臺灣桃園地方法院民事判決

109年度訴字第901號

原　　告　黃富榮
訴訟代理人　李富祥律師
被　　告　黃隆洋
　　黃景崇
　　黃文雄
　　黃文舉
　　王黃智榮
　　陳黃智蓮
　　黃文政
　　黃文龍
　　黃惠玉
　　黃惠珍
　　黃惠玲
　　黃文湧
　　黃文漢
　　黃秋萍
　　黃廖妙子
　　徐運有
　　徐思茜
　　李徐金珠
　　傅仁
　　傅萍
　　傅芳
　　傅英
　　黃繼億
　　黃繼徵
　　黃繼賦
　　黃繼寬
　　梁萱
　　黃鈺真

劉黃日
黃富治
黃和貴
高富子
溫榮貴
溫榮萬
溫榮年
張溫秀英
黃溫秀妹
溫水秋
吳榮富
吳振文
吳美玉
溫楊桂妹
溫進丁
溫進亮
溫木土
謝雯妃
莊英譽
莊育哲
莊育忠
莊春梅
莊春鵑
莊素婷
○○○○
莊素茵
莊玉喜
王紫宜（范姜群之承受訴訟人）
范姜士君（范姜群之承受訴訟人）
范姜珮如（范姜群之承受訴訟人）
范姜珮筑（范姜群之承受訴訟人）

01 范秀冬
02 黃溫菊妹
03 范姜進益
04 范姜群義
05 范姜華蓉
06 羅范姜芳蓉
07 范姜碧蓉
08 高太和
09 高太茂
10 曾雅純
11 曾雅文
12 曾德財
13 洪曾玉蘭
14 王盈翔
15 王文惠
16 王文怡
17 王文齡
18 范姜群如
19 范姜群鶴
20 范姜郁玲
21 朱高桂英
22 高金英
23 黃文德
24 黃琇萍
25 黃秀惠
26 江火旺
27 江增炎
28 江增發
29 蘇美瓊
30 江文瑞
31 江文凱

江增有
林樹森
林思嘉
林樹國
林明珠
林明月
黃玉英

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國109 年8 月4 日、9 月24日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告甲乙○○、甲甲○○、甲壬○○、甲癸○○、ｖ○○、ｔ○○、Ｒ○○、庚○○、辛○○、己○○、Ｓ○○○、ｉ○○○、乙○○、天○○、亥○○、戊○○、戊○○○、丙○○、丁○○、甲○○、甲子○○、Ｙ○○、Ｖ○○、Ｕ○○、Ｗ○○、Ｘ○○、ａ○○、Ｌ○○○、Ｚ○○、Ｔ○○、寅○○、Ｄ○○○、Ｆ○○○、Ｇ○○○、Ｃ○○、ｊ○○○、Ｉ○○○、Ｊ○○義、Ｈ○○○、甲丑○○○○、Ｋ○○○、Ｏ○○、Ｐ○○、ｇ○○、ｆ○○、ｈ○○、Ｂ○○○、丑○○、癸○○、壬○○、子○○、Ｊ○○如、Ｊ○○鶴、Ｅ○○○、卯○○○、Ｑ○○、ｏ○○、甲辛○○、ｓ○○、午○○、申○○、酉○○、甲寅○○、巳○○、辰○○、未○○、Ａ○○、玄○○、黃○○、宙○○、宇○○、ｒ○○應協同原告就被繼承人黃鄭幼所有坐落桃園市○○區○○段○○○○○○號土地所有權應有部分一百八十分之十八辦理繼承登記。

兩造共有坐落桃園市○○區○○段○○○○○○○號土地應予變價分割，所得價金依附表應有部分比例欄所示比例分配於各共有人。

訴訟費用由兩造依附表訴訟費用負擔比例欄所示比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面

一、分割共有物事件雖為固有必要共同訴訟，訴訟標的對共同訴

訟人須合一確定，然分割共有物事件亦為「形式之形成訴訟」，涉及非訟法理與訴訟法理之交錯適用，本尚不得墨守一般訴訟事件之規定，如民事訴訟法第388條聲明之拘束性於分割共有物事件即無適用。本件人數達近一百人，一次全部合法送達本有事實上之困難，且自命原告補正全體當事人最新戶籍謄本以確認當事人能力及送達址，至通知全體當事人到庭合併辯論之期間內，亦易生訴訟程序當然停止或地址變更而無法合法送達之情況，故本件如每次庭期均以通知全體當事人到庭合併辯論之方式進行審理，恐因無可於一次言詞辯論期日，同時對共同訴訟人全體均為合法通知而辯論終結，以致案件稽延；又以本件民國109年8月4日言詞辯論終結前，即有共同訴訟人中有因發生死亡之事實，而未及通知本院並承受訴訟之情事。故在權衡全體當事人之最大利益及司法資源有效分配之原則下，本件乃採取一次通知全體當事人到庭合併辯論，就其中尚未合法承受訴訟及通知者則再開言詞辯論，待全體均已合法辯論終結後，均定109年9月29日合一宣判，以達全體共同訴訟人合一確定之要求，於當事人之程序保障無違，亦無裁判歧異之虞，合先敘明。

