

臺灣桃園地方法院民事簡易判決

105年度壠簡字第1091號

原告	許學英
訴訟代理人	許弘章
受告知人	黃祿洋
	黃貞傑
	黃彥馨
	連金德
被告	許應彩
	許正宗
	許隆盛
	許應舉
	許應家
	許應優
	許應豪
	許應傑
	許應棠
	許馨芳
	許心怡
	許應華
	許豐鵬
	許應炳
	許應謙
	許應劭
訴訟代理人	黃莉美
被告	劉義聰
	劉義慶
	劉義龍
	劉義炫
	劉義乾
	劉義華
	劉義鋒

01		劉義雄
02		許學士
03		許學釗
04		黃明美
05	訴 訟 代 理 人	黃家金
06		黃承宇
07	被 告	許學壽
08		許學全
09		許學森
10		許學洪
11		許靖一
12	訴 訟 代 理 人	許鍾碧霞
13	被 告	許容瑄
14		許桂康
15		許劉菊妹
16		曾德寶
17		許應垣
18		陳信宏
19		劉光達
20		陳三郎
21		陳珮君
22		黃劉金蓮
23		劉素琴
24	前 列 六 人 共 同	
25	訴 訟 代 理 人	陳三郎
26	被 告	林雪枝
27	前 列 十 四 人 共 同	
28	訴 訟 代 理 人	劉義龍
29	被 告	范春香
30		范春樺
31		范淑情

01	鍾淑萍
02	許時漢
03	邱玉珍
04	許時誕
05	郭清華
06	田超英
07	鄔若玫
08	鄔明珠
09	鄔瑩珠
10	劉光志
11	劉光明
12	劉淑蘭
13	劉淑華
14	劉宥辰
15	劉光正
16	劉光文
17	王美珠
18	劉芳蘭 (劉建發之繼承人)
19	劉義斌 (劉建發之繼承人)
20	劉芳玲 (劉建發之繼承人)
21	劉芳莉 (劉建發之繼承人)
22	劉義村 (劉建發之繼承人)
23	許博超 (許騰芳之繼承人)
24	前列十三人共同
25	訴訟代理人 許應舉
26	被 告 羅濟勇
27	邱仕立
28	許劉錦雲 (許建藏之繼承人)
29	許時賓 (許建藏之繼承人)
30	許時鑫 (許建藏之繼承人)
31	劉光朗 (劉雙騰承受訴訟人)

