臺灣宜蘭地方法院民事判決

108年度重訴字第63號

原　　告　蔡吳桂美
訴訟代理人　吳偉豪律師
被　　告　財政部國有財產署北區分署（即王天送之遺產管理
法定代理人　郭曉蓉
訴訟代理人　張綺心
被　　告　許玉鳳
　　陳肇銘
　　陳正春
　　陳淑珍
　　陳春同
　　陳邦彥
　　李陳阿盆
　　陳呈祥
　　陳呈喜
　　陳正德
　　陳春程
　　陳春田
　　陳林靜香
　　許阿標
　　許正弘
　　陳德欽
　　陳德煌
　　蘇何秀雲
上　一　人
訴訟代理人　李永和
　　陳水益
　　陳水金
　　林海益
　　林海山
　　林志雄

林文彥
林顥格
林建豪
蘇日義
陳春田（即陳連才之繼承人）
陳春生（即陳連才之繼承人）
陳春地（即陳連才之繼承人）
陳春金（即陳連才之繼承人）
張陳秀英（即陳連才之繼承人）
陳彩燕（即陳連才之繼承人）
陳秀鳳（即陳連才之繼承人）
涂元彰（即陳連才之繼承人）
涂嘉祐（即陳連才之繼承人）
涂瑋麟（即陳連才之繼承人）
陳阿樹（即陳阿海之繼承人）
陳樹根（即陳阿海之繼承人）
陳素珍（即陳阿海之繼承人）
陳潔忻（即陳阿海之繼承人）
陳美蘭（即陳阿海之繼承人）
李陳招葉（即陳阿海之繼承人）
陳雪花（即陳阿海之繼承人）
陳佩伶（原名陳美子）（即陳阿海之繼承人）
張明燦（即陳阿海之繼承人）
張子銘（即陳阿海之繼承人）
張雅卉（即陳阿海之繼承人）
張明珍（即陳阿海之繼承人）
張美智（即陳阿海之繼承人）
張善（即陳阿海之繼承人）
張美莉（即陳阿海之繼承人）
張美華（即陳阿海之繼承人）
鄭弘鎰（即陳阿海之繼承人）

鄭宇翔（即陳阿海之繼承人）
鄭欣（即陳阿海之繼承人）
江陳阿醜（即陳阿海之繼承人）
林添登（即陳阿海之繼承人）
林添財（即陳阿海之繼承人）
林阿池（即陳阿海之繼承人）
林阿順（即陳阿海之繼承人）
林金花（即陳阿海之繼承人）
簡麗敏（即陳阿海之繼承人）

上列當事人間分割共有物事件，本院於民國109年6月16日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、被告陳春田、陳春生、陳春地、陳春金、張陳秀英、涂元彰、涂嘉祐、涂瑋麟、陳彩燕、陳秀鳳應就其等被繼承人陳連才所遺坐落如附表二所示土地所有權應有部分，辦理繼承登記。

二、被告財政部國有財產署北區分署應就王天來所遺坐落如附表三所示土地所有權應有部分，辦理繼承登記為王天送所有。

三、被告陳阿樹、陳樹根、陳素珍、陳潔忻、陳美蘭、李陳招葉、陳雪花、陳佩伶、張明燦、張子銘、張雅卉、張明珍、張美智、張善、張美莉、張美華、鄭弘鎰、鄭宇翔、鄭欣、江陳阿醜、林添登、林添財、林阿池、林阿順、林金花、簡麗敏應就其等被繼承人陳阿海所遺坐落如附表四所示土地所有權應有部分，辦理繼承登記。

