臺灣彰化地方法院民事判決

107年度訴字第355號

原　　告　林謙治
　　林昌輝
共　　同
訴訟代理人　朱坤棋律師
複代理人　王素珍律師
被　　告　賴世卿
　　林助雄
　　林昌在
　　林昌裕
被　　告　賴恒忠
兼訴訟代理
人　　賴恒宗
被　　告　許淵學
訴訟代理人　許幸予
被　　告　賴樹林
　　賴樹欉
　　賴樹祥
　　賴樹根
　　劉賴喜
　　楊賴鳳哦
　　賴芷芸
被　　告　賴文彬
　　賴世賢
　　賴年豐
　　賴豐助
　　賴豐裕
　　賴宏昆
　　賴淑貞
　　陳玉茹
被　　告　許妙鳳

許藝都
許慶華
兼上三人
訴訟代理人　許慶東
被　　告　許濟家
受告知人　　中國電器股份有限公司
法定代理人　周麗真
受告知人　　黃三連
林郭美代

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國107年12月25日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告賴樹林、賴樹欉、賴樹祥、賴樹根、劉賴喜、楊賴鳳哦、賴芷芸應就被繼承人賴謝美玉所遺坐落彰化縣○○鎮○○段○○○○○○○○號土地（權利範圍均為2800分之31）辦理繼承登記。

兩造共有坐落彰化縣○○鎮○○段○○○○號土地准予分割，分割方法如附圖及附表三所示。

兩造共有坐落彰化縣○○鎮○○段○○○○號土地准予分割，分割方法如附圖及附表四所示。

訴訟費用分別由兩造按附表二所示應有部分比例負擔。

事實及理由

壹、程序部分

一、被告賴樹林、賴樹欉、賴樹祥、賴樹根、劉賴喜、楊賴鳳哦、賴芷芸、賴文彬、賴世賢、賴豐助、賴豐裕、賴宏昆、賴淑貞、陳玉茹等人經合法通知，無正當理由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。

二、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人承受其訴訟以前當然停止；第168條所定之承受訴訟人，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條、第175條分別定有明文。本件被告許再福於訴訟繫

屬中之民國107年4月28日死亡，其繼承人為被告許濟家，並已就下列系爭土地辦理繼承登記，有戶籍謄本、土地登記謄本在卷可稽，經原告聲明承受訴訟，應予准許，先予敘明。

貳、實體部分

一、原告起訴主張：坐落彰化縣○○鎮○○段○○○○號土地及同段629地號土地（下稱系爭626土地、系爭629土地，合稱系爭2筆土地，面積及使用分區如附表一所示）為兩造共有（各應有部分比例如附表二），兩造就系爭2筆土地無不分割之約定，亦無不能分割情事，因無法協議分割，且原共有人賴謝美玉於起訴前死亡，其繼承人即被告賴樹林、賴樹欉、賴樹祥、賴樹根、劉賴喜、楊賴鳳哦、賴芷芸，尚未辦理繼承登記，爰依民法第823條、第824條等規定，請求其等就系爭土地辦理繼承登記並准予裁判分割等語。並聲明：如主文所示。

二、被告賴世卿、林助雄、賴恒宗、林昌在、林昌裕、許慶東、賴恒忠、許淵學、許妙凰、許藝都、賴年豐、許慶華、許濟家等人表示同意原告分割方案。其餘被告未於言詞辯論期日到場，亦未以書狀作何聲明或陳述。

三、按因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權，民法第759條定有明文。又分割共有物，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中有人死亡時，於其繼承人未為繼承登記以前，固不得分割共有物，惟原告如於訴訟中，請求死亡共有人之繼承人辦理繼承登記，並合併對繼承人及其餘共有人為分割共有物之請求，不但符合訴訟經濟原則，亦與民法第759條規定之旨趣無違（最高法院69年台上字第1012號判例意旨）。查系爭2筆土地原共有人賴謝美玉於起訴前之105年4月17日死亡，其繼承人即被告賴樹林、賴樹欉、賴樹祥、賴樹根、劉賴喜、楊賴鳳哦、賴芷芸等人尚未就系爭2筆土地（如附表二編號12）為繼承登記一節，有土地登記謄本、戶籍謄本、戶籍登記資料