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國108年1月14日
辯論終結，判決如下：

主 文

一、兩造共有坐落桃園市○○區○○段○○○ ○號土地（面積4753
.37平方公尺），准予原物分割，分割方式如附表一及附圖
所示：

(一)如附圖所示編號113（0）由附表一所示編號被告1、2取
得，並按附表一「維持共有之應有部分」欄所示應有部分維
持共有；

(二)如附圖所示編號113（1）由附表一所示編號被告3單獨取
得；

(三)如附圖所示編號113（2）由附表一所示編號被告4、5、
6取得，並按附表一「維持共有之應有部分」欄所示應有部
分維持共有；

(四)如附圖所示編號113（3）由附表一所示編號被告7至16取
得，並按附表一「維持共有之應有部分」欄所示應有部分維
持共有；

(五)如附圖所示編號113（4）由附表一所示編號被告17至22取
得，並按附表一「維持共有之應有部分」欄所示應有部分維
持共有；

(六)如附圖所示編號113（5）由附表一所示編號被告23至33取
得，並按附表一「維持共有之應有部分」欄所示應有部分維
持共有；

(七)如附圖所示編號113（6）由附表一所示編號被告34至35取
得，並按附表一「維持共有之應有部分」欄所示應有部分維
持共有；

(八)如附圖所示編號113（7）由附表一所示編號被告36至39取
得，並按附表一「維持共有之應有部分」欄所示應有部分維
持共有；

(九)如附圖所示編號113（8）由附表一所示編號被告40至44取
得，並按附表一「維持共有之應有部分」欄所示應有部分維

持共有；

(十)如附圖所示編號113 (9) 由附表一所示編號被告45至51取得，並按附表一「維持共有之應有部分」欄所示應有部分維持共有；

(十一)如附圖所示編號113 (10) 由附表一所示編號被告52至63取得，並按附表一「維持共有之應有部分」欄所示應有部分維持共有；

(十二)如附圖所示編號113 (11) 由附表一所示編號被告64至67取得，並按附表一「維持共有之應有部分」欄所示應有部分維持共有；

(十三)如附圖所示編號113 (12) 由附表一所示編號被告68至72取得，並按附表一「維持共有之應有部分」欄所示應有部分維持共有；

(十四)如附圖所示編號113 (13) 由附表一所示編號被告73單獨取得；

(十五)如附圖所示編號113 (14) 由附表一所示編號被告74單獨取得；

(十六)如附圖所示編號113 (15) 由附表一所示編號被告75單獨取得；

(十七)如附圖所示編號113 (16) 由原告單獨取得。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用由兩造依附表二所示比例負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

一、按不動產之分割，專屬不動產所在地之法院管轄，民事訴訟法第10條第1項定有明文。查原告訴請分割之共有物為坐落於桃園市○○區○○段○○○號地號土地（下稱系爭土地），位於本院轄區，專屬本院管轄。

二、被告除許應舉、劉義聰、劉義慶、劉義炫、劉義乾、劉義華、劉義鋒、劉義雄、黃劉金蓮、劉素琴、許學士、黃明美、陳信宏、劉光達、陳三郎、陳颯君、林雪枝外，均經合法通

01 知，未於最後言詞辯論期日到場，均核無民事訴訟法第386
02 條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決
03 。

04 三、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他
05 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
06 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
07 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
08 然停止，民事訴訟法第168條、第170條定有明文。次按第
09 168條至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時
10 ，應即為承受之聲明；他造當事人，亦得聲明承受訴訟；聲
11 明承受訴訟，應提出書狀於受訴法院，由法院送達於他造，
12 同法第175條、第176條分別定有規定。經查，被告劉建發
13 、許建藏、劉雙騰、許騰芳分別於起訴後之105年9月12日
14 、107年1月23日、107年1月15日、105年9月15日死亡
15 ，有渠等除戶謄本在卷可稽（見本院卷一第133頁、第153
16 頁、卷五第150頁），經原告及劉雙騰之繼承人劉光朗分別
17 於105年11月4日、107年2月12日、107年12月28日具狀
18 聲明由上開人等之繼承人承受訴訟（見本院卷一第131頁、
19 卷四第205頁、第206頁、卷五第148頁），並經本院將聲
20 明承受訴訟狀送達上開繼承人等及原告，命渠等承受並續行
21 訴訟，核與上開規定相符，應予准許。

22 四、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但減縮應
23 受判決事項之聲明者，因情事變更而以他項聲明代最初之聲
24 明，且不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限，民事
25 訴訟法第255條第1項第3款、第4款、第7款定有明文。
26 次按，原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告
27 已為本案之言詞辯論者，應得其同意；訴之撤回，被告未於
28 期日到場或係以書狀撤回者，自前項筆錄或撤回書狀送達之
29 日起，10日內未提出異議者，視為同意撤回，民事訴訟法第
30 262條第1項、第4項後段分別定有明文。經查，原告原列
31 被告劉建發之繼承人劉芳蘭、劉奕斌、劉芳玲、劉芳莉、劉