二、本件除被告甲乙○○、ｘ○○、ｚ○○、ｙ○○、ｇ○○、ｆ○○、ｈ○○、ｏ○○、Ａ○○、黃○○、宇○○外，其餘被告均經合法通知，而未於言詞辯論期日到場，經核無民事訴訟法第386條各款所列情形，依同法第385條第1項，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

三、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；承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明；當事人不聲明承受訴訟時，法院亦得依職權，以裁定命其續行訴訟，民事訴訟法第168條、第175條第1項及第178條分別定有明文。查被告Ｊ○○於本件訴訟進行中即109年7月19日死亡，有戶籍謄本在卷可查（見本院卷第277頁），因當事人未聲明承受訴訟，業經本院依職權裁定命被告Ｊ○○之繼承人即被告寅

○○、D○○○、F○○○、G○○○承受訴訟（見本院卷第285至286頁）。

四、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、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，民事訴訟法第255條第1項第2款、第5款定有明文。又不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條亦有明文。另原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部，但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意，此亦為民事訴訟法第262條第1項所明定。原告追加、撤回被告及追加、更正聲明之情形如下：

㈠追加、撤回被告部分：

原告提起本件訴訟，原列訴外人黃鄭幼為被告，惟黃鄭幼於起訴前即死亡，此有戶籍謄本在卷可查（見壢司調卷第161頁），原告遂具狀撤回黃鄭幼部分之訴，並追加其繼承人即t○○、R○○、庚○○、辛○○、己○○、S○○○、i○○○、乙○○、夭○○、亥○○、戊○○、戊○○○、丙○○、丁○○、甲○○、甲子○○、Y○○、V○○、U○○、W○○、X○○、a○○、L○○○、Z○○、T○○、J○○、C○○、j○○○、I○○○、J○○義、H○○○、甲丑○○○○、K○○○、O○○、P○○、g○○、f○○、h○○、B○○○、丑○○、癸○○、壬○○、子○○、J○○如、J○○鶴、E○○○、卯○○○、Q○○、o○○、甲辛○○、s○○、午○○、申○○、酉○○、甲寅○○、巳○○、辰○○、未○○、A○○、玄○○、黃○○、宙○○、宇○○、r○○為被告（見壢司調卷第455至457頁），核屬為補正當事人適格，而追加就訴訟標的有合一確定必要之人為被告，合於首揭規定，應予准許。

㈡追加、更正聲明部分：

原告原起訴聲明：兩造所共有坐落桃園市○○區○○段○○○○○○號土地（下稱系爭土地）准予變賣分割，並按民事起訴

狀後附附表所示應有部分比例分配價金（見壢司調卷第13、17頁）。嗣因追加上開黃鄭幼之繼承人為被告，而追加辦理繼承登記之聲明（見壢司調卷第455 頁），核其請求之基礎事實與原起訴同一，所用之證據資料亦具有同一性，揆諸前揭規定，應予准許。至原告就訴之聲明第1 項繼承登記之聲明補充「協同原告」之用語（見本院卷第336 頁），僅為更正法律上之陳述，亦無不合，併予敘明。

貳、實體方面

一、原告主張：系爭土地為兩所共有，因共有人數達近百人，各共有人之應有部分甚小，無法以原物分配於各共有人，且如以原物分割，亦不利於日後開發利用，為保持系爭土地之價值並維護各共有人之利益，爰依民法第823 條第1 項、第824 條第2 項規定求為判命准予將系爭土地變價分割，由兩造依應有部分比例分配價金等語，並聲明：如主文第1 、2 項所示。

二、被告方面：

㈠被告甲乙○○：伊不同意變價分割系爭土地，依土地法第34條之1 第1 項規定，須共有人數達半數及其應有部分合計過半數之同意，方得變價分割系爭土地，故原告無處分系爭土地之權利；且系爭土地上之5 棟建築物均為訴外人即被告黃隆祥之先父黃景祥所建造，已存在70多年，並設籍世居於此，現分別為被告甲丁○○、甲己○○、甲庚○○及伊所有，目前均由伊使用，伊已向原告承租其所有系爭土地之應有部分20多年，亦願意繼續承租，但如將系爭土地全部分配予伊，伊沒有足夠金錢補償其他共有人（見本院卷第241 至243 頁、第245 頁）。

