

臺灣桃園地方法院民事簡易判決

108年度壩簡字第793號

原告 陳文旺

李家銘

上二人之

訴訟代理人 陳筱媛 住同上

受告知人 藍德輝（抵押權人）

住桃園市○○區○○路○○○號3樓

彭子凡（抵押權人）

住桃園市○○區○○路0段000號

王成文（抵押權人）

住新北市○○區○○街○○○○號

廖運盆（抵押權人）

住新竹縣○○鎮○○路○○巷○○號

徐麒原（抵押權人）

住桃園市○○區○○路○○○號

李奕雯（抵押權人）

住桃園市○○區○○街○○○號

台灣中小企業銀行股份有限公司

設台北市○○區○○街○○號

法定代理人 黃博怡 住同上

被告 如附表（一）所示

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國109年2月13日、同年4月7日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、附表（二）編號6至9所示之被告應就其被繼承人劉家增所有坐落桃園市○○區○○段○○○ ○號土地所有權應有部分5400分之1辦理繼承登記。

二、附表（二）編號10至17所示之被告應就其被繼承人莊日火所有坐落桃園市○○區○○段○○○ ○號土地所有權應有部分21000分之167辦理繼承登記。

三、附表（二）編號30至42所示之被告應就其被繼承人劉奕雲所

- 01 有坐落桃園市○○區○○段○○○ ○號土地所有權應有部分30
02 000分之67辦理繼承登記。
- 03 四、附表（二）編號172至175所示之被告應就其被繼承人劉謝
04 玉嬌所有坐落桃園市○○區○○段○○○ ○號土地所有權應有
05 部分0000000分之200辦理繼承登記。
- 06 五、附表（二）編號218至223所示之被告應就其被繼承人陳瑞
07 生所有坐落桃園市○○區○○段○○○ ○號土地所有權應有部
08 分0000000分之200辦理繼承登記。
- 09 六、兩造共有坐落桃園市○○區○○段○○○ ○號土地應予變賣，
10 所得價金依附表（二）所示兩造應有部分比例分配於各共有
11 人。
- 12 七、訴訟費用由兩造依附表（二）訴訟費用負擔欄所示比例負擔
13 。

14 事實及理由

15 壹、程序事項：

- 16 一、不動產之分割，專屬不動產所在地之法院管轄，民事訴訟法
17 第10條第1項定有明文。查原告訴請分割之共有物即坐落桃
18 園市○○區○○段○○○ ○號土地（面積為1,950平方公尺，
19 下稱系爭土地），位於本院轄區，應專屬本院管轄。
- 20 二、分割共有物事件雖為固有必要共同訴訟，訴訟標的對共同訴
21 訟人須合一確定，然分割共有物事件亦為「形式之形成訴訟
22 」，涉及非訟法理與訴訟法理之交錯適用，本尚不得墨守一
23 般訴訟事件之規定，如民事訴訟法第388條聲明之拘束性於
24 分割共有物事件即無適用。本案人數達三百多人，除一次全
25 部合法送達有事實上之困難外，且依臺灣地區人口遷徙、死
26 亡率推算，本件平均每月可能有1人次以上會發生住址遷徙
27 、死亡等情形，故自每次命原告補正全體當事人最新戶籍謄
28 本以確認當事人能力及送達址，至通知全體當事人到庭合併
29 辯論之期間內，幾乎均會發生訴訟程式當然停止或地址變更
30 而無法合法送達之情況，可能將使本件稽延多年；又以本次
31 自民國109年2月13日第一次言詞辯論終結起，迄109年5

月5日最後一次言詞辯論終結止，即有因共同訴訟人中有因發生死亡之事實而未及承受訴訟，或因地址變更而送達不合法之情事，故在權衡全體

當事人之最大利益及司法資源有效分配之原則下，

本件乃採取一次通知全體當事人到庭合併辯論，但僅就其中業已合法通知且可為辯論者辯論終結，其餘則續行言詞辯論，待全體均已合法辯論終結後，均定109年5月14日合一宣判，以達全體共同訴訟人合一確定之要求，於

