臺灣桃園地方法院民事判決

108年度訴字第469號

原　　告　許富次
訴訟代理人　張運弘律師
被　　告　許文松
　　許文宏
　　許煥隆
　　許展銓
兼上四人
共　　同
訴訟代理人　許文亮
被　　告　許森順
　　許惠敏（許煥光之承受訴訟人）
　　許原誠（許煥光之承受訴訟人）
上四人
共　　同
訴訟代理人　許森丁
被　　告　許文江
　　許文淵
　　許文俊
　　許瑞珠
　　許瑞蓮
　　許瑞琴
　　許瑞貞
　　許源富
　　許旭昇
　　許應杏
　　許春河
　　許糧安
　　許文雄
　　許燕熊
兼上四人

共　　同
訴訟代理人　許良雄
被　　告　許德霖
　　許德鑑
　　許德郁
　　許德昭
　　許德誠
　　沈水妹
上　一　人
訴訟代理人　陳永河
被　　告　許應良
　　許登發
上　一　人
訴訟代理人　許德順
被　　告　許德正
　　許廖清愛
上　二　人
共　　同
訴訟代理人　彭國良律師
被　　告　許德俊

上列當事人間請求分割共有物事件，於民國109 年6 月12日言詞辯論終結，本院判決如下：

主　　文

被告許文江、許文淵、許文俊、許瑞珠、許瑞蓮、許瑞琴、許瑞貞應就被繼承人許有河所有坐落桃園市○○區○○段○○○段○○○○地號土地應有部分五十四分之一辦理繼承登記。

被告許惠敏、許原誠應就被繼承人許煥光所有坐落桃園市○○區○○段○○○段○○○○地號土地應有部分二十四分之一辦理繼承登記。

兩造共有坐落桃園市○○區○○段○○○段○○○○地號土地應分割如附圖及附表二所示。

訴訟費用由兩造按如附表一所示之比例負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

一、按因不動產之物權或其分割或經界涉訟者，專屬不動產所在地之法院管轄，民事訴訟法第10條第1項定有明文。本件原告依民法第823條第1項規定，提起共有物分割之請求，核屬因不動產分割涉訟，而本件坐落桃園市○○區○○段○○○段0000地號土地（下稱系爭土地），位於本院管轄區域內，依首揭規定，本事件乃專屬本院管轄。

二、次按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；第168條至第172條及前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。本件被告許煥光於訴訟進行中之民國109年5月10日死亡，其法定繼承人有許惠敏、許原誠，原告並具狀為渠等聲明承受訴訟，此有繼承系統表、除戶戶籍謄本、各繼承人戶籍謄本等在卷可參（見本院卷五第70至80頁），於法尚無不合，應予准許。

三、再按分割共有物訴訟，其訴訟標的對於共有人全體必須合一確定，查原告起訴請求分割系爭不動產，嗣被告許睿軒於本件訴訟繫屬中，將其所有之系爭不動產應有部分贈予被告許德正，且辦妥移轉登記，此有土地登記謄本足稽（見本院卷三第206頁），則許睿軒已非實體上之共有人，即與分割共有物之訴訟標的無關，自無合一確定可言，而非適格之當事人，故原告撤回已非共有人之被告許睿軒，核無不合，先予敘明。

四、復按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基礎事實同一者、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款定有明文。原告原聲明請求：㈠許文江、許文淵、許文俊、許瑞珠、許瑞蓮、許瑞琴、許瑞貞應就被繼承人許有河所有系爭土

地持分54分之1 辦理繼承登記。㈡請求判決將兩造共有坐落系爭土地，面積為3,123 平方公尺之土地，准予原物分割。分割方法為：如依本院108 年度壢司調字第32號卷（下稱調解卷）第7 頁附圖所示各編號之土地、分歸如調解卷第6 頁附表一所示之人取得，取得之人並分別依調解卷第6 頁附表一所示單獨所有或保持共有。（見調解卷第3 頁）。嗣訴狀送達後，原告變更聲明如後述所示。經核其所為上開變更，請求之基礎事實同一，按諸上開規定，應予准許。