㈡被告ｘ○○、ｚ○○、ｙ○○、甲壬○○、ｏ○○、Ａ○○、黃○○、宇○○：同意變價分割（見壢司調卷第427 頁、本院卷第242 至243 頁）。

㈢被告ｇ○○、ｆ○○、ｈ○○：同意變價分割，且其均為所有權人，也有優先承購權，但需要合理的價位（見本院卷第

243 頁）。

㈣其餘被告均未於言詞辯論期日到庭或提出書狀作何聲明或陳述。

三、得心證之理由：

㈠按因繼承，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權；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759 條、第823 條第1 項分別定有明文。次按，法院裁判分割共有物，性質上為共有人間應有部分之交換，自屬處分行為，以各共有人之處分權存在為前提（最高法院91年度台上字第832 號判決要旨參照）。又不動產之繼承登記，得由任何繼承人為全體繼承人聲請之；合法繼承人為二人以上，其中部分繼承人因故不能會同其他繼承人共同申請繼承登記時，得由其中一人或數人為全體繼承人之利益，就被繼承人之土地，申請為公同共有之登記，觀諸土地法第73條第1 項及土地登記規則第120 條第1 項之規定自明。準此，各繼承人固得為全體繼承人之利益，單獨申請為不動產之公同共有繼承登記，而可認在繼承人相互間，本無訴請其他繼承人協同辦理公同共有繼承登記之必要。惟繼承人中之一人或數人，於為全體繼承人之利益，辦理公同共有之繼承登記時，倘因與其他繼承人事實上處於對立、爭訟或類此之狀態，有難以取得申辦繼承登記之必要文件之情形，則該申辦繼承登記之繼承人，以一訴合併請求其他繼承人協同辦理公同共有之繼承登記，並為全部遺產之分割，基於訴訟經濟原則，應認有訴訟之保護必要（最高法院98年度台上字第2457號、臺灣新北地方法院107 年家繼訴字第35號、臺灣高雄少年及家事法院108 年家繼訴字第101 號判決意旨參照）。再按土地法第34條之1 第1 項所稱之處分，不包括分割行為在內（最高法院74年度台上字第2561號判例要旨參照）。

㈡經查，系爭土地係兩造所共有，且原告與如主文第1 項所示

被告未就其等被繼承人黃鄭幼所遺系爭土地所有權應有部分辦理繼承登記等情，有系爭土地登記謄本在卷可稽（見壢司調卷第19頁）。而被告甲甲○○居住日本，被告癸○○、壬○○亦遷居國外，且應受送達處所均不明，原告尚難與其等聯繫取得相關資料憑以辦理繼承登記，然非經繼承登記，原告無法處分黃鄭幼所遺系爭土地所有權之應有部分，進而無從請求分割系爭土地，依訴訟經濟原則，應認原告於本訴訟中一併請求命如主文第1 項所示被告協同其就黃鄭幼所遺系爭土地所有權之應有部分辦理繼承登記，仍有權利保護之必要，應予准許。又共有人並未就系爭土地訂定不能分割之期限，系爭土地亦無法令限制不能分割（見本院卷第227 頁桃園市政府回函），亦無依其使用目的不能分割之情形，且依前揭說明，原告請求分割系爭土地，並無土地法第34條之1 第1 項規定之適用，而依民法第823 條第1 項規定，各共有人均得隨時請求分割系爭土地，從而，原告基於系爭土地共有人之法律地位，請求本院判命先辦理繼承登記後，准為系爭土地之分割，為有理由。被告甲乙○○抗辯須經共有人數過半數及其應有部分合計過半數之同意，原告方得請求變價分割系爭土地云云，應係對上開規定有所誤解。

㈢再按共有物分割之方法不能協議決定，原物分配顯有困難時，法院得因任何共有人之請求，變賣共有物，以價金分配於各共有人，民法第824 條第2 項第2 款前段定有明文；又法院裁判分割共有物，須斟酌各共有人之利害關係、使用情形、共有物之性質及價值、經濟效用，符合公平經濟原則，其分割方法始得謂為適當（最高法院90年度台上字第1607號裁判要旨可資參照）。兩造既就系爭土地無法協議分割方法，則本院自應斟酌上開各項因素，以決定適當之分割方法。經查，系爭土地面積僅為439 平方公尺，有系爭土地登記謄本在卷可參（見壢司調卷第19頁），而其共有人數多達近一百人，如依兩造應有部分之比例原物分配，勢將導致土地細分之情形，而使共有人依其應有部分所分得之土地面積過小，

