臺灣新竹地方法院民事判決

109年度訴字第25號

原　　告	石鈺投資有限公司
法定代理人	賴陳梅鳳
訴訟代理人	鄭植元律師
被　　告	劉雲嬌
兼上1人	
法定代理人	劉慶輝
被　　告	陳朱寶花
	李秋玉
	陳素蘭
	劉美玉
	郭陳美賢
	陳美卿
	陳美珠
	陳金隆
	陳玲珠
	陳依咬
	蔡劉秀
	蔡曾素蘭
	蔡銘田
	邱蔡寶玉
	陳克忠
	陳克信
	陳麗玉
	陳麗滿
	陳麗雀
	陳美靜
	蔡根陣
	蔡根濱
	蔡壁韓
	蔡皆榮

蔡仁文
蔡金亨
蔡麗娟
蔡怡蓉
蔡宜真
陳文榮
陳文河
林河田
林錫嘉
林天仁
林禎玉

上列當事人間分割共有物事件，本院於民國109年4月24日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告林河田、林錫嘉、林天仁、林禎玉應就被繼承人林蔡寶雪所遺坐落新竹市○○段○○○○○號土地其權利範圍公同共有一000分之四五七所有權，辦理繼承登記。

兩造共有坐落於新竹市○○段○○○○○號土地乙筆應予變價分割，所得價金按本判決附表「應有部分比例」欄所示之比例分配。

第一審訴訟費用新臺幣壹萬柒仟陸佰參拾貳元由兩造按本判決附表「訴訟費用負擔比例」欄所示之比例負擔。

事實及理由

一、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，或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，不在此限；原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部，民事訴訟法第255 條第1 項第2 款、第5 款、第262 條第1 項前段分別定有明文。本件原告原以劉雲嬌、陳朱寶花、李秋玉、陳素蘭、劉慶輝、劉美玉、郭陳美賢、陳美卿、陳美珠、陳金隆、陳玲珠、陳依呅、蔡劉秀、蔡曾素蘭、蔡銘田、邱蔡寶玉、陳克忠、陳克信

、陳麗玉、陳麗滿、陳麗雀、陳美靜、蔡根陣、蔡根濱、蔡璧韓、蔡皆榮、蔡仁文、蔡金亨、蔡麗娟、蔡怡蓉、蔡宜真、陳文榮、陳文河、林蔡寶雪共34人為被告，起訴請求分割共有物，以變價分割方式，分割共有之新竹市○○段0000地號土地乙筆（下稱系爭土地），因林蔡寶雪於訴訟繫屬後之民國108 年12月25日死亡，繼承人為林河田、林錫嘉、林天仁、林禎玉4 人（見本院卷第51～59頁），是原告於109 年3 月3 日（收狀日）具狀撤回對林蔡寶雪之訴，另追加林河田、林錫嘉、林天仁、林禎玉4 人為被告，併求為林河田、林錫嘉、林天仁、林禎玉4 人就被繼承人林蔡寶雪所有系爭土地之公同共有部分應辦理繼承登記（見本院卷第47～50頁），均核與前揭法條規定相符，應予准許。

二、除被告陳文河外，其餘被告36人均經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386 條所列各款情形，爰准原告之聲請，依民事訴訟法第385條第1項前段規定，由其一造辯論而為判決。

三、原告主張：兩造共有系爭土地，面積99.21 平方公尺，經都市計畫案名擬定新竹漁港特定區細部計畫案（2014/09/17，第一之一種住宅區），因無法令限制或使用目的不能分割情形，亦無存有不可分割之約定，爰依民法第823 條第1 項前段規定，請求分割系爭土地，又分割方法若採原物分割，將造成分割後之土地破碎細小不利於使用，基於系爭土地整體利用及價值最大化原則，本件土地之分割方法應以民法第824 條第2 項第2 款之變價分割為妥，爰聲明如主文所示。

四、被告則以：

（一）陳文河：如要變賣，因共有人太多，大家都不理，還要再去辦遺產分割，而且到時候錢提存到法院伊才拿得到，本件變賣伊也拿不到錢等語。

（二）其餘被告36人經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，亦未據該36人提出書狀為任何反對之聲明或陳述。

五、得心證理由：

（一）按，繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利、義務。但權利、義務專屬於被繼承人本身者，不在此限；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1148條第1項、第759條定有明文。又共有物之分割在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，須以共有人之處分權存在為前提，是以共有人就共有物如無處分權可資行使，共有人無從以協議方式為分割，法院亦不能依共有人之請求為裁判分割，故共有之不動產之共有人中一人死亡，他共有人請求分割共有物時，為求訴訟之經濟起見，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68年第13次民事庭會議決議（二）、70年第2次民事庭會議決議（二）、69年度台上字第1134號判例意旨參照。查，系爭土地原共有人林蔡寶雪於108年12月25日死亡，被告林河田、林錫嘉、林天仁、林禎玉4人為其繼承人，則本件非經該4人辦理繼承登記，不得為分割之處分行為，是原告請求該4人就被繼承人林蔡寶雪所遺系爭土地公同共有部分所有權應辦理繼承登記，核無不合，爰予准許，判決如主文第1項所示。