當事人之程式保障無違，亦無裁判歧異之虞，合先敘明。

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然停止。承受訴訟人於得為承受時，應即為承受之聲明，他造當事人，亦得聲明承受訴訟。民事訴訟法第168、170、175條定有明文。查，被告黃英鈺、吳佳容、劉世憲、羅仁福分別於起訴後之108年2月2日、108年5月14日、108年8月19日、108年12月4日死亡，有其等戶籍謄本在卷可查，經原告聲明由上開被告之繼承人承受訴訟，且本院亦將聲明承受訴訟狀送達上開被告之繼承人，已生承受訴訟之效力，合先敘明。

四、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、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、5款定有明文。原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意，此亦為民事訴訟法第262條第1項所明定。如非實體上之共有人，即與分割共有物之訴訟標的無關，自無合一確定之可言，而非適格之當事人。換言之，所謂分割共有物之訴訟標的必須合一確定者，僅存在於實體上之共有人間，非泛指形式上之一切共同被告或共同原告，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107年法律座談會民事類提案第16號）。故如數繼承人經遺產分割協定，由單一繼承人單獨就共有人所遺之應有部分全部辦妥繼承登記後，原告撤回對其餘繼承人之訴，該撤回效力應不及於全體。而原告追加、撤回被告及變更聲明之情形如下：

（一）追加部分：

- 1、原告於起訴時就系爭土地之共有人，漏列王清波，為補正當事人適格，另追加王清波為被告。
- 2、被告劉學隆、彭素雲於起訴前107年8月27日、同年10月30日將其等系爭土地之應有部分移轉予廖運盆、徐麒原及周甜，為補正當事人適格，另追加廖運盆、徐麒原及周甜為被告。

（二）撤回部分：

- 1、依上開說明，被告劉學隆、彭素雲於起訴前將其等系爭土地之應有部分移轉予廖運盆、徐麒原及周甜，是劉學隆、彭素雲非系爭土地之共有人，故原告撤回被告劉學隆、彭素雲部分，均核屬有據（見本院卷二第4頁）。
- 2、羅仁福之繼承人被告葉阿粉、羅靖歲、羅漳舜、羅智銘、羅胤軒、羅雅朵已向臺灣嘉義地方法院聲請拋棄繼承（參嘉義地院109年度繼字第108、231號），是被告葉阿粉、羅靖歲、羅漳舜、羅智銘、羅胤軒、羅雅朵即非羅仁福之繼承人，故原告撤回被告葉阿粉、羅靖歲、羅漳舜、羅智銘、羅胤軒、羅雅朵部分，均核屬有據（見本院卷三第294頁）。
- 3、被告黃商貞、黃乾怡、黃瑞芬、黃瑞萍、黃瑞菁、黃瑞芸將系爭土地之登記名義人黃英鈺所有之應有部分辦妥分割繼承登記予被告黃乾怡，是黃商貞、黃瑞芬、黃瑞萍、黃瑞菁、黃瑞芸即非系爭土地之共有人，故原告撤回被告黃商貞、黃瑞芬、黃瑞萍、黃瑞菁、黃瑞芸部分，均核屬有據（見本院卷三第115頁）。
- 4、被告劉徐德妹、劉智森、劉綉雯、劉綉貞將系爭土地之登

01 記名義人劉世景所有之應有部分辦妥分割繼承登記予被告
02 劉徐德妹，是劉智森、劉綉雯、劉綉貞即非系爭土地之共
03 有人，故原告撤回被告劉智森、劉綉雯、劉綉貞部分，均
04 核屬有據（見本院卷二第4頁）。

05 （三）原告起訴聲明如起訴狀所載（見本院卷一第4頁），嗣因
06 追加被告及訴訟繫屬中陸續有被告辦竣繼承登記及死亡者
07 等情，已如前述，而具狀將訴之聲明變更如108年12月26
08 日民事聲明承受訴訟暨變更訴之聲明（三）狀所示（見本
09 院卷三第209頁），原告前開訴之變更，揆諸前揭規定，
10 應予准許，合先敘明。

