臺灣桃園地方法院民事簡易判決

104年度桃簡字第676號

原　　告　邱垂綸
被　　告　楊竹君
　　陳許敬
訴訟代理人　陳永華
被　　告　楊劉碧月
　　簡李玉英
　　簡雲龍
　　簡佳琴
　　高文魁
　　羅一植
　　包琛寶
　　包槿鈺
　　包文成
　　包小如
　　王麗雯
　　沈一泓
　　沈一嫻
　　沈一錚
　　沈一涵
　　李汝芬
　　林添財
　　李穎萱
　　簡宏名
　　林桂清
被　　告　蔡寶華
訴訟代理人　陳榮富
被　　告　賀英林
　　廖本炯
　　姜清玉
　　黃信賀（即吳美華之繼承人）

黃信嘉（即吳美華之繼承人）
兼前列二人
訴訟代理人　黃姿菱（即吳美華之繼承人）
被　　告　饗賓餐旅事業股份有限公司
法定代理人　陳啓昌
被　　告　游金水
上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國108 年12月4 日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應黃信賀、黃信嘉、黃姿菱就被繼承人吳美華所有桃園市○○區○○○段○○○○○○○○○號土地應有部分一○四七○○分之一一一八一、桃園市○○區○○○段○○○○○○○○○號土地應有部分一○四七○○分之八二二六辦理繼承登記。

兩造共有如附表所示不動產應予變價分割，所得價金按附表變賣價金分配比例欄所示分配比例分配。

訴訟費用由兩造依附表訴訟費用負擔比例欄所示比例負擔。

理　　由

壹、程序事項：

一、分割共有物訴訟，兼具形成之訴的本質，分割共有物之判決，將消滅或變更原共有關係。其訴訟標的對於共同訴訟的全體當事人，必須合一確定，依法律規定必須一同起訴或一同被訴，原告或被告才有訴訟實施權，始為當事人適格，而為固有必要共同訴訟。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。基此，原共有人既已因移轉其應有部分而非實體上之共有人，故本件分割共有物之訴訟標的對原當事人而言，即無合一確定之可言，反之，新共有人始有合一確定及共同訴訟之必要。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。是原告甲追加新共有人為

被告，並同時撤回其對原共有人之訴，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107年法律座談會民事類提案第16號審查意見暨研討結果參照）。查原告具狀將被告黃文清變更為吳美華、黃信賀、黃信嘉、黃姿菱，再變更為黃信賀、黃信嘉、黃姿菱；將被告游楊蘭變更為游金水；將被告林宜英變更為饗賓餐旅事業股份有限公司（下稱饗賓公司），係因黃文清、吳美華、游楊蘭、林宜英就桃園市○○區○○○段○○○○○○○○號土地（下稱系爭A地）、同段107-42地號土地（下稱系爭B地）等共有物已無應有部分，此有系爭A、B土地登記公務用謄本暨異動索引可參（見本院卷第190頁至第219頁），故為當事人之變更，原告並無撤回訴訟之意，亦無撤回訴訟之行為，故不發生全部訴訟撤回之效果，依民事訴訟法第255條第1項第5款規定，應予准許

二、按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於訴訟無影響。前項情形，第三人經兩造同意，得聲請代移轉之當事人承當訴訟；僅他造不同意者，移轉之當事人或第三人得聲請法院以裁定許第三人承當訴訟，民事訴訟法第254條第1項定有明文。經查，原告雖陳明廖本炯將其應有部分移轉與之，據此聲請承當訴訟，惟其是否有經兩造同意代為聲請承當訴訟，即有未明，是仍以廖本炯為被告，對訴訟無影響，併予敘明。

三、本件被告楊竹君、楊劉碧月、簡李玉英、簡雲龍、簡佳琴、高文魁、羅一植、包琛寶、包槿鈺、包文成、包小如、沈一泓、沈一嫻、沈一錚、沈一涵、李穎萱、林桂清、賀英林、游金水、饗賓公司等人經合法通知，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，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

四、本件被告陳許敬、李汝芬、林添財、簡宏名、蔡寶華、廖本炯、姜清玉經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，亦無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一

