第2項之規定，諭知如主文第3項所示。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　3　　月　　18　　日

桃園簡易庭　法　官　顏嘉漢

以上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

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　　111　　年　　3　　月　　18　　日

書記官　楊上毅

附表：

編號	共有人	應有部分比例	訴訟費用分擔比例
1	陳國文	9600分之624	9600分之624

2	游高翔	200分之1	200分之1
3	邱顯國	480分之13	480分之13
4	徐慶財	9600分之50	9600分之50
5	李順玉	9600分之50	9600分之50
6	呂昌熙	9600分之540	9600分之540
7	王福順	480分之3	480分之3
8	魏育如	30分之2	30分之2
9	魏志明	公同共有魏梓賢之應有部分9600分之360	連帶負擔9600分之360
10	魏芳怡		
11	魏明怡		
12	呂官秀霞	320分之1	320分之1
13	周呂惜	200分之3	200分之3
14	呂素雲	8800分之99	8800分之99
15	呂滄海	1000分之3	1000分之3
16	呂滄郎	1000分之3	1000分之3
17	呂創裕	1000分之3	1000分之3
18	呂學智	1000分之3	1000分之3
19	呂學斌	1000分之3	1000分之3
20	呂聰興	88000分之585	88000分之585
21	呂學進	88000分之585	88000分之585
22	呂淑娥	105600分之45	105600分之45
23	呂淑鳳	105600分之45	105600分之45
24	呂淑貞	105600分之45	105600分之45
25	呂淑華	105600分之45	105600分之45
26	財政部國有財產署	100分之1	100分之1
27	陳威揚	470400分之2736	470400分之2736
28	陳威武	470400分之2736	470400分之2736
29	謝陳玉秀	470400分之2736	470400分之2736
30	陳玉春	470400分之2736	470400分之2736
31	許陳玉珍	470400分之2736	470400分之2736

（續上頁）

32	陳玉美	470400分之2736	470400分之2736
33	陳麗淑	470400分之342	470400分之342
34	陳月秀	960分之133	960分之133
35	呂文琪	9600分之1818	9600分之1818
36	邱玟銨	2880分之32	2880分之32
37	王政淦	2880分之16	2880分之16
38	財達實業股份有限公司	9600分之1200	9600分之1200
39	游昌鴻	320分之1	320分之1
40	呂碧惠	400分之2	400分之2
41	呂學章	400分之1	400分之1
42	呂碧瑛	400分之1	400分之1
43	鄭李淑月	28800分之3690	28800分之3690
44	楊子平	100分之1	100分之1