

臺灣桃園地方法院民事判決

107年度訴字第1837號

原告 簡誠輝
訴訟代理人 楊肅欣律師
複代理人 劉睿哲律師
被告 李麗容
李武夫
李銘得
李銘蓬
李婉莉

上五人共同

訴訟代理人 邱政義律師

複代理人 陳憲欽

被告 李孟哲 應受送達處所不明

被告兼

上一人

法定代理人 李順安 應受送達處所不明

受告知訴訟

人 健盟水電工程股份有限公司

法定代理人 王鎮生

法定代理人 黃順福

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國108年10月30日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告李孟哲應就其之被繼承人李安平所遺如附表一所示土地之所有權權利範圍三十分之二辦理繼承登記。

兩造共有如附表一所示土地，其分割方法如附圖一及附表二所示。

訴訟費用由兩造依附表二所示分割前應有部分之比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之

01 基礎事實同一者、該訴訟標的對於數人必須合一確定時，追
02 加其原非當事人之人為當事人者，及不甚礙被告之防禦及訴
03 訟之終結者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項但書第2
04 款、第5款及第7款分別定有明文。查原告於民國107年5
05 月28日起訴時原以附表一所示土地（下稱系爭土地）之登記
06 共有人李麗容、李武夫、李銘得、李銘蓬、李婉莉、李安平
07 、李呂阿富、李衍明、李順安為共同被告，求為判命「兩造
08 共有系爭土地原物分割予原告，並由原告就被告應有部分比
09 例補償被告。」，惟其後發覺李安平早於102年12月22日死
10 亡，原告即於107年6月27日以民事追加訴之聲明暨陳報狀
11 （見本院壙司調字卷第52-53頁）撤回對被告李安平之起訴
12 並追加其繼承人李孟哲為共同被告，嗣又於108年7月22日
13 提出民事綜合言詞辯論意旨狀追加「被告李孟哲應就被繼承
14 人李安平共有系爭土地辦理繼承登記」之聲明，經核上開追
15 加被告及追加辦理繼承登記部分，乃因本件為共有物分割之
16 訴訟，而部分共有人業於起訴前死亡，故有追加原非當事人
17 之人為被告及聲明應辦理繼承登記之必要，屬基於同一基礎
18 事實而為請求，且因訴訟標的對於共有人必須合一確定下，
19 追加原非當事人之李孟哲為共同被告，復不甚礙被告之防禦
20 及訴訟之終結，揆諸前揭規定，應予准許。

21 二、次按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述
22 者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。
23 查，本件原告起訴原聲明「兩造共有系爭土地原物分割予原
24 告，並由原告就被告應有部分比例補償之。」，嗣原告就系
25 爭土地應如何分割之聲明迭經變更，終於108年7月22日以民
26 事綜合言詞辯論意旨狀變更聲明為「兩造共有系爭土地，分
27 割方法依桃園市中壙地政事務所於108年4月9日中地法土字
28 第14500號收件之土地複丈成果圖（下稱附圖一）所示編號
29 108(1)、面積3,303.5平方公尺土地單獨分歸原告所有，就編
30 號108(0)、面積3,303.5平方公尺土地，分歸被告按應有
31 部分比例共有。」（見本院卷二第35頁至第40頁），惟均僅

屬分割方法之變更，因共有物分割方法法院本有自由裁量之權，不受兩造共有人分割方案聲明之拘束，縱變更分割方案，要僅為補充或更正法律上之陳述，揆諸首揭規定，亦應予准許。

三、又訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於訴訟無影響。前項情形，第三人經兩造同意，得聲請代移轉之當事人承當訴訟；僅他造不同意者，移轉之當事人或第三人得聲請法院以裁定許第三人承當訴訟，民事訴訟法第254條第1項、第2項所明定。經查：李呂阿富、李衍明已於108年1月10日本件訴訟繫屬中將其所有系爭土地合計應有部分4分之1出售予原告，並於108年1月25日辦理移轉登記，原告乃於108年2月1日具狀聲請承當訴訟，有民事聲請承當訴訟狀、土地第一類登記謄本（見本院訴字卷一第132-135頁）在卷可按，復經本院於108年3月8日裁定准許原告承當訴訟（見本院卷一第138頁-第139頁反面），自生承當訴訟之效力，是李呂阿富、李衍明已脫離本件訴訟，併予敘明。

四、另本件被告李孟哲、李順安，經合法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：系爭土地現由兩造依附表二所示之應有部分比例共有，而土地共有人間並無不能分割之約定，亦無不能分割之限制，但不能以協議定分割之方法，爰依民法第823條規定提起本訴，請求將系爭土地分割。就分割方法而言，考量系爭土地面積為6,607平方公尺，而土地過於長狹、有池塘，且共有人眾，果予以分割為各共有人單獨所有，將有礙土地利用，無助於土地之經濟效益；復考量坐落桃園市○○區○○段○○○號土地為原告所有，同段106、107、109地號土地（下合稱系爭鄰近土地），為財政部國有財產署北區分署委託原告為代表人之欣道實業股份有限公司（下稱欣道公司

