臺灣臺中地方法院民事判決

107年度沙簡字第325號

原　　告　財團法人真耶穌教會臺灣總會
法定代理人　趙明洋
訴訟代理人　陳佳伶律師
複代理人　易佩萱律師
被　　告　蔡賜陔
被　　告　楊忠隆
被　　告　楊少伯
被　　告　楊英世
被　　告　楊英次
被　　告　楊英傑
被　　告　楊英哲
被　　告　楊東櫻
被　　告　楊勝惠
被　　告　楊麗姿
被　　告　楊士烈
被　　告　楊基傑
被　　告　楊文豹
訴訟代理人　楊少伯
被　　告　楊洵奕
被　　告　楊昌樺
被　　告　楊素雯
被　　告　楊湘岑
被　　告　楊祚奇
被　　告　陳文哲
被　　告　陳文浩
被　　告　邱宏村
被　　告　邱宏彥
被　　告　邱宏志
被　　告　楊基隆
被　　告　楊純

訴訟代理人　楊丞庭
被　　告　楊紀金蘭
被　　告　楊奕欽
被　　告　楊順行
被　　告　王志銘
被　　告　楊永安
被　　告　楊淑惠
被　　告　陳碧霞
被　　告　楊宛笛
兼上5人
訴訟代理人　楊丞庭
被　　告　楊王素蘭
被　　告　楊永源
被　　告　楊淑媚
被　　告　楊高服
被　　告　楊立睿
被　　告　楊淑雲
被　　告　蔡繼洋
被　　告　蔡健材
被　　告　楊蔡淑杏
被　　告　周蔡淑姿
被　　告　蔡政良
被　　告　蔡政憲
被　　告　蔡佩玲
被　　告　蔡篤霖
被　　告　蔡篤忠
被　　告　張壹水
被　　告　張勝利
被　　告　張秀月
被　　告　張芷榛
被　　告　顏雪桃

被　　告　張建銘
被　　告　張　財
被　　告　張补文
被　　告　王金嘉
被　　告　王世明
被　　告　王孟淳
被　　告　王素梅
被　　告　王侯傑
被　　告　楊潘麗嬌
被　　告　楊永祥
被　　告　楊永彬
被　　告　楊永志

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國108年2月21日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告楊純、楊基隆、蔡繼洋、蔡健材、楊蔡淑杏、周蔡淑姿、蔡政良、蔡政憲、蔡佩玲、蔡篤霖、蔡篤忠、楊紀金蘭、楊奕欽、楊順行、王志銘、楊永安、楊淑惠、陳碧霞、楊丞庭、楊宛笛、楊王素蘭、楊永源、楊淑媚、張壹水、張勝利、張秀月、張芷榛、顏雪桃、張建銘、張　財、張补文、王金嘉、王世明、王孟淳、王素梅、王侯傑、楊潘麗嬌、楊永彬、楊永志、楊永祥、楊高服、楊立睿、楊淑雲應就被繼承人楊送所遺如附表一編號1所載土地之應有部分32分之16，辦理繼承登記。

兩造共有臺中市○○區○○段○○○○○○號土地，應予變賣，所得價金由兩造按附表二所載變賣所得價金分配比例分配之。

訴訟費用由兩造按附表二所載訴訟費用負擔比例負擔。

事實及理由

一、除被告楊少伯、楊文豹、楊純、王志銘、楊永安、楊淑惠、陳碧霞、楊丞庭、王孟淳、王素梅於最後言詞辯論期日到庭外，其餘被告經合法通知，均未到庭，核無民事訴訟法第386條所列各款情事，依原告聲請，由其一造辯論而為判決