造辯論而為判決。

貳、實體事項：

一、原告主張：兩造為系爭A、B土地土地共有人，應有部分如附表所示，且造就系爭A、B土地並無不能分割之協議，亦無因物之使用目的不能分割情形，因與被告協商分割方案未果，爰依民法第823條第1項、第824條第2項第1款規定，請求原物分割，又原共有人黃文清已於起訴前死亡，亦請求其繼承人就系爭A、B土地辦理繼承登記等語，並聲明：㈠被告吳美華、黃信賀、黃信嘉、黃姿菱應就系爭A、B土地辦理繼承登記。㈡系爭A、B土地原物分割，分割方法如本院卷三第133頁所示。

二、被告答辯：

㈠被告王麗雯、簡宏名、蔡寶華：同意原告分割方案。

㈡被告陳敬許、黃信賀、黃信嘉、黃姿菱、姜清玉、林添財、廖本炯：請求就系爭土地為變價分割等語。

㈢被告李汝芬：同意分割，請法院依法判決。

㈣其餘被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、按因繼承，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。次按，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 號判決同此見解）。經查系爭土地原共有人黃文清已於起訴前死亡，而被告吳美華、黃信賀、黃信嘉、黃姿菱為其法定繼承人，尚未就被繼承人黃文清所遺系爭土地應有部分11181/104700辦理繼承登記，嗣吳美華辦理繼承登記後，再於訴訟繫屬中死亡，而被告黃信賀、黃信嘉、黃姿菱為其法定繼承人，尚未就被繼承人吳美華所遺系爭土地應有部分11181/104700辦理繼承登記等情，業據被告黃信賀、黃信嘉、黃姿菱陳報在卷，亦有系爭A、B 土地登記第一類謄本、戶籍謄本、繼承系統表附卷可佐，揆諸前開法律規定及說明，原告為行共有物之分割，請求被告黃信賀、黃嘉信、黃姿菱辦理繼承登記部分，洵屬有據，應予准許。

四、原告就系爭土地請求法院裁判分割，為有理由：

㈠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，命為分割之分配，民法第823 條第1 項及第824 條第1 項、第2 項分別定有明文。

㈡經查，系爭土地為兩造所共有，應有部分之比例如附表所示，且系爭土地並無法令規定、使用目的或訂有不分割特約之不能分割情形，其上有菜棚、車位、鐵皮屋等情，有上開土地登記公務用謄本類謄本及本院勘驗筆錄在卷可證（見本院卷第88頁）。又本件共有人數眾多，住所位於各地，多經本院通知未到，應認就系爭土地難以透過共有人協議之方式進行分割。是原告請求法院裁判分割，為有理由，應予准許。

㈢系爭土地應以變價分割之方式為適當：

按共有物之分割方法不能協議決定，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824 條第2 項定有明文。所謂原物分配有困難，係指共有物性質上不能以原物分配或以原物分配有事實上或法律上困難之情形，例如原物性質上無法分割或分割將減損其價值之情形。又裁判定共有物分割之方法，法院本有自由裁量權，不受任何人主張之拘束，須斟酌各共有人之利害關係、使用情形、共有物之性質及價值、經濟效用，並符合公平經濟原則，其分割方法始得謂為適當。

㈣經查，系爭A 、B 土地，面積分別僅31平方公尺、42平方公尺，共有人數共29人，應有部分比例如附表所示，並非平均等情，有系爭土地登記第一類謄本附卷可參（見本院卷第37頁至第43頁）。又系爭A 、B 土地呈狹長狀，面臨大同路，後有停車場乙節，有上開勘驗筆錄可參。倘依兩造應有部分之比例原物分配，勢將導致系爭土地細分，分割後各共有人分得面積狹小、零星、破碎而顯難為通常之使用，分割後之產權及使用方式恐更趨複雜，進而大幅減損系爭土地之使用效益及市場價值，無從發揮其應有之經濟效益，且桃園市桃園地政事務所業已闡明：倘依原告所提供附圖表標示之系爭A 、B 土地各分筆面積為準，分割後之地籍線將有無法維持直線且有錯離之情形，此有同所107 年3 月30日桃地所測字第1070003860號函可查（見本院卷三第66頁正反面），堪認系爭A 、B 土地依其性質以原物分配，有事實上之困難。又變價分割之方式，除可維持土地之完整性，亦可簡化土地所有關係，促進日後土地管理、處分之便利。本院斟酌各共有人之利害關係、使用情形、共有物之性質及價值、經濟效用，及公平經濟原則，認系爭土地應以變價分割之方法為適當

