

臺灣桃園地方法院民事判決

104年度訴字第1028號

原告 李宗聖
訴訟代理人 李銘洲律師
複代理人 簡銘萱律師
謝允正律師
劉冠頤律師
被告 信合有限公司

兼
法定代理人 陳信宏（陳楊文美繼承人）
被告 陳信源（陳楊文美繼承人）
陳信亨（陳楊文美繼承人）
陳瑛妮（陳楊文美繼承人）

上五人共同
訴訟代理人 陳河泉律師
被告 春虹建設股份有限公司

兼
法定代理人 黃正園
被告 婁秀珍

上列當事人間請求分割共有物事件，於民國109年1月16日辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告陳信宏、陳信源、陳信亨、陳瑛妮應就其被繼承人陳楊文美所有如附表一所示土地之應有部分辦理繼承登記。

兩造共有如附表一所示土地應予合併分割，分割方法為：如附圖三編號A（包含A1至A8）所示部分土地（面積四三三五．四四平方公尺）由被告陳信宏、陳信源、陳信亨、陳瑛妮、信合有限公司共同取得（應有部分詳如附表四所示）；如附圖三編號B（包含B1至B13）所示部分土地（面積三二四一．一九平方公尺）由原告李宗聖、被告春虹建設股份有限公司、黃正園、婁秀珍共同取得（應有部分詳如附表四所示）。

訴訟費用由兩造依附表一所示之訴訟費用負擔比例欄所示比例負

擔。

事實及理由

壹、程序部分

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但有下列各款情形之一者，不在此限：二、請求之基礎事實同一者。五、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。民事訴訟法第255條第1項但書第2、5款定有明文。經查，本件原告起訴時列陳信源、陳信宏、陳信亨、陳楊文美、信合有限公司（下稱被告信合公司）、婁秀珍、春虹建設股份有限公司（下稱被告春虹公司）、黃正園為被告，又其後查得共有人之一陳楊文美於起訴前之民國97年3月16日死亡，故變更被告為陳楊文美之繼承人，故追加陳瑛妮為被告，並追加訴之聲明第1項：「被告陳信源、陳信宏、陳信亨、陳瑛妮應就被繼承人陳楊文美所有坐落桃園市○○區○○段91 0、912-2、913、915、916-2、918、919、922、92 7、930、931、938、939、940-5、941等15筆土地（以下合稱系爭土地）應有部分4000分之225辦理繼承登記。」，有民事追加起訴狀及104年11月28日言詞辯論筆錄在卷可稽（見本院卷一第35至43、109頁）。因本件分割共有物事件為固有必要共同訴訟，而屬對於數人必須合一確定之案件，故原告上開追加與前開規定並無不合，應予准許。

二、被告婁秀珍、春虹公司、黃正園經合法通知，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，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分

一、原告主張：系爭土地為原告及被告等所共有，應有部分比例如附表一所示，兩造間復未就系爭土地定有不分割之特約，復就系爭土地分割方法無法達成協議，是原告依民法第823條第1項之規定，訴請裁判分割系爭土地，審酌系爭土地之現況，並兼顧並符合共有人間所採分割方案均屬一致之公平

性，應認系爭土地之分割方式，以土地變價後就賣得價金按兩造之所有權應有部分比例分配為當，縱認以原物分割為當，亦應以如附圖一（即再修正後甲案）所示之分割方案為妥，分割後各共有人所持有應有部分比例則如附表二所示；如依被告陳信源、陳信宏、陳信亨、陳瑛妮、信合公司所提之分割方案，原告則認以如附圖三（即再修正後丙案）所示之分割方案為妥，並同意依此方案即無須再另行找補。而其中共有人陳楊文美死亡後，權利義務由被告陳信源、陳信宏、陳信亨、陳瑛妮繼承，然陳楊文美之繼承人即被告陳信源、陳信宏、陳信亨、陳瑛妮迄未辦理繼承登記，爰併請求渠辦理繼承登記。爰依民法第824條第2項第2款提起本訴，並聲明：（一）被告陳信源、陳信宏、陳信亨、陳瑛妮應就被繼承人陳楊文美所有系爭土地之應有部分辦理繼承登記。（二）兩造共有坐落如附表一所示之土地請准予分割，並以變價之方式分割，所得價金由兩造依如附表所示應有部分比例分配之。