。

二、原告主張：原告為臺中市○○區○○段○○○○○○○號土地（下稱系爭土地）之共有人，應有部分為192分之5（各共有人及應有部分，詳如附表一所載），但共有人楊送已於本件訴訟起訴前之民國39年4月5日死亡，當時繼承人為長女蔡楊雪娥（嗣於93年11月4日死亡，由繼承人再轉繼承，再轉繼承人名單詳如附表一編號1備註欄所載）、次女蔡楊芍（嗣於99年7月21日死亡，由繼承人再轉繼承，再轉繼承人名單詳如附表一編號1備註欄所載）、次男楊基書（嗣於91年11月18日死亡，由繼承人再轉繼承，再轉繼承人名單詳如附表一編號1備註欄所載）、四男楊基生（嗣於105年5月17日死亡，由繼承人再轉繼承，再轉繼承人名單詳如附表一編號1備註欄所載）、五男楊基錠（嗣於96年6月25日死亡，由繼承人再轉繼承，再轉繼承人名單詳如附表一編號1備註欄所載）、三女張楊勉（嗣於67年7月10日死亡，由繼承人再轉繼承，再轉繼承人名單詳如附表一編號1備註欄所載）、四女王楊越（嗣於74年11月19日死亡，由繼承人再轉繼承，再轉繼承人名單詳如附表一編號1備註欄所載）、六男楊基鴻（嗣於107年10月30日死亡，由繼承人再轉繼承，再轉繼承人名單詳如附表一編號1備註欄所載）、七男楊基猶（嗣於105年11月2日死亡，由繼承人再轉繼承，再轉繼承人名單詳如附表一編號1備註欄所載）、五女楊純、八男楊基隆等人，故被繼承人楊送所遺系爭土地應有部分32分之16由繼承人即被告楊純、楊基隆、蔡繼洋、蔡健材、楊蔡淑杏、周蔡淑姿、蔡政良、蔡政憲、蔡佩玲、蔡篤霖、蔡篤忠、楊紀金蘭、楊奕欽、楊順行、王志銘、楊永安、楊淑惠、陳碧霞、楊丞庭、楊宛笛、楊王素蘭、楊永源、楊淑媚、張壹水、張勝利、張秀月、張芷榛、顏雪桃、張建銘、張　財、張补文、王金嘉、王世明、王孟淳、王素梅、王侯傑、楊潘麗嬌、楊永彬、楊永志、楊永祥、楊高服、楊立睿、楊淑雲等43人（下稱楊純等43人）繼承而公同共有，但上開繼承人及再轉繼承人

尚未辦理繼承登記，故請求上開繼承人辦理繼承登記。又兩造間對於系爭土地並無不分割之協議，亦無因物之使用目的不能分割情事，因無法協議分割，共有人數眾多，無法將系爭土地細分，故請求變價分割等語，並聲明：如主文第1項、第2項所示。

三、被告楊純、王志銘、楊永安、楊淑惠、陳碧霞、楊丞庭表示：希望繼續持有土地，或者將持份售予原告等語。

被告張勝利表示：希望繼續持有土地等語。

被告楊少伯、楊文豹表示：希望將持份售予原告等語。

被告王孟淳、王素梅表示：擔心土地分割遺產稅或其他金錢負擔問題，對於分割沒有意見等語。

除上開被告到庭表示意見外，其餘被告則未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

四、按因繼承於登記前已取得不動產物權者，非經登記，不得處分其物權，民法第759條定有明文。法院裁判分割共有物而以原物分配於各共有人時，係使共有關係變更為單獨所有，其性質為共有人間應有部分之交換，自屬處分行為，如係變賣共有物而以價金分配於共有人，即係以處分共有物為分割之方法，均以共有人之處分權存在為前提，如果共有人就共有物並無處分權可資行使，法院即無從基此為裁判分割。故被繼承人死亡後，如未辦理繼承登記，依民法第759條規定，自不得處分該應有部分，遇此情形共有人得先行或同時請求辦理繼承登記（最高法院69年臺上字第1134判例意旨參照）。經查，原告主張系爭土地共有人及應有部分詳如附表一所載，暨共有人楊送已於本件訴訟起訴前死亡，被告楊純等43人因繼承或再轉繼承之關係而繼承被繼承人楊送所持有之系爭土地應有部分32分之16，但被告楊純等43人迄未辦理繼承登記等事實，業據其提出與所述相符之土地登記謄本（卷37-42頁）、繼承系統表、戶籍謄本、戶籍登記簿可佐（卷 43-64頁、77-149頁、卷 131-1頁-142頁），及本院調取繼承人王俊民、王思華、王思惠拋棄繼承卷宗（即本院10

7年度司繼字第1424號）等文件為佐，堪信原告此部分主張為真實。從而，原告請求被告楊純等43人應就其被繼承人楊送所遺如附表一編號1所載應有部分辦理繼承登記，洵屬有據。