五、被告許文江、許文淵、許文俊、許瑞珠、許瑞蓮、許瑞琴、許瑞貞、許源富、許旭昇、許應杏、許德霖、許德鑑、許德郁、許德昭、許德誠、沈水妹、許應良、許德俊均未於最後言詞辯論期日到場，核均無民事訴訟法第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。

貳、實體事項：

一、原告主張：兩造為系爭土地之共有人，應有部分比例詳見附表一。系爭土地並無因其使用目的不能分割之情事，亦未訂有不得分割之契約，且兩造就分割方式無法達成協議。爰依民法第823 條、同法第824 條之規定，提起本件訴訟，並聲明（見本院卷五第68頁）：㈠許文江、許文淵、許文俊、許瑞珠、許瑞蓮、許瑞琴、許瑞貞應就被繼承人許有河所有系爭土地持分54分之1 辦理繼承登記。㈡被告許惠敏、許原誠應就被繼承人許煥光所有系爭土地持分24分之1 辦理繼承登記。㈢請求判決將兩造共有坐落系爭土地，面積為3,123 平方公尺之土地，准予原物分割。分割方法：依桃園市楊梅地政事務所楊測法複字第9700號土地複丈圖（下稱甲分割方案）所示之土地名稱分歸附表二所示之人取得，取得之分別依附表二所示單獨所有或維持共有。

二、被告等則以：

㈠被告許德正、許廖清愛：希望依桃園市楊梅地政事務所楊測法複字第800 號土地複丈圖之分割方案（下稱乙分割方案見，見鈞院卷四第162 至168 頁、206 頁），使所分得之土地

旁留有3米寬之對外道路，耕耘機過路才能停到家門前。

㈡被告許文亮、許文松、許文宏、許煥隆、許展銓、許春河、許德霖、許德誠、沈水妹、許良雄、許森順、許惠敏、許原誠則以：同意依原告方案等語（見鈞院院卷一第213頁、鈞院卷二288至289頁、鈞院卷五第9至10頁）。且許文亮、許文松、許文宏、許煥隆、許展銓、許春河、許糧安、許良雄、許文雄、許燕雄、許森順表示反對乙分割方案（見鈞院卷四第194頁）。

㈢被告許登發之訴訟代理人許德順：伊之房子位於附圖所示B部分，希望得分配此部分，以保留房子等語（見鈞院卷二第289頁鈞院卷五第10頁）。

㈣被告許文江、許文淵、許文俊、許瑞珠、許瑞蓮、許瑞琴、許瑞貞、許源富、許旭昇、許應杏、許德鑑、許德郁、許德昭、許應良、許德俊經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，亦均未提出任何書面聲明及陳述。

三、得心證之理由：

㈠繼承登記部分：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。惟共有人因其他共有人就共有土地尚未辦理繼承登記，依法不得為物權之處分，而於分割共有物訴訟中，請求其等辦理繼承登記，並合併對其等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，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）。經查：許有河於107年6月13日死亡，其繼承人為被告許文江、許文淵、許文俊、許瑞珠、許瑞蓮、許瑞琴、許瑞貞（下稱許文江等7人）；許煥光於訴訟進行中之109年5月10日死亡，其法定繼承人有許惠敏、許原誠。上開繼承人均未辦理繼承登記等情，此有原告

所提之許有河、許煥光除戶謄本、繼承系統表、系爭土地登記第一類謄本在卷（見調解卷第140 、145 、198 至206 頁；本院卷五第72至80頁）可憑。原告請求被告許文江等7 人就被繼承人許有河所遺系爭土地持分1/54；許惠敏、許原誠就被繼承人許煥光所遺系爭土地公同持分1/24，辦理繼承登記，即屬有據，應予准許，爰判決如主文第1 、2 項所示。

㈡共有物分割部分：

1.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；共有物之分割，依共有人協議之方法行之，民法第823 條第1 項及同法第824 條第1 項分別定有明文。查本件系爭不動產分別為兩造以繼承、贈與等原因先後取得應有部分而共有等情，此有桃園市楊梅地政事務所108 年3 月15日楊地登字第1080003376號函暨所附土地登記公務用謄本1 份在卷（本院卷一第177 至203 頁）可稽，且兩造間就系爭不動產未約定有不分割之期限，且分別提出甲、乙之分割方案，顯見兩造就系爭土地之分割無法達成協議，揆諸上開法律規定，原告訴請裁判分割，洵屬有據，應予准許。