四、原告與附表五編號1至26所示被告共有坐落宜蘭縣○○鎮○○段○○○○號土地分歸原告取得。

五、前項分割結果，原告應補償附表五編號1至26所示被告如附表五所示「宜蘭縣○○鎮○○段○○○○號」、「應受補償金額」欄所示之金額。

六、原告與附表五編號1至25、27所示被告共有坐落宜蘭縣○○鎮○○段○○○○號土地分歸原告取得。

七、前項分割結果，原告應補償附表五編號1至25、27所示被告如附表五所示「宜蘭縣○○鎮○○段○○○○號」、「應受補償金額」欄所示之金額。

八、原告與附表五編號1至25、28所示被告共有坐落宜蘭縣○○鎮○○段○○○○號土地分歸原告取得。

九、前項分割結果，原告應補償附表五編號1至25、28所示被告如附表五所示「宜蘭縣○○鎮○○段○○○○號」、「應受補償金額」欄所示之金額。

十、原告與附表五編號1至24、30所示被告共有坐落宜蘭縣○○鎮○○段○○○○號土地分歸原告取得。

十一、前項分割結果，原告應補償附表五編號1至24、30所示被告如附表五所示「宜蘭縣○○鎮○○段○○○○號」、「應受補償金額」欄所示之金額。

十二、原告與附表五編號1至24、26、29所示被告共有坐落宜蘭縣○○鎮○○段○○○○號土地分歸原告取得。

十三、前項分割結果，原告應補償附表五編號1至24、26、29所示被告如附表五所示「宜蘭縣○○鎮○○段○○○○號」、「應受補償金額」欄所示之金額。

十四、原告與附表五編號1至24、28所示被告共有坐落宜蘭縣○○鎮○○段○○○○號土地分歸原告取得。

十五、前項分割結果，原告應補償附表五編號1至24、28所示被告如附表五所示「宜蘭縣○○鎮○○段○○○○號」、「應受補償金額」欄所示之金額。

十六、原告與附表五編號1至24、30所示被告共有坐落宜蘭縣○○鎮○○段○○○○號土地分歸原告取得。

十七、前項分割結果，原告應補償附表五編號1至24、30所示被告如附表五所示「宜蘭縣○○鎮○○段○○○○號」、「應受補償金額」欄所示之金額。

十八、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面

一、本件除被告財政部國有財產署北區分署、許玉鳳、陳正春、許阿標、許正弘及蘇何秀雲外，其餘被告均未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一、該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、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第5款、第7款定有明文。又共有物之分割，於共有人全體有法律上之利害關係，須共有人全體始得為之，故請求分割共有物之訴，屬於民事訴訟法第56條第1項所稱訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定者。原告起訴時訴之聲明為：請求判決將坐○○○鎮○○段365、366、367、368、369、370、371等7筆地號土地，其中面積6918.3平方公尺如附圖（見本院108年度補字第229號卷第22頁）A黃色部分，分割為原告所有；其中面積4069.93平方公尺如附圖B紅色部分分割為被告所有。嗣於民國109年3月2日具狀變更聲明為如附表一所示，並於109年4月10日追加被告簡麗敏，經核上開關於訴之聲明之變更及追加被告簡麗敏，所據事實理由均係基於同一基礎事實，揆諸首揭法律規定，應予准許。

貳、實體方面

一、原告起訴主張：兩造為坐落宜蘭縣○○鎮○○段365、366、367、368、369、370、371地號土地（下合稱系爭7筆土地，如為特定地號則逕以該地號表示）之共有人，系爭7筆土地之共有人及應有部分分別如附表五所示。兩造共有之系爭7筆土地並無不能分割之約定，亦未定有不分割之期限，復無依物之使用目的不能分割之情況，僅無法協議分割方法，爰依民法第823條、第824條等規定，請求分割共有物。又系爭7筆土地，原告之應有部分均逾半數，是受原物分配，應無困難，依法即應受原物分配。至於其他共有人，就系爭7筆土地之應有部分比例過小，如受原物分配，實際所得面積至

多數不逾10平方公尺，考量系爭7筆土地均為農地，無法供一般建築使用，則其他共有人受原物分割，實難為土地有效之利用，亦減損土地之經濟價值，再者，系爭7筆土地均經重劃，地界完整，若其他共有人亦受原物分配，不免使各筆土地分割成支離破碎，並非適當。綜合上情，應認將系爭7筆土地之分割方法，均以依民法第824條第2項第1款但書規定，將原物分配於部分共有人即原告，其他共有人則依民法第824條第3項規定金錢補償為適當。另因如附表二、三、四所示土地之原所有權人即訴外人陳連才、王天來及陳阿海均已死亡，然陳連才、陳阿海之繼承人均未就如附表二、四所示之土地辦理繼承登記，又被告財政部國有財產署北區分署為王天送之遺產管理人，被告財政部國有財產署北區分署亦未就王天送得繼承王天來如附表三所示之土地辦理繼承登記為王天送所有，爰依法提起本件訴訟請求陳連才、陳阿海之繼承人就前揭土地辦理繼承登記，並請求被告財政部國有財產署北區分署就王天送得繼承王天來如附表三所示之土地辦理繼承登記為王天送所有等語。並聲明：如附表一所示。