01) 經營，則如依附圖一所示分割方法，即由原告單獨取得如
02 附圖一編號108 (1) 部分土地、由被告按應有部分比例共有如
03 附圖一編號108 (0) 部分土地，將能整體有效利用系爭土地
04 ，亦便於聯外通行。另被繼承人李安平之繼承人即被告李孟
05 哲未就李安平之應有部分辦理繼承登記，依民法759條應先
06 辦理繼承登記等語，並聲明：(一)被告李孟哲應就被繼承人李
07 安平所有系爭土地共有部分辦理繼承登記。(二)兩造共有系爭
08 土地應依附圖一所示之方式為原物分割。分割方式為如附圖
09 一編號108 (1) (面積3,303.5平方公尺) 部分之土地分歸原
10 告單獨所有；如附圖一編號108 (0) (面積3,303.5平方
11 公尺) 部分之土地分歸被告按應有部分比例共有。

12 二、被告則以：

13 (一)被告李麗容、李武夫、李銘得、李銘蓬、李婉莉等5人(下
14 稱李麗容等5人)：系爭土地雜草叢生、部分鋪設柏油以供
15 通行、無其他地上物、亦無設定用益物權，有池塘可供欣道
16 公司作為沈澱瀝青廠污染物蓄水池之用，是如依附圖二所示
17 粉紅色斜線部分土地分歸原告所有，其餘部分土地則分歸被
18 告共同所有之方式分割，不僅使原告就分得土地得與系爭鄰
19 近土地合併規劃利用，亦便於透過既成道路聯繫玉林路，待
20 主管機關核可就預留連接台61線快速道路之平面道路土地施
21 作道路後，更可直通至台61線快速道路，而不需自玉林路繞
22 道通行，應為兼顧兩造利益及斟酌土地利用效益之分割方式
23 等語置辯。並聲明：(一)兩造共有系爭土地按附圖二所示方式
24 為原物分割。方割方式為如附圖二所示粉紅色斜線部分土地
25 分歸原告單獨所有；其餘部分土地則分歸被告按應有部分比
26 例共同所有。

27 (二)被告李孟哲、李順安未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀
28 作何聲明或陳述。

29 三、本院之判斷：

30 (一)按各共有人，得隨時請求分割共有物，但因物之使用目的
31 不能分割或契約訂有不能分割之期限者，不在此限，民法

第823條第1項定有明文。原告主張系爭土地為兩造所共有，應有部分比例如附表二所示，且兩造間就系爭土地並無分管契約、不分割之約定，亦無因物之使用目的而有不能分割之情形，惟迄今仍無法就分割方法達成協議等情，業據原告陳明在卷，並有系爭土地登記謄本在卷可參（見本院105年度司桃調字第56號卷第21-23頁），且為到場被告所不爭執，堪信為真實，是原告據以提起本件訴訟，請求分割系爭土地，即無不合，應予准許。

（二）次按因繼承、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條有明文規定。又分割共有物既對於物之權利有所變動，即屬處分行為之一種，凡因繼承於登記前已取得不動產物權者，其取得雖受法律之保護，不以其未經繼承登記而否認其權利，但繼承人如欲分割其因繼承而取得共同共有之遺產，因屬於處分行為，依民法第759條規定，自非先經繼承登記，不得為之。另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。查系爭土地之原共有人李安平於102年12月22日死亡，其繼承人即被告李孟哲尚未就李安平所遺系爭土地所有權應有部分辦理繼承登記，則原告訴請分割系爭土地，併請求李安平之繼承人就此應有部分辦理繼承登記，洵屬有據，爰諭知如主文第1項所示。

（三）再按請求共有物之分割，應由法院依民法第824條第2項命為適當之分配，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情狀公平決定之。經查：

1.經本院至系爭土地現場勘驗，目測桃園市○○區○○段

○○○○○○○○○○○○○○○○○○號土地均為私人土地，有可供行走之小路外，並無任何道路存在於上開地號間，亦未見被告主張之分割方案中欲分予原告之土地有道路可供通行至主道路及大馬路之情形，有勘驗筆錄在卷可佐（見本院訴字卷二第3頁正反面），足見被告李麗容等5人主張之分割方案，將導致原告分得之土地成為袋地，導致日後通行、利用之困難，對土地分割後之經濟效用殊屬不利，自非兼顧土地經際效用與全體共有人利益之分割方式。