01 義村、劉范姜招妹；被告許騰芳繼承人黎蘭惠、許博超、許
02 潔雯為被告，並聲明系爭土地應予變價分割，並按共有人之
03 應有部分比例分配價金。嗣於訴訟進行中，劉建發、許騰芳
04 之繼承人達成遺產分割協議，由被告劉芳蘭、劉奕斌、劉芳
05 玲、劉芳莉、劉義村繼承劉建發所遺系爭土地之應有部分；
06 由被告許博超繼承許騰芳所遺系爭土地之應有部分，且均已
07 辦妥繼承登記在案，此有系爭土地謄本、異動索引等件附卷
08 可佐（卷二第27頁、第246頁至第299頁、卷四第46至47頁
09 、第101頁、第105至106頁），原告遂於106年4月14日
10 具狀撤回對於被告劉范姜招妹、黎蘭惠、許潔雯之訴，對此
11 訴之變更，被告全體共有人均未於收受繕本後10日內表示異
12 議。準此，揆諸臺灣高等法院暨所屬法院100年11月16日
13 100年法律座談會民事類提案第40號研討結果，應認因原告
14 起訴後，被告劉芳蘭、劉奕斌、劉芳玲、劉芳莉、劉義村、
15 許博超繼承系爭土地並登記在案，原告乃變更訴請上開共有
16 人分割共有物，劉范姜招妹、黎蘭惠、許潔雯脫離訴訟，應
17 認係因情事變更而以他項聲明以代最初聲明，且不甚礙被告
18 之防禦及訴訟之終結，揆諸前揭說明，應予准許。另被告許
19 建藏於起訴後死亡，其繼承人即被告許劉錦雲、許時賓、許
20 時鑫已將許建藏所遺系爭土地應有部分達成分割協議，由許
21 時賓、許時鑫繼承，並已辦畢繼承登記在案，此有系爭土地
22 謄本、異動索引等件附卷可佐（卷四第48頁、第107頁），
23 故原告追加渠等繼承人應就許建藏之應有部分辦理繼承登記
24 之部分（卷四第237頁），應予駁回。

25 五、訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於訴
26 訟無影響。但第三人如經兩造同意，得聲請代當事人承當訴
27 訟。民事訴訟法第254條第1項定有明文。而民事訴訟法第
28 254條第1項所稱「於訴訟無影響」，應理解為，若無合法
29 承當訴訟，或者原告未及追加受移轉之第三人為被告，法院
30 以共有關係存在於原共有人間而為判決，並不違法（擬制之
31 當事人適格）。民事訴訟法上雖有承當訴訟之規定，但不等

於禁止原告追加新共有人為被告。若原告追加受移轉之第三人即新共有人為被告，並同時撤回其對移轉他人之原共有人之訴，已足維持固有必要共同訴訟之當事人適格，自無民事訴訟法第56條第1項第2款之適用（臺灣高等法院暨所屬法院100年法律座談會民事類提案第40號第三案研討結果）。經查，本件訴訟繫屬後，原共有人鄔宏堂、劉貞將其所有系爭土地之應有部分分別移轉予邱仕立、羅濟勇，並均辦妥移轉登記，有系爭土地異動索引在卷可考，原告復於106年2月16日具狀追加邱仕立、羅濟勇為被告，並撤回鄔宏堂、劉貞部分（見本院卷二第10頁），原告上開所為，已足維持固有必要共同訴訟之當事人適格，於前揭研討結果意旨尚無違背，應予准許。另被告羅濟勇之應有部分又輾轉移轉登記予第三人黃祿洋、黃貞傑、黃彥馨；原告亦將其部分之應有部分，移轉登記予第三人許弘章、許奐章，此有系爭土地謄本及異動索引在卷可參（本院卷五第49頁），然原告、上開被告與第三人，均未聲明承當訴訟，從而尚未發生承當訴訟之效力，於本件訴訟無影響，上開第三人就各自取得之應有部分仍為本件訴訟標的法律關係之繼受人，亦為判決效力所及，併予敘明。

貳、實體事項：

一、原告主張：兩造分別共有系爭土地，而系爭土地並無法律或
使用目的上不能分割之情形，兩造亦未訂有不分割之契約，
惟兩造就分割方法未能達成協議，且因系爭土地各共有人所
有之應有部分甚為繁雜及細分，如以原物分配及金錢補償等
分割方式，顯有法律上及事實上之困難，無法發揮經濟效用
。為此，爰依民法第823條第1項、第824條之規定，提起
本件訴訟請求變價分割等語。並聲明：系爭土地應予變賣分
割，並按附表二所示兩造應有部分比例分配於各共有人。

二、被告答辯：

（一）被告許應舉、劉義龍：分割方案如附表一所示，以部分共
有人維持共有之方式進行原物分割等語。

01 (二) 被告許應彩、許正宗、許應炳、許應謙、許應劭、許應垣
02 許應豪、許應傑、許應棠、許馨芳、許心怡、許應華、許
03 博超：以維持部分共有之方式進行原物分割，並放棄先前
04 變價分割之主張。