2.次按共有物之分割，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824條第1項、第2項第1款分別定有明文。又以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共有，民法第824條第4項亦有明文。再按裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方法，應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、分割後之經濟效用、各共有人之意願、利害關係，而本其自由裁量權為公平合理之分

配（最高法院89年度臺上字第724號、93年度臺上字第1797號判決意旨參照）。故法院定共有物之分割方法，應斟酌土地使用現況、各共有人之意願、分割後土地有無適宜之對外聯絡道路，及各共有人就各分得部分能否適當利用，是否符合公平原則等因素為通盤考量，以定一適當、公允的分割方法。經查：

⑴被告許德正、許廖清愛雖提出乙分割方案，然查系爭土地使用分區屬特定農業區，審酌甲分割方案，大致依據使用現況，可最大限度保持使用現狀，且各分割線大致屬筆直，未來使用上並無明顯不利。佐以原告方案於編號1518（14）部分土地連同1518（13）南側部分土地，合併規劃2.5 公尺寬土地供作道路，難謂未使被告許德正、許廖清愛等從鄰地同段1515地號上之建物出入有所不便。且分割後，該道路西方出口寬度約2.8 公尺、東方出口寬度約2.5 公尺，足供一般車輛通行。況且若採取乙方案，兩造共有之道路用地由485 公尺增加至522 平方公尺，分得1518（8 ）之被告許森順將少分得6.16平方公尺，而分得1518（14）之被告許德正、許廖清愛僅減少0.78平方公尺，而渠等在系爭土地上僅有60餘平方公尺，卻因此取得71平方公尺之專屬通路（見本院卷四第202 頁），尚非公平。被告許德正、許廖清愛取得編號1518（14）部分土地得讓鄰地上之建物藉此對外通行，有適當方式出入，日後日常交通並無困難，且合於兩造所有權應有部分之比例，兼顧系爭土地分割後之完整性、對兩造之最小侵害及土地之公平利用，並為大部分之共有人所同意，堪認附圖及附表二所示之分割方案尚無明顯不妥之處，是本院認依兩造多數之原則性共識，將系爭土地分割如主文第3 項所示，應已兼顧兩造意願、權利比例、分割後土地之經濟利用效益等情狀，而屬妥適，爰判決如主文第3 項所示。

⑵至被告許登發之訴訟代理人許德順雖陳稱伊之房子位於編號附圖B 之位置，即1518（9 ）、（10）、（11）部分土地，希望得分配此部分，以保留房子云云。然其權利範圍僅108

分之1，此有系爭土地登記謄本可稽（見本院卷一第131頁）不足分得編號1518（9）、（10）、（11）部分土地，是縱然將其分配至該等土地之某處，建物亦難保有全部建物，被告許登發之分割方案尚難採取。

3.按繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為公同共有，民法第1151條定有明文。經查：被告許文江等7人就其等所繼承系爭土地公同共有應有部分1/54之所有權，及被告許惠敏等2人就其等所繼承系爭土地應有部分1/24之所有權，既均尚未辦理分割，則依前開規定，其等各就繼承取得之前開土地，仍應成立公同共有關係，故就本件分割後如附表所示分割後之權利範圍部分，仍應按其等之應繼分比例維持公同共有關係。

4.綜上所述，本院審酌系爭土地之使用現狀、整體利用之效益、各共有人之利益及兩造之意願等情，認原告本於共有人之資格，起訴請求系爭土地予以分割，為有理由，應予准許。爰准分割系爭土地如主文第3項所示；另原告請求裁判分割土地如附圖及附表二所示為有理由，亦應予准許，爰諭知系爭土地分割方法如主文第3項所示。