2. 反觀原告提出之分割方案，分割後不僅兩造分得土地均有聯外道路可供通行，且原告為代表人之欣道公司已與財政部國有財產署北區分署就系爭鄰近土地訂立委託經營契約，其中同段106、107地號土地之經營權更直至114年10月20日止乙節，有國有非公用財產委託經營契約2份附卷可考（見本院壢司調字卷第20-41頁），足認原告提出之分割方案亦可便利原告將分得土地與系爭鄰近土地整合利用。另觀諸被告李武夫、李麗容於本院審理時陳述：系爭土地是我們父親留下來，希望我們保留作紀念，原本是由我大哥李石松耕作，我大哥過世之後因為污染沒辦法住人，現在是廢耕狀態等語（見本院訴字卷一第43頁），被告李銘德於本院審理時陳述：系爭土地是繼承自我們父親，已有三代，是情感上的凝聚等語（見本院訴字卷一第43頁反面），足認被告李麗容等5人自李石松過世後亦多年未對系爭土地有何經濟利用之規劃，保有系爭土地產權僅係基於情感上之依附而已，是原告提出之分割方案既已將系爭土地半數面積分割予被告共有，而得維繫被告李麗容等5人對於系爭土地情感上之依附，自可認已兼顧被告李麗容等5人之利益。綜上，本院審酌原告提出之分割方案，雖無法獲得多數共有人之同意，但原告既為系爭土地應有部分高達2分之1之所有人，採其方案復能將系爭土地與系爭鄰近土地整合使用，達到土地利用經濟效益最大化，

01 且分割後原告分得土地與被告分得土地均有對外道路對外
02 聯繫，該方案並已保留系爭土地半數供被告維持共有，以
03 保障被告李麗容等5人對土地感情之維繫，可見原告提出
04 之分割方案能兼顧共有人之利益並發揮系爭土地整體利用
05 之經濟效益，自屬適當之分割方法。

06 (四) 從而，原告依民法第823條第1項前段規定，訴請分割系爭
07 土地，為有理由；本院斟酌當事人聲明、系爭土地之經濟
08 效用及全體共有人之利益，應將系爭土地原物依如附圖一
09 及附表二所示分割方案進行分割，爰諭知如主文第2項所
10 示。

11 四、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核
12 與本件判決結果不生影響，爰不另一一論述，併予敘明。

13 五、末因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗
14 訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝
15 訴之當事人負擔其一部。民事訴訟法第80條之1定有明文。
16 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
17 共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，以決定適當之分割
18 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，
19 惟關於訴訟費用負擔，如全部由被告負擔，將顯失公平
20 ，依前開規定，除被告按其應有部分比例負擔外，勝訴之原
21 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
22 比例如主文第3項所示。

23 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1

24 中 華 民 國 108 年 11 月 14 日
25 民 事 第 二 庭 法 官 蕭 淳 尹

26 以上正本係照原本作成。

27 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。

28 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

29 中 華 民 國 108 年 11 月 14 日
30 書 記 官 蔡 佳 芳

31 附表一

編號	土地坐落			面積 平方公尺	使用 分區	使用地 類別
	縣市	鄉鎮市區	段			
1	桃園市	○○區	○○○段	108	6,607	一般農業區 農牧用地
抵押權設定登記內容： 權利種類：抵押權 收件年期：民國93年 字號：壠登字第470610號 登記日期：民國93年9月10日 登記原因：設定 權利人：健盟水電工程股份有限公司 債權額比例：全部，1 分之1 擔保債權總金額：最高限額新臺幣2,313,600 元正 存續期間：自民國93年9月3日起至95年9月2日止 清償日期：依照各個契約約定 權利標的：所有權 標的登記次序：4 設定權利範圍：30分之2 證明書字號：93壠他電字第10408號 共同擔保地號：忠孝段991 樹新段108、119						

附表二

編號	共有人	分割前之應有部分暨本件 訴訟費用負擔之比例	分割後分得部分
1	簡誠輝	2分之1	系爭土地如附圖一編號 108 (1)部分
2	李麗容	30分之1	系爭土地附圖一編號108 (0)部分之應有部分15分 之1
3	李武夫	6分之1	系爭土地附圖一編號108 (0)部分之應有部分3 分 之1
4	李銘得	18分之1	系爭土地附圖一編號108

(續上頁)

			(0)部分之應有部分9分之1
5	李銘蓬	18分之1	系爭土地附圖一編號108 (0)部分之應有部分9分之1
6	李婉莉	18分之1	系爭土地附圖一編號108 (0)部分之應有部分9分之1
7	李孟哲(李安平之繼承人)	30分之2	系爭土地附圖一編號108 (0)部分之應有部分15分之2
8	李順安	30分之2	系爭土地附圖一編號108 (0)部分之應有部分15分之2