05 (三) 劉芳蘭、劉義斌、劉芳玲、劉芳莉、劉義村：請求准予變
06 價分割。

07 (四) 被告許學士、許學釗、黃明美、陳三郎、劉義聰、劉義慶
08 、劉義炫、劉義乾、劉義華、劉義鋒、劉義雄、黃劉金蓮
09 、劉素琴、陳信宏、劉光達、陳颯君、林雪枝：同意許應
10 舉之分割方案等語。

11 (五) 其餘被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲
12 明或陳述。

13 三、經查，原告主張系爭土地為原告與附表二所示之共有人共有
14 ，應有部分如附表二應有部分欄所示；另系爭土地之共有人
15 就系爭土地均未訂有不分割之契約，且無因使用目的不能分
16 割，亦無法協議分割等事實，業據原告提出系爭土地之土地
17 登記謄本、異動索引、地籍圖謄本、共有人之戶籍謄本、繼
18 承系統表等件為證（見本院卷一第9頁至第30頁、第40頁至
19 第58頁、卷二第11頁至第29頁、卷四第4頁至第100頁），
20 且為上開到場之被告所不爭執；而其餘被告未於言詞辯論期
21 日到場爭執，亦未提出書狀作何答辯，本院依調查證據之結
22 果，堪認原告主張之事實為真實。

23 四、得心證之理由

24 (一) 系爭土地得准予分割

25 按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
26 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
27 在此限。民法第823條第1項定有明文。查，系爭土地依法
28 非屬不能分割乙情，有桃園市中壢地政事務所105年12月8
29 日中地測字第1050020933號函在卷可參（見本院卷一第173
30 頁），又系爭土地之共有人就系爭土地亦未訂有不分割之契
31 約，亦無因使用目的不能分割之情，業如前所認定，並參以

兩造迄至言詞辯論終結均未能達成分割協議之情，亦可徵兩造間應無為分割協議之可能，依前揭規定，原告自得訴請分割系爭土地至明。

(二)關於分割方案之考量

1.按共有物之分割，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。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。以原物為分配時，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持共有，民法第824條第1項、第2項第1款、第3項及第4項定有明文。是請求分割共有物，以原物分配於各共有人為原則，例外於各共有人均受原物之分配顯有困難者，方得將原物分配於部分共有人，而以金錢補償。又定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，但仍應斟酌各共有人之意願、共有物之性質、價格、分割前之使用狀態、經濟效用、分得部分之利用價值及全體共有人之利益等有關情狀，定一適當公平之方法以為分割（最高法院74年度第1次民事庭會議決議、49年台上字第2569號判例參照）。

2.經查：系爭土地使用分區為特定農業區，地形略呈長方型，面積則為4753.37平方公尺；系爭土地上無建物、均為空地，空地上均為雜草等情，有系爭土地地籍圖、登記謄本在卷可佐，並經本院函囑桃園市中壢地政事務所派員會同本院與兩造於106年6月2日現場查明並製有勘驗筆錄及現場照片在卷可參（見本院卷一第9頁至第30頁、第47頁至第57頁、卷三第30頁、第35頁至第36之1頁），且為兩造所不爭執，堪予認定。是其分割方法應符合消滅共有、原物分配、維持現狀、提高價值、質量均等各分割原則。本院審酌系爭土地之現況、各共有人之意願、及共有物之經濟效用、公平原則