五、次按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，民法第824條第2項第2款定有明文。又按裁判上定共有物分割之方法時，分配原物與變賣之分配價金，孰為適當，法院本有自由裁量之權，不受任何共有人主張之拘束（最高法院29年上字第1792號判例意旨參照）。另若以原物分割，各當事人分得之土地，面積過小，顯然不能作何用途，徒然減損土地之經濟效用，故不能原物分割者，應予以變賣，所得價金各按應有部分比例分配予各共有人，如此始能將土地發揮最高之經濟上利用價值，並符合分割共有物應徹底消滅共有關係及公平合理之旨（同院82年度臺上字第512號判決參照）。本院審酌：

（一）系爭土地面積僅12平方公尺（詳土地登記謄本，卷　37頁），根據臺中港特定區都市計劃使用分區所載，系爭土地為第四種住宅區用地（詳卷　65頁），系爭土地現況為空地，緊鄰○○區○○路，位於臺中市政府警察局清水分局之西側，而系爭土地南側則為原告教會處所等事實，有現場照片可佐（卷　76頁），經本院勘驗系爭土地現場，製有勘驗筆錄可參（卷　33頁），暨囑託清水地政事務所測繪系爭土地現況之複丈圖（即附圖）可佐。復考量系爭土地共有人人數，扣除被告楊純等43人因繼承而取得之外，其餘共有人人數達23人，按各共有人應有部分比例計算後，如採原物分割，則分配取得之土地面積至多僅0.02平方公尺至0.75平方公尺，均不足1平方公尺，不敷供為住宅用地使用，且因原物分割而導致土地過於細分，減損系爭土地完整性及可利用性，故採原物分割方式，並不利於兩造之利益。

（二）兩造並未提出其他關於原物分割之方案供參酌，又兩造亦

無提出價購系爭土地而由其餘共有人分配資金之意願，本院審酌系爭土地採取原物分割之困難及不利益之處，認為系爭土地之使用目的、利用價值、兩造之利害關係、分割後可能利用之經濟價值等因素，認為系爭土地以變價方式為分割，始為適當，而所變賣之價金，由兩造按附表二所載變賣所得價金分配比例分配之。

六、綜上，原告請求被告楊純等43人應就被繼承人楊送所遺如附表一編號1所載應有部分辦理繼承登記，並變價分割系爭土地，變賣所得之價金，由兩造按附表二所載變賣所得價金分配比例分配之，為有理由，應予准許。

七、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第436條第2項、第385條第1項前段、第78條、第80條之1、第85條第1項但書，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　3　　月　　7　　日

沙鹿簡易庭　法　官　林孟和

以上正本證明與原本無異。

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）。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　3　　月　　7　　日

書記官

附表一：

編號	共有人	應有部分比例	備　　註
1	楊送	32分之16	被繼承人楊送於民國39年4月5日死亡，繼承人為： －長女蔡楊雪娥（嗣於93年11月4日死亡，由繼承人再轉繼承，再轉繼承人為被告蔡繼洋、蔡健材、楊蔡淑杏、周蔡淑姿、蔡政良、蔡政憲、蔡佩玲）。 —次女蔡楊芍（嗣於99年7月21日死亡，由繼承人再轉繼承，再轉繼承人為被告蔡篤霖、蔡篤忠）。 ．次男楊基書（嗣於91年11月18日死亡，由繼承人再轉繼承，再轉繼承人為被告楊紀金蘭、楊奕欽