二、被告則以：

（一）被告陳信源、陳信亨、陳信宏、陳瑛妮、信合公司：原告及被告婁秀珍於103年12月31日向被告春虹公司買受一點點系爭土地持分時未通知伊等是否行使共有人之優先購買權，嚴重損害伊等利益，又伊等認為被告春虹建設係因收購土地不齊全，乃藉由移轉系爭土地極微持分予原告，並提起本件分割共有物訴訟之方式迫使其他共有人變賣土地，且原告乃為被告春虹公司旗下建設公司即春聖建設股份有限公司之代表人，更足證原告與春虹建設股份有限公司之關係匪淺，自有欠缺權利保護要件及權利濫用、違反誠信原則之情事，是本件若讓原告以極微小持分共有人身分訴請變價分割方式，如何保障多數共有人之權益，亦有違土地法第34條之1第1項規定多數共有人且占多數持分者方得出售共有土地全部之精神。故伊等提出如附圖二、三（即再修正後乙案、再修正後丙案）所示原物分割方案供鈞院參酌，並參以因系爭土地整

01 合合併分割後，因不同區域價值會有所差異，故伊等願提供
02 將應有部分換算面積後之其中400平方公尺部分移轉予原告
03 及被告春虹公司、黃正園、婁秀珍作為補償，使渠等分割後
04 取得之部分區塊更為完整，故如依附圖二（即再修正後乙案
05 ）分割後，各共有人之應有部分比例如附表三所示，如依附
06 圖三（即再修正後丙案）分割後，各共有人之應有部分比例
07 則如附表四所示。因依如附圖一、三（即再修正後甲案、再
08 修正後丙案）所示分割方案，伊等仍須償付大筆補償金，故
09 希望優先採以如附圖二（即再修正後乙案）所示分割方案；
10 但如原告同意依如附圖三（即再修正後丙案）所示分割方案
11 進行分割，並無庸另行找補，伊等亦可同意採取如附圖三（
12 即再修正後丙案）所示分割方案等語以資抗辯，並聲明：原
13 告之訴駁回。

14 (二)被告婁秀珍經合法通知，未於言詞辯論期日到場，惟據伊所
15 提書狀內容略以：因被告所有權利範圍僅佔系爭土地之少部
16 分，如採原物分割方式，分配予伊之土地面積恐過於狹小，
17 不利土地利用，但被告陳信源、陳信亨、陳信宏、陳瑛妮、
18 信合公司所提之分割方案中，可同意採取如附圖三（即再修
19 正後丙案）之分割方案，且無互為找補之必要。

20 (三)被告春虹公司、黃正園經合法通知，未於最後言詞辯論期日
21 到場，據伊等所提書狀內容略以：就被告陳信源、陳信亨、
22 陳信宏、陳瑛妮、信合公司所提乙、丙分割方案，因被告受
23 分配之部分狹長，不利土地利用，但被告陳信源、陳信亨、
24 陳信宏、陳瑛妮、信合公司所提之分割方案中，可同意採取
25 如附圖三（即再修正後丙案）之分割方案，且無互為找補之
26 必要。

27 三、經查：

28 (一)原告與陳楊文美、被告等人均為系爭土地共有人，登記應有
29 部分如附表一所示，而陳楊文美於起訴前即97年3月16日死
30 亡，其繼承人為被告陳信源、陳信亨、陳信宏、陳瑛妮等情
31 ，業據原告提出系爭土地之土地謄本、陳楊文美之繼承系統

表等件在卷可稽（見桃補卷第6至50頁、本院卷一第43頁），此部分事實，堪信為真實。

(二)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。經查，系爭土地之使用分區為都市計畫內第二種住宅區，有桃園市政府都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）證明書在卷可參（見本院卷一第57頁）；是系爭土地並無不能分割之限制。且兩造亦無不能分割之約定，從而原告請求裁判分割以消滅系爭土地之共有關係，於法即無不合。

(三)復按共有物之分割，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。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。民法第824條第1、2、3、5項分別定有明文。又按分割共有物，究以原物分割，或變賣共有物分配其價金，法院固有自由裁量之權，不受共有人主張之拘束，但仍應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全體共有之利益等公平決定之（最高法院著有84年度台上字第1756號判決意旨可參）。是分割共有物時，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之利益等情狀公平決之。經查：

1.系爭土地共15筆，共有均為兩造，應有部分比例如附表一所示，已如前述，故系爭土地為共有人相同之數不動產；又本件自104年起訴迄今，原告原主張變價分割，而為被告陳信源、陳信亨、陳信宏、陳瑛妮、信合公司堅決拒絕，並提