，衡諸被告許應舉、劉義龍所提之分割方法，認系爭土地依如本判決附表一及附圖所示，即如主文所示方式予以分割較有利於全體共有人，且堪稱公允，理由如下：

(1) 被告許應舉、劉義龍所提之分割方案，此業據被告許應彩等被告即前開被告答辯欄(二)(四)所示之被告等人之同意，加以分割後左、右兩側土地之現況、地形及聯外之情形大致相同，各獲配之土地均與道路相連，並無形成袋地之情形，應無明顯價值上之落差，對於共有人間亦屬公平等情，且各共有人依其應有部分取得相當之面積，分得之土地亦屬完整，並參以多數共有人均係基於繼承關係而取得系爭土地之應有部分，應有相當之宗族情誼，而盼繼續維持共有關係。是本院參酌被告許應舉、劉義龍所提出之分割方案即如附表一及附圖所示，尚能兼顧各共有人間之利益，且亦未損及原告權益。是本院斟酌系爭土地之地形、使用現況及當事人之意願等情，爰命以原物分割後分配於各共有人，並以如中壢地政事務所107年9月6日中地測字第1070016334號函附之複丈成果圖所示之方案分割，其分割方式已如前所述，依此方案分割，可免於土地利用關係趨於複雜，且符合較大多數共有人之意願，應屬妥適。原告雖主張系爭土地為水利用地，且為台灣石門農田水利會之保留池，不得以原物分割云云，固據其提出臺灣石門農田水利會106年3月13日石農管字第1060002217號函為證（見卷二第226頁），然上開函文僅係載明系爭土地為保留池，並非不得原物分割，且經本院函詢中壢地政事務所系爭土地有無分割限制，經該所回覆：系爭土地並無相關法令限制分割等語（卷一第173頁），是原告上開所辯，難認可採。

(2) 原告雖前於起訴稱希望採變價分割之方案云云，固為前開被告答辯欄所示被告(三)等人所同意。然按共有物分割之方法，須先就原物分配，於原物分配有困難時，則予變賣，以價金分配於各共有人。而就原物分配時，如發見共有人中有不能按其應有部分受分配者，亦得以金錢補償之，並非定出於變

賣之一途（最高法院51年台上字第271號判例要旨參照），系爭土地上並無地上物，且其形廓呈狹長形，且共有關係尚非複雜，應可依前述方法分割，並無以原物分配有事實或法律上困難之情形，且前開被告答辯欄(一)(二)(四)等被告亦均反對以變價方式分割系爭土地，並迭經表示希望能將該筆土地分配予伊，況多數共有人均係因繼承而取得系爭土地應有部分，自不願系爭土地因採變價分割而流落外人之手，及因變賣價格偏低而影響各共有人權益，是變價分割方案，難以遽採。

(三)末因被告許建藏於訴訟繫屬中死亡，原告於107年2月12日具狀聲明由被告許劉錦雲、許時賓、許時鑫承受訴訟，有民事聲明承受訴訟狀1份在卷可查（見本院卷四第206頁），惟被告許時賓、許時鑫業於107年7月13日繼承許建藏所有系爭土地之應有部分，並辦竣繼承登記，被告許劉錦雲即非系爭土地之共有人，然原告既未撤回對被告許劉錦雲之訴，被告許時賓、許時鑫亦未聲明承當訴訟，揆諸上開規定，於訴訟無影響，仍應列許劉錦雲為本件被告方屬當事人適格。惟許被告劉錦雲與被告許時賓、許時鑫業已協議分割由許時賓、許時鑫繼承許建藏所有系爭土地之應有部分，致許劉錦雲實質上已脫離系爭土地共有人之身分，雖基於當事人恆定原則其為本案被告，然其應有部分仍應由被告許時賓、許時鑫取得，是本件許劉錦雲未獲配系爭土地之應有部分，附此敘明。

四、綜上所述，原告訴請分割系爭土地，為有理由，應予准許。本院斟酌各共有人之利害關係、使用情形、共有物之性質、經濟效用等情，認如附表一及附圖所示之分割方法應屬適當公平，爰判決如主文第1項所示。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院審酌後，核與本件之結論無礙，爰不一一論述，附此敘明。

六、又分割共有物之訴，核其性質，兩造本可互換地位，原告提

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不然，其所為抗辯自為伸張或防衛權利所必要，是本件訴訟費用應由兩造依其應有部分之比分擔，始為公允，爰諭知兩造訴訟費用負擔之比例如主文第2項所示。

中 華 民 國 108 年 2 月 13 日
中壢簡易庭 法 官 陳幽蘭

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 108 年 2 月 14 日
書記官 龍明珠