11 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
12 訟無影響。但第三人如經兩造同意，得聲請代當事人承當訴
13 訟，民事訴訟法第254條第1項定有明文。其立法理由為民
14 事訴訟法雖為求保障對造當事人及訴訟安定而採當事人恆定
15 主義，惟訴訟標的之法律關係既已移轉，與為移轉之當事人
16 之利害關係已趨淡薄，如能由受讓人承當訴訟，其訴訟之結
17 果更能直接解決紛爭。另於同條第2項規定如訴訟標的法律
18 關係之移轉在讓與人與受讓人間已無爭執，僅他造當事人不
19 同意第三人承當訴訟時，移轉之當事人或第三人得聲請法院
20 以裁定許第三人承當訴訟。由上述法條規定可知：如分割共
21 有物案件被告之一甲於訴訟繫屬中將其就系爭土地之應有部
22 分移轉予第三人乙，因甲就訴訟結果之利害關係已趨淡薄，
23 如受讓人乙聲請承當訴訟，其訴訟之結果更能直接解決紛爭
24 ，而當事人恆定主義之目的既在保障對造即原告之訴訟安定
25 ，如原告亦同意由乙承當訴訟，自己發生承當訴訟之效力，
26 至甲以外之其他被告既未移轉應有部分，對其而言訴訟標的
27 之法律關係並未移轉，甲將其應有部分移轉予乙之行為，對
28 於其他被告就本件訴訟之利害關係並無影響，自無取得其同
29 意之必要，亦即在此狀況下，民事訴訟法第254條第1項所
30 謂之「兩造」係指原告及移轉人甲之同意而言，並不包括和
31 甲為同一造之其他共同被告，此觀同條第2項僅規範如對造

（即原告）不同意之處理方式，並未規範未取得甲同一造之共同被告同意時之處理方式益徵。經查，本件訴訟繫屬於本院後，部分被告將其就系爭土地之應有部分，除因繼承、分割繼承、調處共有物分割以外原因，分別移轉登記予第三人余樹田、周甜、陳安行、鍾沛潔，除移轉人劉學添與原告同意周甜承當訴訟而使被告劉學添脫離訴訟外，其餘受移轉人均未承當訴訟，依上開規定，於受移轉人聲明承當訴訟前，於本訴訟仍無影響。準此，上開等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。

六、本件除被告財政部國有財產署、國本資產管理股份有限公司寶樹投資股份有限公司、圓光寺外，其餘被告均經合法通知，而未於最後言詞辯論期日到場，經核無民事訴訟法第386條各款所列情形，依同法第385條第1項，爰依原告之聲請，由其一造辯論判決。

貳、實體事項：

一、原告主張：系爭土地為兩造所共有，並無法律上、使用目的上不能分割之情形，兩造亦未訂有不分割之契約，因應有部分甚為繁雜及細分，如以原物全部分配予各共有人、原物分配及金錢補償或原物部分分配及價金分配併用等分割方式，顯有法律上及事實上之困難，為免影響土地完全利用之便利，爰依民法第823條第1項前段、第824條第2項第2款前段之規定，提起本件訴訟等語。並聲明：依據民事訴訟法第434條引用如原告108年12月26日之民事聲明承受訴訟暨變更訴之聲明（三）狀所示。

二、被告方面答辯：

（一）被告圓光寺：其應有部分換算面積應為74.75平方公尺即22.61坪，主張系爭土地以原物分割為A、B部分（參卷三第106頁附圖），A部分為其所有，B部分採變價分割。其自願分配於系爭土地較不利之位置，無非是想保留土地，讓寺廟產權能完整傳承下去。另系爭土地部分權利範圍登載為「共同共有」之狀態，若法院判決變價分割，對

於變價提存法院之款項，會因「共同共有」之人數眾多，致整合不易無法全體會同領取提存款項，最終提存款無法領回而遭沒入國庫，故變價分割對共同共有是最為不利之處分，再主張原物分割繼續維持「共同共有」之狀態等語。