（續上頁）

			、楊順行、王志銘）。 j 四男楊基生（嗣於105年5月17日死亡，由繼承人再轉繼承，再轉繼承人為被告楊永安、楊淑惠、陳碧霞、楊丞庭、楊宛笛）。 LL五男楊基錠（嗣於96年6月25日死亡，由繼承人再轉繼承，再轉繼承人為被告楊王素蘭、楊永源、楊淑媚）。 ll三女張楊勉（嗣於67年7月10日死亡，由繼承人再轉繼承，再轉繼承人為被告張壹水、張勝利、張秀月、張芷榛、顏雪桃、張建銘、張　財、張补文）。 四女王楊越（嗣於74年11月19日死亡，由繼承人再轉繼承，再轉繼承人為被告王金嘉、王世明、王孟淳、王素梅、王侯傑）。 六男楊基鴻（嗣於107年10月30日死亡，由繼承人再轉繼承，再轉繼承人為被告楊潘麗嬌、楊永彬、楊永志、楊永祥）。 七男楊基猶（嗣於105年11月2日死亡，由繼承人再轉繼承，再轉繼承人為被告楊高服、楊立睿、楊淑雲）。 Γ五女楊純。 八男楊基隆。 從而，被繼承人楊送所遺之系爭土地應有部分32分之16應由被告楊純、楊基隆、蔡繼洋、蔡健材、楊蔡淑杏、周蔡淑姿、蔡政良、蔡政憲、蔡佩玲、蔡篤霖、蔡篤忠、楊紀金蘭、楊奕欽、楊順行、王志銘、楊永安、楊淑惠、陳碧霞、楊丞庭、楊宛笛、楊王素蘭、楊永源、楊淑媚、張壹水、張勝利、張秀月、張芷榛、顏雪桃、張建銘、張　財、張补文、王金嘉、王世明、王孟淳、王素梅、王侯傑、楊潘麗嬌、楊永彬、楊永志、楊永祥、楊高服、楊立睿、楊淑雲等43人繼承而為公同共有。
2	蔡賜陔	32分之2	
3	楊忠隆	16分之1	
4	楊少伯	96分之1	
5	楊英世	28分之1	
6	楊英次	28分之1	
7	楊英傑	28分之1	

（續上頁）

8	楊英哲	28分之1	
9	楊東櫻	28分之1	
10	楊勝惠	28分之1	
11	楊麗姿	28分之1	
12	楊士烈	64分之1	
13	楊基傑	192分之2	
14	楊文豹	96分之1	
15	楊洵奕	96分之1	
16	楊昌樺	公同共有 192分之2	與楊素雯、楊湘琴公同共有192分之2
17	楊素雯	公同共有 192分之2	與楊昌樺、楊湘琴公同共有192分之2
18	楊湘琴	公同共有 192分之2	與楊昌樺、楊素雯公同共有192分之2
19	楊祚奇	64分之1	
20	陳文哲	192分之1	
21	陳文浩	192分之1	
22	邱宏村	576分之1	
23	邱宏彥	576分之1	
24	邱宏志	576分之1	
25	財團法人真耶穌教會臺灣總會	192分之5	

附表二：

共有人	變賣所得價金分配比例	訴訟費用負擔比例
被告楊純、楊基隆、蔡繼洋、蔡健材、楊蔡淑杏、	公同共有32分之16	連帶負擔32分之16

（續上頁）

周蔡淑姿、蔡政良、蔡政憲、蔡佩玲、蔡篤霖、蔡篤忠、楊紀金蘭、楊奕欽、楊順行、王志銘、楊永安、楊淑惠、陳碧霞、楊丞庭、楊宛笛、楊王素蘭、楊永源、楊淑媚、張壹水、張勝利、張秀月、張芷榛、顏雪桃、張建銘、張　財、張朴文、王金嘉、王世明、王孟淳、王素梅、王侯傑、楊潘麗嬌、楊永彬、楊永志、楊永祥、楊高服、楊立睿、楊淑雲。		
蔡賜陔	32分之2	32分之2
楊忠隆	16分之1	16分之1
楊少伯	96分之1	96分之1
楊英世	28分之1	28分之1
楊英次	28分之1	28分之1
楊英傑	28分之1	28分之1
楊英哲	28分之1	28分之1
楊東櫻	28分之1	28分之1
楊勝惠	28分之1	28分之1
楊麗姿	28分之1	28分之1
楊士烈	64分之1	64分之1
楊基傑	192分之2	192分之2
楊文豹	96分之1	96分之1
楊洵奕	96分之1	96分之1
楊昌樺	公同共有 192分之2	連帶負擔 192分之2
楊素雯	公同共有 192分之2	連帶負擔 192分之2
楊湘岑	公同共有 192分之2	連帶負擔 192分之2
楊祚奇	64分之1	64分之1

（續上頁）

陳文哲	192分之1	192分之1
陳文浩	192分之1	192分之1
邱宏村	576分之1	576分之1
邱宏彥	576分之1	576分之1
邱宏志	576分之1	576分之1
財團法人真耶穌教會臺灣總會	192分之5	192分之5