，所得價金按附表所示變賣價金分配比例欄分配。

五、綜上所述，原告請求分割系爭土地，於法尚無不合，爰審酌共有人之意願及利益均衡、共有物之利用及社會經濟等情，認原告主張如主文第一項所示之方割方法，始為妥適。

六、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不得不然，其所為抗辯為伸張或防衛權利所必要，且本件分割結果，全體共有人均蒙其利，是本件訴訟費用應由兩造各依附表所載之訴訟負擔比例加以分擔，爰依民事訴訟法第80條之1、第85條第1項但書、第2項規定，酌定訴訟費用負擔如主文第2項所示。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　12　　月　　30　　日

桃園簡易庭　法　官　程欣儀

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　　109　　年　　1　　月　　3　　日

書記官　洪惠娟

附表

共有人	桃園市○○區○○○段0000-0000 地號土地（A地）	變賣價金分配比例（A地）	桃園市○○區○○○段0000-0000 地號土地（B地）	變賣價金分配比例（B地）	訴訟費用負擔比例
楊竹君	0000000分之32900	0000000分之32900	0000000分之32900	0000000分之32900	0000000分之32900
陳許敬	2094分之100	2094分之100	2094分之100	2094分之100	2094分之100
楊劉碧月	0000000分之32900	0000000分之32900	0000000分之32900	0000000分之32900	0000000分之32900
簡李玉英	0000000分之84760	0000000分之84760	0000000分之84760	0000000分之84760	0000000分之84760
簡雲龍	2094分之5	2094分之5	2094分之5	2094分之5	2094分之5
簡佳琴	2094分之5	2094分之5	2094分之5	2094分之5	2094分之5
高文魁	104700分之1645	104700分之1645	104700分之1645	104700分之1645	104700分之1645
羅一植	0000000分之9450	0000000分之9450	0000000分之9450	0000000分之9450	0000000分之9450

（續上頁）

包琛寶	8376分之5	8376分之5	8376分之5	8376分之5	8376分之5
包樘鈺	8376分之5	8376分之5	8376分之5	8376分之5	8376分之5
包文成	8376分之5	8376分之5	8376分之5	8376分之5	8376分之5
包小如	8376分之5	8376分之5	8376分之5	8376分之5	8376分之5
王麗雯	0000000分之28440	0000000分之28440	0000000分之28440	0000000分之28440	0000000分之28440
沈一泓	0000000分之5150	0000000分之5150	0000000分之5150	0000000分之5150	0000000分之5150
沈一嫻	0000000分之5150	0000000分之5150	0000000分之5150	0000000分之5150	0000000分之5150
沈一錚	0000000分之5150	0000000分之5150	0000000分之5150	0000000分之5150	0000000分之5150
沈一涵	0000000分之5150	0000000分之5150	0000000分之5150	0000000分之5150	0000000分之5150
李汝芬	0000000分之30640	0000000分之30640	0000000分之30640	0000000分之30640	0000000分之30640
李穎萱	104700分之1645	104700分之1645	104700分之1645	104700分之1645	104700分之1645
簡宏名	104700分之14908	104700分之14908	104700分之20818	104700分之20818	104700分之14908
林桂清	2094分之38	2094分之38	2094分之38	2094分之38	2094分之38
蔡寶華	104700分之11181	104700分之11181	104700分之8226	104700分之8226	104700分之11181
邱垂綸	2094分之83	2094分之83	2094分之83	2094分之83	2094分之83
簡雲龍 包琛寶 包樘鈺 包文成 包小如 簡佳琴 賀英林	公同共有2094分之5	公同共有2094分之5	公同共有2094分之5	公同共有2094分之5	連帶負擔2094分之5
黃姿菱 黃信嘉 黃信賀	104700分之11181	104700分之11181	104700分之8226	104700分之8226	104700分之11181
廖本炯	0000000分之68060	0000000分之68060	0000000分之68060	0000000分之68060	0000000分之68060
姜清玉	2094分之140	2094分之140	2094分之140	2094分之140	2094分之140
林添財	2094分之105	2094分之105	2094分之105	2094分之105	2094分之105
游金水	0000000分之42380	0000000分之42380	0000000分之42380	0000000分之42380	0000000分之42380
饗賓餐旅事業股份有限公司	0000000分之48270	0000000分之48270	0000000分之48270	0000000分之48270	0000000分之48270