（二）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，系爭土地為兩造共有，無依物之使用目的不能分割或以契約訂有不分割期限之情形，且迄今未能由兩造為協議分割，業據原告提出土地登記謄本、使用分區圖、地籍圖等件為證（附於本院卷第9～23頁），並有新竹市地政事務所108年12月2日新地登字第10800092l8號函檢附系爭土地地

籍圖、公務用謄本地籍異動索引、登記清冊（另編地政資料卷），復不為被告爭執，則原告訴請裁判分割共有物，當屬有據。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，民法第823 條第1 項、第824 條第1 項、第2 項分別定有明文。又，分割共有物，以原物分割，或變價分割為適當，法院應斟酌當事人意願、共有物之使用情形、物之經濟效用及全體共有人之利益等情形而為適當分割，不受共有人所主張分割方法之拘束（最高法院29年上字第1792號判例參照、87年度台上字第1402號裁判亦同此見解）。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，徒然減損系爭土地之經濟效用，只得予以變賣，所得價金各按應有部分比例分配予各共有人，如此始能將本件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地消滅共有關係及公平合理之旨（最高法院82年度台上字第512 號判決意旨參見）。第查，系爭土地面積為99.21 平方公尺，土地使用分區及使用地類別均為空白（見地政資料卷第8 頁），共有人數復逾30人，如逕予細分，除每人所得無多，利用價值分散而價值貶損外，亦無法整體利用該筆土地，顯不符合經濟效益，本院斟酌上情，認原物分割顯有困難，應採變價方式解消共有關係並為分配價金，於自由市場競爭下，可充分發揮系爭土地市場價值，對兩造全體共有人皆屬有利而屬允適，爰判決如主文第2 項所示。

六、本件事證已臻明確，當事人其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院斟酌後，認為均不足影響本判決之結果，自無逐一詳

予論駁之必要，併此敘明。

七、訴訟費用之負擔：分割共有物之訴，本質上兩造本可互換地位，本件原告起訴雖於法有據，但被告之應訴實因訴訟性質所不得不然，本院認為訴訟費用由敗訴當事人負擔，顯失公平，而應依民事訴訟法第80條之1 規定，由兩造依附表「訴訟費用負擔比例欄」所示比例分擔，較為公允，本件訴訟標的價額前經本院108 年9 月16日108 年度補字第637 號裁定核定為167 萬0,002 元，應繳起訴裁判費新臺幣（下同）1萬7,632 元（見本院卷第24頁），已由原告預納（收據見本院卷第3 頁反面），爰定訴訟費用負擔之比例，如主文第3項所示。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　5　　月　　25　　日

民事庭　　法　官　周美玲

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，應一併繳納上訴審裁判費新臺幣2 萬6,448 元（按訴訟標的價額新臺幣167 萬0,002 元計徵），並按他造人數添具繕本。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　5　　月　　25　　日

書記官　劉亭筠

本判決附表：

編號	共有人	應有部分比例	訴訟費用負擔比例
01	原告	543/1000	543/1000
02	被告劉雲嬌	457/1000公同共有	連帶負擔457/1000
03	被告陳朱寶花	同上	
04	被告李秋玉	同上	
05	被告陳素蘭	同上	
06	被告劉慶輝	同上	

（續上頁）

07	被告劉美玉	同上	
08	被告郭陳美賢	同上	
09	被告陳美卿	同上	
10	被告陳美珠	同上	
11	被告陳金隆	同上	
12	被告陳玲珠	同上	
13	被告陳依咬	同上	
14	被告蔡劉秀	同上	
15	被告蔡曾素蘭	同上	
16	被告蔡銘田	同上	
17	被告邱蔡寶玉	同上	
18	被告陳克忠	同上	
19	被告陳克信	同上	
20	被告陳麗玉	同上	
21	被告陳麗滿	同上	
22	被告陳麗雀	同上	
23	被告陳美靜	同上	
24	被告蔡根陣	同上	
25	被告蔡根濱	同上	
26	被告蔡璧韓	同上	

（續上頁）

27	被告蔡皆榮	同上	
28	被告蔡仁文	同上	
29	被告蔡金亨	同上	
30	被告蔡麗娟	同上	
31	被告蔡怡蓉	同上	
32	被告蔡宜真	同上	
33	被告陳文榮	同上	
34	被告陳文河	同上	
35	追加被告林河田即林蔡寶雪之繼承人	同上	
36	追加被告林錫嘉即林蔡寶雪之繼承人	同上	
37	追加被告林天仁即林蔡寶雪之繼承人	同上	
38	追加被告林禎玉即林蔡寶雪之繼承人	同上	