四、綜上所述，原告依民法第823條、第824條及第830條之規定，請求被告許文江等7人及許惠敏、許原誠分別就許有河、許煥光所有系爭土地應有部分、公同共有部分辦理繼承登記，為屬正當，應予准許，如判決主文第1、2項所示。其次系爭土地依其使用目的並非不能分割，共有人間亦無不能分割之約定，然迄今未能協議分割，本院審酌系爭土地之現有使用狀況、發揮土地最大經濟效用及整體利用價值等一切情狀，認原告本於共有人之資格，起訴請求系爭土地予以分割，為有理由，應予准許。爰准分割系爭土地如主文第3項所示。

五、又因共有物分割、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。

分割共有物之訴，本質上屬無訟爭性之非訟事件，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，而應由兩造依如附表一比例分擔，較為公允，爰諭知如主文第4項所示。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張，經核與判決基礎不生影響，爰不另一一論述，附此敘明。

七、結論：本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條第1項前段、第78條、第80條之1、第85條第2項，判決如主文

中　　華　　民　　國　　108　　年　　6　　月　　30　　日

民事第五庭　法　官　徐培元

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　　6　　月　　30　　日

書記官　康馨予

附表一：

所有權人	分割前持分比例	訴訟費用負擔比例
許糧安	1/15	1/15
許春河	1/15	1/15
許良雄	1/15	1/15
許文雄	1/15	1/15

（續上頁）

許燕熊	1/15	1/15
許惠敏	1/24	連帶負擔 1/24
許原誠		
許富次	1/24	1/24
許森順	1/6	1/6
許德霖	1/324	1/324
許德鑑	1/324	1/324
許德郁	1/324	1/324
許德昭	1/108	1/108
許德誠	1/108	1/108
沈水妹	1/108	1/108
許登發	1/108	1/108
許德俊	1/108	1/108
許德正	8/513	8/513

（續上頁）

許廖清愛	8/1026	8/1026
許文亮	1/18	1/18
許文松	1/18	1/18
許文宏	1/18	1/18
許應杏	1/108	1/108
許旭昇	1/108	1/108
許文江	1/54	連帶負擔 1/54
許文淵		
許文俊		
許瑞珠		
許瑞蓮		
許瑞琴		

（續上頁）

許瑞貞		
許源富	1/54	1/54
許煥隆	2455/68400	2455/68400
許展銓	3640/68400	3640/68400
許應良	1805/68400	1805/68400
合計	1	1

附表二：

如附圖編號	分割方法
1518(1)	分歸被告許糧安單獨所有。
1518(2)	分歸被告許春河單獨所有。

（續上頁）

1518(3)	分歸被告許良雄單獨所有。
1518(4)	分歸被告許文雄單獨所有。
1518(5)	分歸被告許燕熊單獨所有。
1518(6)	分歸被告許惠敏、許原誠取得。且許惠敏、許原誠維持公同共有。
1518(7)	分歸被告許富次單獨所有。
1518(8)	分歸被告許森順單獨所有。
1518（13）	分歸被告許德霖、許德鑑、許德郁、許德昭、許德誠、沈水妹、許登發、許德俊取得。並按許德霖1/18、許德鑑1/18、許德郁1/18、許德昭1/6 、許德誠1/6 、沈水妹1/6 、許登發1/6 、許德俊1/6維持分別共有。

（續上頁）

1518（14）	分歸被告許德正、許廖清愛取得。並按許德正2/3、許廖清愛1/3維持分別共有。
1518（15）	分歸被告許文亮單獨所有。
1518（16）	分歸被告許文松單獨所有。
1518（17）	分歸被告許文宏單獨所有。
1518（18）	分歸被告許應杏、許旭昇取得。並按許應杏1/2、許旭昇1/2維持分別共有。
1518（19）	分歸被告許文江、許文淵、許文俊、許瑞珠、許瑞蓮、許瑞琴、許瑞貞取得。且許文江、許文淵、許文俊、許瑞珠、許瑞蓮、許瑞琴、許瑞貞維持公同共有。

（續上頁）

1518⑼	分歸被告許源富單獨所有。
1518（10）	分歸被告許煥隆單獨所有。
1518（11）	分歸被告許展銓單獨所有。
1518（12）	分歸被告許應良單獨所有。
1518	道路，由兩造依附表一「分割前持分比例」欄所載應有部分比例維持共有。