二、被告方面：

（一）被告財政部國有財產署北區分署、許玉鳳以：同意原告之分割方案等語。

（二）被告陳正春、陳樹根、陳美蘭、林添財、林阿池、林阿順則以：不同意原告之分割方案等語。

（三）被告許阿標：系爭7筆土地應以合併分割為分割方案，並將系爭365地號土地分予原告，其餘土地則分予全體被告。

（四）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。

三、得心證之理由：

（一）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訂有不分割之期限者，不在此限。」「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項及第824條第2項定有明文。再按遺產管理人之設，旨在管理保存及清算遺產，以免遺產散失，此遺產管理人係以第三人之地位，依法取得上開管理保存遺產等權限，而非使其取得遺產之權利，或逕為剝奪繼承人之法定繼承權（最高法院90年度台上字第1355號判決意旨足參）。查系爭7筆土地之共有人分別如附表五所示，且渠等之應有部分亦各如附表五「原應有部分」欄所示，依其使用目的並無不能分割之情形，兩造間亦未以契約訂有不分割之期限，惟分割之方法迄不能協議決定等事實，為兩造所不爭執，並有土地登記謄本附卷可稽，堪信為實在。而按分割共有物，性質上為處分行為，依民法第759條規定，共有不動產之共有人有人死亡時，於其繼承人未為繼承登記以前，固不得分割共有物，惟如於訴訟中，請求繼承人辦理繼承登記，並合併為分割共有物之請求，不但符合訴訟經濟原則，抑與民法第759條及強制執行法第130條規定之旨趣無違（最高法院69年台上字第1012號判例參照）。查因陳連才業已於102年12月30日死亡，其繼承人即被告陳春生等10人尚未就陳連才所遺如附表二所示土地所有權應有部分2100分之60辦理繼承登記；陳阿海亦已於30年2月15日死亡，被告陳阿樹等26人尚未就陳阿海所遺如附表四所示土地所有權應有部分2100分之159辦理繼承登記，此有土地登記謄本及除戶謄本在卷可參（見108年度補字第229號卷第23至80頁），則原告請求上開被告辦理繼承登記，於法並無不合，應予准許。至被告財政部國有財產署北區分署為王天送之遺產管理人，此有本院108年度司繼

字第484號裁定可憑（見本院卷一第77至79頁），而王天來業已於20年3月5日死亡，王天送為其繼承人，得繼承王天來所遺如附表三所示土地，且王天送復於40年12月1日死亡等情，有戶籍謄本可佐（見本院108年度補字第229號卷第81至82頁），然王天送得繼承王天來所遺如附表三所示土地部分，因被告財政部國有財產署北區分署迄未辦理繼承登記為王天送所有，此亦有土地登記謄本附卷可稽（見本院108年度補字第229號卷第23至78頁、第81至82頁），是原告請求被告財政部國有財產署北區分署就王天來所遺如附表四所示之土地辦理繼承登記為王天送所有，亦屬有據。準此，原告請求分割系爭7筆土地，揆諸前揭法條規定，於法自無不合，應予准許。

（二）再按請求共有物之分割，應由法院依民法第824條命為適當之分配，不受當事人主張之拘束；又分割共有物時，法院應參酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全體共有人利益等公平決之，有最高法院49年台上字第2569號、55年台上字第1982號判例可資參照。經查，系爭365至370地號土地現僅有土石及雜木；系爭371地號土地則種植零星果樹等情，有本院囑託上為不動產估價師事務所製作之不動產估價報告書所附現場照片可按（見本院卷一第335至338頁）。本院審酌系爭7筆土地中有部分土地地形不同，各筆土地之共有人亦非完全一致，且系爭7筆土地之共有人含有未辦繼承登記之公同共有人多達50餘人，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，而使共有人依其應有部分所分得之土地面積過小，從而使用價值大為降低而無法發揮系爭土地之經濟效益，故分割方法不宜採原物分割。從而，本院審酌前揭一切情事及共有人之意願，為使系爭7筆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，認系爭7筆土地均應採變價分割，所得價金由各筆土地原共有人按原應有部分比例分配其價金之方式為分割