(二) 被告財政部國有財產署、國本資產管理股份有限公司、寶樹投資股份有限公司、莊育焜：被告同意變價分割等語。

(三) 其餘被告部分均未於言詞辯論期日到庭或提出書狀作何聲明或陳述。

三、本院之判斷：

(一) 原告主張系爭土地為原告與附表(一)所示之共有人共有，應有部分如附表(二)所示；另系爭土地之共有人就系爭土地均未訂有不分割之契約，因共有人眾多，無法協定分割等事實，業據原告提出系爭土地之土地登記謄本、附表(一)所示共有人之戶籍謄本為證，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日到場爭執，亦未提出書狀作何答辯，堪認原告主張之上開事實為真實。

(二) 因繼承，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權；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759條、第823條第1項分別定有明文。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。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份參與共有物之分割，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

01 辦理繼承登記後，與原告及其餘共有人分割共有之不動產
02 （最高法院91年度台上字第832號裁判意旨參照）。經查
03 ，原告主張系爭土地係兩造所共有，且有如主文第1至5
04 項所示之被告未就其被繼承人所遺系爭土地所有權應有部
05 分辦理繼承登記，及本件系爭土地未約定不能分割等情，
06 業經本院認定如前，又系爭土地並無法定或經主管機關以
07 合法命令限制不能分割之情事，亦無依其使用目的不能分
08 割之情形。從而，原告基於系爭土地共有人之法律地位，
09 依前揭規定，請求本院判令先為繼承登記後，准為系爭土
10 地之分割，為有理由，應予准許，合先敘明。

11 （三）各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物，
12 但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，
13 不在此限，民法第823條第1項定有明文。經查，系爭土
14 地之所有權為兩造所共有，其等之應有部分如附表（二）
15 所示，兩造間就系爭土地並無不得分割之約定，惟兩造無
16 法協定分割方法等情，業經本院認定如前，且系爭土地並
17 無法定或經主管機關以合法命令限制不能分割之情事，亦
18 無依其使用目的不能分割之情形。是依前揭規定，本件原
19 告基於系爭土地所有權共有人之法律地位，請求本院准為
20 系爭土地之分割，於法有據。

21 （四）共有物分割之方法不能協定決定，原物分配顯有困難時，
22 法院得因任何共有人之請求，變賣共有物，以價金分配於
23 各共有人，民法第824條第2項第2款前段定有明文；又
24 法院裁判分割共有物，須斟酌各共有人之利害關係、使用
25 情形、共有物之性質及價值、經濟效用，符合公平經濟原
26 則，其分割方法始得謂為適當（最高法院90年度台上字第
27 1607號裁判要旨可資參照）。本件原告主張變價分割，為
28 被告財政部國有財產署、國本資產管理股份有限公司、寶
29 樹投資股份有限公司、莊育焜所同意，除被告圓光寺希望
30 1.部分原物分割、部分變價分割；2.原物分割維持「共同
31 共有」外，其餘被告均未表示意見。依前揭條文意旨，兩