、繼承系統表等件為證，應認屬實。則依上開規定及說明，本件原告訴請分割系爭2筆土地前，併請求上開繼承人辦理繼承登記，尚無不合，應准許之，諭知如主文第1項。

四、次按各共有人，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。民法第823條第1項定有明文。查系爭2筆土地為兩造共有（權利範圍如附表二），兩造無不分割之約定，亦無因物之使用目的不能分割，復法令並無不得或限制分割之規定一節，此為到場被告所不爭執，並有土地登記謄本、地籍圖謄本等件在卷為證，應認屬實。則依上開規定，原告請求裁判分割系爭2筆土地，自屬有據。

五、而共有物之分割，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。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。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1至3項分別規定。而法院裁判分割共有物，應斟酌共有人之應有部分比例、各共有人之意願、土地之價值、現有使用狀況、經濟效用、對外通行問題、各共有人所分得之土地能否為適當之利用，及各共有人間有無符合公平之原則等因素為通盤考量，以定一適當公允之方法為分割。

㈠原告主張系爭2筆土地分別為原物分割，分割方法如彰化縣田中地政事務所收件日期文號107年10月22日土丈字第1228號土地複丈成果圖所示（即附圖、附表三、四）。被告賴世卿、林助雄、賴恒宗、林昌在、林昌裕、許慶東、賴恒忠、許淵學、許妙凰、許藝都、賴年豐、許慶華、許濟家等人表示同意原告分割方案；其餘被告未於言詞辯論期日到場，亦

未以書狀作何聲明陳述。

㈡經查，系爭2筆土地相鄰，系爭626土地為面積488平方公尺之田中都市計畫住宅區；系爭629土地為面積2,588平方公尺之田中都市計畫農業區，地形均成不規則形，其上分別有多人共同使用之三合院等情，有土地登記謄本、地籍圖謄本、彰化縣田中鎮公所都市計劃土地使用分區證明書、勘驗測量筆錄、現況土地複丈成果圖等件為據，應可認定。

㈢審酌原告所提分割方案，分割線筆直，依各共有人分得地形完整，且各共有人分得之土地均臨路得通行對外聯絡（系爭2筆土地分別保留附圖編號1、編號A為共有道路），有利交通，符合經濟及公平原則，並經前述到場被告之同意。兼衡共有物性質、共有人意願、利害關係、經濟效用及全體共有人之利益、各該共有人分得土地之環境、交通及使用現狀等各項因素下，認為依該方案進行分割，符合共有人全體利益，堪為公允適當。

六、從而，原告請求系爭2筆土地原共有人賴謝美玉之繼承人辦理繼承登記並為裁判分割，係屬有據，依其分割方法亦屬適當，分別諭知如主文第2項、第3項所示方法為分割。

七、另應有部分有抵押權者，其權利不因共有物之分割而受影響。但權利人有同意分割或已參加共有物分割訴訟或經共有人告知訴訟而未參加之情形之一者，其權利移存於抵押人所分得之部分，民法第824條之1第2項定有明文。查部分共有人就系爭2筆土地之應有部分，經其設定抵押權於受告知人，有土地登記謄本為佐。經本院依民事訴訟法第67條之1第1項規定通知受告知人，並未聲明參加訴訟，除受告知人黃三連到庭表示對分割方案沒有意見外，其餘受告知人均未到庭或具狀陳述任何意見。依前揭規定，在本件判決分割確定後，前開抵押權即應移存於抵押人分得部分。

八、末按分割共有物之訴，核其性質，兩造本可互換地位，本件原告起訴既屬有據，被告應訴乃法律規定所不得不然，參酌本件分割結果，共有人均蒙其利，是認訴訟費用依兩造於分

割所得之利益，分別按系爭626土地、系爭629土地之應有部分比例分擔較為公允。

九、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及所提證據，核與判決結果不生影響，爰不逐一論列，附此敘明。

十、依民事訴訟法第385條第1項、第80條之1，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　1　　月　　8　　日

民事第三庭　　法　官　　范坤棠

以上正本係照原本作成。

如對判決上訴，應於判決送達後 20 日內向本院提出上訴狀。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　　1　　月　　8　　日