使土地使用價值大為降低，無法發揮系爭土地之經濟效益，顯非對系爭土地最有效益之分割及利用方式。雖被告甲乙○○主張系爭土地上存有分別為被告甲丁○○、甲己○○、甲庚○○與其所有之建物，且長年以來均為其所使用，然若由被告甲乙○○、甲丁○○、甲己○○、甲庚○○各自取得建物坐落部分之土地，亦即將部分原物分配予上開被告，就其餘部分仍因共有人數過多勢必需採變價分割，而關於部分原物分割，部分變價分割，依據民法第824 條第2 項第2 款後段規定「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」，因條文採用「各共有人」一詞，就同一共有物對於全體共有人，應採相同分割方法（謝在全教授，民法物權論上冊，103 年9 月版第407 頁參照），是上開分割方法並不包括在內，故仍非法之所許（臺灣高等法院暨所屬法院105 年法律座談會民事類提案第11號、臺灣高等法院104 年度上字第899 號裁判要旨可資參照）。又若將系爭土地全數原物分配予部分共有人，則受分配之共有人，依民法第824 條第3 項之規定，對於未受分配或不能按其應有部分受分配之共有人，應予金錢補償。然被告甲乙○○已陳稱其如受系爭土地全數原物分配，現尚無足夠資力以金錢補償其他未受分配之共有人等語（見本院卷第242 頁），且各共有人對於金錢補償之標準或有不同，如將系爭土地全數原物分配予其上建物之所有人，受分配之共有人亦未必有資力以金錢補償其他共有人，恐徒生兩造間紛爭，故兼採原物分配及金錢補償之分割方式亦未必妥適。若以變價方式出售，透過市場競價機制，使有能力開發系爭土地或整併鄰近土地者，願意出高價買受系爭土地，既可活絡土地之利用，共有人亦可獲得較高之價金分配，如共有人具有資力或開發能力，亦得行使優先購買權（土地法第34條之1 第4 項規定參照），取得整筆土地，茲以保障其權益，對全體共有人而言，皆屬有利。是以，本院審酌系爭土地之使用狀況、分割後之經濟效用及全體共有人之意願與利益等一切情狀，認本件應以變賣系爭土地，並

將價金依各共有人之應有部分比例分配之變價分割方式為適當。

四、綜上所述，原告請求如主文第1項所示之被告，應就其被繼承人所遺系爭土地所有權應有部分協同原告辦理繼承登記，及依民法第823條第1項規定，請求分割系爭土地，為有理由，並應予分割如主文第2項所示。

五、本件為判決之基礎已臻明確，兩造其餘主張、陳述並所提證據均與本件之結論無礙，爰不再一一論述，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1、第85條第2項。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　9　　月　　29　　日

民事第二庭　法　官　游智棋

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　　9　　月　　30　　日

書記官　李韋樺

附表：

編號	共　有　人	應有部分比例	訴訟費用負擔比例
1	甲乙○○	98775分之18533	98775分之18533
2	w○○、甲乙○○、黃景崇、甲壬○○、劉黃日、ｖ○○、ｔ○○、R○○、庚○○、辛○○、己○○、張溫秀英、ｉ○○○、乙○○、天○○、吳振文、戊○○、溫楊桂妹、丙○○、溫進亮、甲○○、甲子○○	公同共有180分之18	連帶負擔180分之18

（續上頁）

	、Y○○、V○○、U○○、W○○、莊春鵑、a○○、范莊婉情、Z○○、莊玉喜、寅○○、范姜士君、F○○○、范姜珮筑、C○○、黃溫菊妹、I○○○、范姜群義、H○○○、甲丑○○○○、范姜碧蓉、O○○、P○○、g○○、f○○、h○○、B○○○、丑○○、癸○○、王文怡、子○○、范姜群如、J○○鶴、范姜郁玲、卯○○○、Q○○、o○○、黃琇萍、s○○、江火旺、申○○、酉○○、甲寅○○、巳○○、辰○○、未○○、林樹森、玄○○、林樹國、宙○○、宇○○、r○○		
3	甲甲○○	180分之5	180分之5
4	m○○、q○○、王黃智榮、b○○○、k○○、p○○、黃惠玉、z○○、黃惠玲、l○○、n○○、u○○、甲丙○○○、N○○、M○○、	公同共有180分之15	連帶負擔180分之15

（續上頁）

	地○○○、ｃ○、傅萍、ｄ○、ｅ○、梁萱		
5	甲丁○○	98775分之7283	98775分之7283
6	甲己○○	98775分之9073	98775分之9073
7	甲庚○○	98775分之7483	98775分之7483
8	甲戊○○	98775分之7483	98775分之7483
9	甲壬○○	197550分之33307	197550分之33307
10	甲癸○○	450分之13	450分之13
11	ｖ○○	300分之13	300分之13
12	ｗ○○	300分之13	300分之13