造既就系爭土地無法協定分割方法，本院自應斟酌上開各項因素，以決定適當之分割方法。經查，系爭土地之面積僅為1,950平方公尺，而共有人含有未辦繼承登記之公同共有人，有三百多人，如依兩造應有部分之比例原物分配，勢將導致土地細分之情形，而使部分共有人依其應有部分所分得之土地面積過小，土地之使用價值勢必大為降低，無法發揮系爭土地之經濟效益。雖被告圓光寺主張就應有部分換算面積後原物分配，其餘部分變價分割，而關於部分原物分割，部分變價分割，依據民法第824條第2項第2款後段規定「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」，因條文採用「各共有人」一詞，就同一共有物對於全體共有人，應採相同分割方法（謝在全教授著民法物權論上冊，103年9月版第407頁參照），是上開分割方法並不包括在內，仍非法之所許（臺灣高等法院暨所屬法院105年法律座談會民事類提案第11號、臺灣高等法院104年度上字第899號裁判要旨可資參照）。從而，本院審酌前揭一切情事，認依共有人之意願、系爭土地之性質，及分割後之經濟效用，系爭土地尚不適宜採取原物分配，或併用部分原物分配及部分變賣而以價金分配之分割方法，原告所主張變賣系爭土地之所有權，而以價金分配予各共有人之分割方式，應屬可採。至被告圓光寺以公同共有人分散各地、整合不易，無法會同領取提存款項，最終提存款無法領回而遭沒入國庫，而主張原物分割繼續維持「公同共有」等語，如前所述，原物分割，勢將導致土地細分之情形，土地之使用價值勢必大為降低，故以少部分公同共有人不配合領取變價分割之提存款之不作為，作為採取原物分割繼續維持「公同共有」之分割方法之理由，並不適宜，附此敘明。

（五）復共有人自共有物分割之效力發生時起，取得分得部分之所有權。應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之分割而受影響。但有下列情形之一者，其權利移存於抵

押人或出質人所分得之部分：一、權利人同意分割。二、權利人已參加共有物分割訴訟。三、權利人經共有人告知訴訟而未參加。民法第824條之1第1項、第2項分別定有明文。關於抵押權移存於抵押人所分得部分，祇要符合民法第824條之1第2項但書各款規定，應屬法律規定之法定效果，無庸當事人為任何聲明，縱有聲明，法院亦無庸於判決主文內諭知，僅於判決理由中說明已足（臺灣高等法院暨所屬法院98年法律座談會民事類提案第10號結論）。受告知訴訟人於系爭土地上，設定有抵押權，有土地登記謄本在卷可稽，是就系爭土地為有利害關係，經本院為告知訴訟後，受告知訴訟人並未聲請參加訴訟，核屬權利人經共有人告知訴訟而未參加之情形，揆諸上揭規定，受告知訴訟人之抵押權僅能存於分割後抵押人取得之價金上，並準用民法第881條第1項、第2項、同法第899條第1項之規定轉化為權利質權，換言之就抵押人對系爭土地變賣所得分配價金具有權利質權，併此說明。

（六）從而，本院審酌前揭一切情事，認依共有人之意願、系爭土地之性質，及分割後之經濟效用，系爭土地尚不適宜採取原物分配，或併用部分原物分配及部分變賣而以價金分配之分割方法，原告所主張變賣系爭土地，而以將價金按各共有人應有部分即附表（二）共有人及其應有部分欄所示比例分配予各共有人之方式分割，應屬可採。

四、綜上所述，原告請求如主文第1項至第5項所示之被告，應各就其被繼承人所遺系爭土地所有權應有部分辦理繼承登記，並請求准將系爭土地予以變價分割，為有理由，應予准許。本院復依系爭土地之性質及分割後之經濟效用等一切情狀，認以變價分割之方式為適當，爰諭知如主文第6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，爰不逐一論述，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：因共有物分割、經界或其他性質上類

01 似之事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法
02 院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第
03 80條之1定有明文。查分割共有物事件乃具有非訟事件性質
04 ，系爭土地既因兩造無法達成分割協定，原告因而提起訴訟
05 ，而兩造各自主張之分割方法，僅供法院參考，由法院命為
06 適當之分配，縱法院認原告請求分割共有物為有理由，因兩
07 造均因係爭土地之分割互蒙其利，依上開說明，本院認本件
08 訴訟費用應由兩造按應有部分比例負擔始為公平。爰依民事
09 訴訟法第80條之1、第85條第1項但書之規定，職權酌定兩
10 造依附表（二）訴訟費用負擔欄所示比例負擔訴訟費用。

11 中 華 民 國 109 年 5 月 14 日
12 中壢簡易庭 法 官 江 碧 珊

13 以上為正本係照原本作成。

14 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
15 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
16 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

17 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

18 中 華 民 國 109 年 5 月 14 日
19 書記官 廖 芷 儀