書記官　　林曉汾

附表一：

編號	地　　號	使用分區	面　積 平方公尺
1	彰化縣○○鎮○○段○○○○號土地	住宅區	488
2	彰化縣○○鎮○○段○○○○號土地	農業區	2,588

附表二：

編號	共有人	應　有　部　分　比　例		備註
		彰化縣田中鎮中賢段626地號土地	彰化縣田中鎮中賢段629地號土地	
1	賴世卿	345/8400	345/8400	
2	林助雄	131/840	183/840	
3	賴恒宗	180/8400	180/8400	

（續上頁）

4	許濟家	70/840	70/840	
5	林謙治	32/840	19/840	
6	林昌輝	33/840	20/840	
7	林昌在	33/840	20/840	
8	林昌裕	33/840	20/840	
9	許慶東	35/840	70/840	
10	賴恒忠	180/8400	18/840	
11	許淵學	70/840	70/840	
12	賴樹林 賴樹欉 賴樹祥 賴樹根 劉賴喜 楊賴鳳哦 賴芷芸 （賴謝美玉之繼承人）	31/2800 （公同共有）	31/2800 （公同共有）	
13	賴樹林	31/2800	31/2800	
14	賴樹欉	31/2800	31/2800	
15	賴樹祥	31/2800	31/2800	

（續上頁）

16	賴樹根	31/2800	31/2800	
17	許妙凰	35/840	35/840	
18	許藝都	70/1680	70/1680	
19	賴文彬	1/36	1/36	
20	賴世賢	1/36	1/36	
21	賴年豐	111/4200	111/4200	
22	賴豐助	111/4200	111/4200	
23	賴豐裕	111/4200	111/4200	
24	賴宏昆	111/4200	111/4200	
25	賴淑貞	111/4200	111/4200	
26	陳玉茹	1/36	1/36	
27	許慶華	35/840		

附表三：系爭626土地分割後各共有人取得附圖

編號	所有人	面積 （平方公尺）	應有部分比例
A	原共有人 如附表二	143	原應有部分比例 如附表二

（續上頁）

B	許濟家 許慶東 許淵學 許妙凰 許藝都 許慶華	114	29/144 14/114 29/114 14/114 14/114 14/114
C	林助雄 林謙治 林昌輝 林昌在 林昌裕	110	54/110 14/110 14/110 14/110 14/110
D	賴世卿	15	全部
E	賴恒宗	8	全部
F	賴恒忠	8	全部
G	賴樹林 賴樹欉 賴樹祥 賴樹根 劉賴喜 楊賴鳳哦 賴芷芸 (賴謝美玉之繼承人)	3	全部 （公同共有）

（續上頁）

H	賴樹林	3	全部
I	賴樹欉	3	全部
J	賴樹祥	3	全部
K	賴樹根	3	全部
L	賴文彬	10	全部
M	賴世賢	10	全部
N	陳玉茹	10	全部
O	賴年豐	9	全部
P	賴豐助	9	全部
Q	賴豐裕	9	全部
R	賴宏昆	9	全部
S	賴淑貞	9	全部

附圖：彰化縣田中地政事務所收件日期民國107年10月22日文號土丈字第1228號土地複丈成果圖

附表四：系爭629土地分割後各共有人取得附圖

編號	所有人	面積 （平方公尺）	權利範圍
1	原共有人 如附表二	369	原應有部分比例 如附表二
2	賴恒宗	47	全部
3	賴世卿	91	全部
4	賴恒忠	47	全部
5	賴文彬	62	全部
6	賴世賢	62	全部
7	陳玉茹	62	全部
8	賴樹根	25	全部
9	賴樹祥	25	全部
10	賴樹欉	25	全部
11	賴樹林	25	全部
12	賴樹林 賴樹欉 賴樹祥	25	全部 （公同共有）

（續上頁）

	賴樹根 劉賴喜 楊賴鳳哦 賴芷芸 (賴謝美玉之繼承人)		
13	賴年豐	58	全部
14	賴豐助	58	全部
15	賴豐裕	58	全部
16	賴宏昆	58	全部
17	賴淑貞	58	全部
18	林助雄	484	全部
19	林謙治	51	全部
20	林昌輝	53	全部
21	林昌在	53	全部
22	林昌裕	53	全部
23	許慶東	185	全部

（續上頁）

24	許濟家	185	全部
25	許藝都	92	全部
26	許妙凰	92	全部
27	許淵學	185	全部

附圖：彰化縣田中地政事務所收件日期民國107年10月22日文號土丈字第1228號土地複丈成果圖