01 出原物分割方案（即附圖二、三），原告則拒絕接受，是兩
02 造未能統合意見，未能協議分割等情，應堪認屬實；故原告
03 依前開規定本得請求合併分割，先予敘明。

04 2. 按因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行
05 為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其
06 物權。民法第759條定有明文。經查，兩造於本院審理期間
07 雖已達成協議，均同意採取如附圖三（即再修正後丙案）所
08 示分割方案，並簽訂和解協議書在卷為憑（見本院卷三第16
09 至28頁），惟被告陳信源、陳信亨、陳信宏、陳瑛妮並未就
10 陳楊文美所有系爭土地如附表一所示應有部分比例辦理繼承
11 登記，尚無從就陳楊文美就系爭土地之應有部分進行處分；
12 是兩造雖就分割方法已有共識，但因陳楊文美所有部分因未
13 經其繼承人辦理繼承登記，尚無從處分，仍須待法院進行裁
14 判分割，始不礙於執行效果。故原告依前開規定請求裁判分
15 割系爭土地，尚非無據，應予准許。

16 3. 參諸本院審理期間，兩造均已同意以如附圖三（即再修正後
17 丙案）之分割方案進行分割，顯見此分割方式已符合共有人
18 之意願；且可兼顧共有人使用開發系爭土地之利益，及被告
19 陳信源、陳信亨、陳信宏、陳瑛妮希望能保有系爭土地繼續
20 規劃使用之意願，得以發揮系爭土地整體利用之經濟效益；
21 故如附圖三（即再修正後丙案）所示之分割方案，應為適當
22 之分割方法。

23 五、從而，原告依民法第823條第1項前段規定，訴請被告陳信
24 源、陳信亨、陳信宏、陳瑛妮就陳楊文美所有系爭土地如附
25 表一所示之應有部分辦理繼承登記後分割系爭土地，為有理由，
26 且以將系爭土地以如附圖三（即再修正後丙案）之分割
27 方法為最適宜之分割方法，爰判決兩造所共有之系爭不動產
28 應予合併分割，並依如附圖三所示分割方案進行分割。

29 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核
30 與本件判決結果不生影響，爰不另一一論述，併予敘明。

31 七、末因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗

訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部。民事訴訟法第80條之1定有明文。本件分割共有物之方法，本應由法院斟酌何種方式較能增進共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，以決定適當之分割方法，不因何造起訴而有不同，故原告請求分割之訴雖有理由，惟關於訴訟費用負擔，如全部由被告負擔，將顯失公平，依前開規定，原則上除被告按其應有部分比例負擔外，勝訴之原告亦應按其應有部分比例負擔之。爰另諭知訴訟費用之負擔比例如主文第3項所示。

八、訴訟費用負擔之依據：依民事訴訟法第78條、第80條之1。

中華民國 109 年 2 月 14 日
民事第一庭 法官 丁俞尹

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。

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 2 月 17 日
書記官 劉寶霞

附表一（分割前應有部分比例）

編號	共有人 地號 (面積)	陳信源	陳信宏	陳信亨	陳楊文美	信合有限公司	黃正園	春虹建設股份有限公司	婁秀珍	李宗聖
1	910 地號 (714.08㎡)	4000分之 425	4000分之 425	4000分之 625	4000分之 225	4000分之 800	1000分之 4	100000分之 36174	100000分之 463	100000分之 463
2	912-2 地號 (26.05 ㎡)	4000分之 425	4000分之 425	4000分之 625	4000分之 225	4000分之 800	1000分之 4	100000分之 11718	100000分之 12691	100000分之 12691
3	913 地號 (144.27㎡)	4000分之 425	4000分之 425	4000分之 625	4000分之 225	4000分之 800	1000分之 4	100000分之 32516	100000分之 2292	100000分之 2292
4	915 地號 (4.77㎡)	4000分之 425	4000分之 425	4000分之 625	4000分之 225	4000分之 800	1000分之 4	100000分之 31859	100000分之 5241	100000分之 5241
5	916-2 地號 (27.33 ㎡)	4000分之 425	4000分之 425	4000分之 625	4000分之 225	4000分之 800	1000分之 4	100000分之 12908	100000分之 12096	100000分之 12096
6	918 地號 (288.09㎡)	4000分之 425	4000分之 425	4000分之 625	4000分之 225	4000分之 800	1000分之 4	100000分之 34804	100000分之 1148	100000分之 1148
7	919地號 (741.84㎡)	4000分之 425	4000分之 425	4000分之 625	4000分之 225	4000分之 800	1000分之 4	100000分之 36208	100000分之 446	100000分之 446