，最為妥適。

（三）至被告許阿標雖主張系爭7筆土地應以合併分割為分割方案，並將系爭365地號土地分予原告，其餘土地則分予全體被告云云，惟按共有人相同之數不動產，除法令另有規定外，共有人得請求合併分割。又按共有人部分相同之相鄰數不動產，各該不動產均具應有部分之共有人，經各不動產應有部分過半數共有人之同意，得適用前項規定，請求合併分割。但法院認合併分割為不適當者，仍分別分割之，民法第824條第5項、第6項定有明文。查系爭7筆土地共有人如附表五所示，係屬部分共有人相同，且同意合併分割之共有人僅原告許阿標1人，均未達系爭7筆土地應有部分過半數，依上揭民法第824條第6項規定，共有人部分相同之相鄰土地，經各不動產應有部分過半數共有人之同意，始得請求合併分割，是被告所提合併分割方案，顯與上揭規定不符而不可採。

（四）又按以原物為分配時，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，民法第824條第3項定有明文。查系爭7筆土地按如主文第四、六、八、十、十二、十四、十六項所示方法分割之結果，除原告外之其餘共有人均有不能按其應有部分受分配，則應由原告以金錢補償如附表五所示之被告。而經本院囑託上為不動產估價師事務所進行估價，經估價師採行一般因素分析、景氣指標、不動產市場概況分析、區域因素分析、個別因素分析法所鑑估，評估系爭365地號土地之單價為每平方公尺新臺幣（下同）1,560元；系爭366至368地號土地之單價為每平方公尺1,620元；系爭369地號土地之單價為每平方公尺1,540元；系爭370地號土地之單價為每平方公尺1,530元；系爭371地號土地之單價為每平方公尺1,500元，有不動產估價報告書在卷可憑（見本院卷一第312至362頁）。爰依此計算原告應補償如附表五所示被告之金額各如附表五所示。

四、綜上所述，原告依民法第823條規定，訴請法院裁判分割系爭7筆土地，於法有據，應予准許，爰判決如主文所示。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊及防禦方法，經核與本判決結果不生任何影響，爰不一一予以論述，附此敘明。

六、末查本件原告請求分割共有物之訴雖有理由，然原告已於本院109年6月16日審理時陳明同意負擔全部之訴訟費用，故本件訴訟費用命由原告負擔。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　7　　月　　7　　日

民事庭法　官　許婉芳

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　　7　　月　　7　　日

書記官　吳昕儒

附表一：

一、被告陳春田、陳春生、陳春地、陳春金、張陳秀英、涂元彰、涂嘉祐、涂瑋麟、陳彩燕、陳秀鳳應就被繼承人陳連才所有如附表二所示土地辦理繼承登記。

二、被告財政部國有財產署北區分署應就被繼承人王天來所有坐落如附表三所示七筆土地辦理繼承登記為王天送所有。

三、被告陳阿樹、陳樹根、陳素珍、陳潔忻、陳美蘭、李陳招葉、陳雪花、陳佩伶、張明燦、張子銘、張雅卉、張明珍、張美智、張善、張美莉、張美華、鄭弘鎰、鄭宇翔、鄭欣、江陳阿醜、林添登、林添財、林阿池、林阿順、林金花、簡麗敏應就被繼承人陳阿海所有如附表四所示土地辦理繼承登記。

四、附表五所示七筆土地均分歸原告；原告應按附表五應受補償金額所示補償他共有人。

附表二：陳連才所遺土地

編號	土地坐落位置	所有權應有部分
1	宜蘭縣○○鎮○○段○○○○號土地	60/2100
2	宜蘭縣○○鎮○○段○○○○號土地	同上
3	宜蘭縣○○鎮○○段○○○○號土地	同上

附表三：王天來所遺土地

編號	土地坐落位置	所有權應有部分
1	宜蘭縣○○鎮○○段○○○○號土地	75/2100
2	宜蘭縣○○鎮○○段○○○○號土地	同上
3	宜蘭縣○○鎮○○段○○○○號土地	同上
4	宜蘭縣○○鎮○○段○○○○號土地	同上
5	宜蘭縣○○鎮○○段○○○○號土地	同上
6	宜蘭縣○○鎮○○段○○○○號土地	同上
7	宜蘭縣○○鎮○○段○○○○號土地	同上

附表四：陳阿海所遺土地

編號	土地坐落位置	所有權應有部分
1	宜蘭縣○○鎮○○段○○○○號土地	159/2100
2	宜蘭縣○○鎮○○段○○○○號土地	同上

（續上頁）

3	宜蘭縣○○鎮○○段○○○○號土地	同上
4	宜蘭縣○○鎮○○段○○○○號土地	同上
5	宜蘭縣○○鎮○○段○○○○號土地	同上
6	宜蘭縣○○鎮○○段○○○○號土地	同上
7	宜蘭縣○○鎮○○段○○○○號土地	同上