(續上頁)

8	922 地號 (3025.12 m ²)	4000分之 425	4000分之 425	4000分之 625	4000分之 225	4000分之 800	1000分之 4	100000分之 36880	100000分之 110	100000分之 110
9	927 地號 (282.34m ²)	4000分之 425	4000分之 425	4000分之 625	4000分之 225	4000分之 800	1000分之 4	100000分之 34758	100000分之 1171	100000分之 1171
10	930 地號 (540.30 m ²)	4000分之 425	4000分之 425	4000分之 625	4000分之 225	4000分之 800	1000分之 4	100000分之 35876	100000分之 612	100000分之 612
11	931 地號 (505.27m ²)	4000分之 425	4000分之 425	4000分之 625	4000分之 225	4000分之 800	1000分之 4	100000分之 35790	100000分之 655	100000分之 655
12	938 地號 (177.32 m ²)	4000分之 425	4000分之 425	4000分之 625	4000分之 225	4000分之 800	1000分之 4	100000分之 33370	100000分之 1865	100000分之 1865
13	939 地號 (580.65m ²)	4000分之 425	4000分之 425	4000分之 625	4000分之 225	4000分之 800	1000分之 4	100000分之 35960	100000分之 570	100000分之 570
14	940-5 地號 (311.38m ²)	4000分之 425	4000分之 425	4000分之 625	4000分之 225	4000分之 800	1000分之 4	100000分之 34976	100000分之 1062	100000分之 1062
15	941 地號 (207.82m ²)	4000分之 425	4000分之 425	4000分之 625	4000分之 225	4000分之 800	1000分之 4	100000分之 33918	100000分之 1591	100000分之 1591
訴訟費用負擔比例		4000分之 425	4000分之 425	4000分之 625	陳信源、 陳信宏、 陳信亨、 陳瑛妮連 帶負擔 4000分之 225	4000分之 800	1000分之 4	100000分之 36880	100000分之 110	100000分之 110

附表二（再修正後甲案分割後之應有部分比例）

編號	共有人	分割後取得部分	分割後應有部分比例	分割後應有部分 換算之面積
1	陳信源	A1至A9	19250/100000	911.57m ²
2	陳信宏	同上	19250/100000	911.57m ²
3	陳信亨	同上	27250/100000	1290.40m ²
4	陳瑛妮	同上	2250/100000	106.55m ²
5	信合有限公司	同上	32000/100000	1515.33m ²
6	黃正園	B1至B9	1067/100000	30.31m ²
7	春虹建設股份	同上	95663/100000	2718.02m ²

(續上頁)

8	婁秀珍	同上	1635/100000	46.45m ²
9	李宗聖	同上	1635/100000	46.45m ²

附表三 (再修正後乙案分割後之應有部分比例)

編號	共有人	分割後取得部分	分割後應有部分比例	分割後應有部分換算之面積
1	陳信源	A1至A8	19250/100000	834.57m ²
2	陳信宏	同上	19250/100000	834.57m ²
3	陳信亨	同上	27250/100000	1181.41m ²
4	陳瑛妮	同上	2250/100000	97.55m ²
5	信合有限公司	同上	32000/100000	1387.34m ²
6	黃正園	B1至B13	935/100000	30.31m ²
7	春虹建設股份	同上	96199/100000	3118.01m ²
8	婁秀珍	同上	1433/100000	46.435m ²
9	李宗聖	同上	1433/100000	46.435m ²

附表四 (再修正後丙案分割後之應有部分比例)

編號	共有人	分割後取得部分	分割後應有部分比例	分割後應有部分換算之面積
----	-----	---------	-----------	--------------

(續上頁)

1	陳信源	A1至A8	16723/100000	725.02m ²
2	陳信宏	同上	16723/100000	725.02m ²
3	陳信亨	同上	24723/100000	1071.86m ²
4	陳信源、陳信宏、陳信亨、陳瑛妮	同上	公司共有 9831/100000	426.20m ²
5	信合有限公司	同上	32000/100000	1387.34m ²
6	黃正園	B1至B13	935/100000	30.31m ²
7	春虹建設股份有限公司	同上	96199/100000	3118m ²
8	婁秀珍	同上	1433/100000	46.44m ²
9	李宗聖	同上	1433/100000	46.44m ²