臺灣臺中地方法院民事判決

107年度重訴字第658號

原　　告　廖朝州（兼陳松之承當訴訟人）
共　　同
訴訟代理人　許博堯律師
複　代理人　林蕙姿
被　　告　侯春慧（即侯水性之承受訴訟人）
　　侯墨林（即侯水性之承受訴訟人）
　　侯傑能（即侯水性之承受訴訟人）
　　侯傑翔（即侯水性之承受訴訟人）
　　侯傑勛（即侯水性之承受訴訟人）
　　陳委俊（即侯水性之承受訴訟人）
　　陳雅琪（即侯水性之承受訴訟人）
　　侯志和（即侯水性之承受訴訟人）
　　陳林金鶯
　　陳永忠
　　陳永成（即林華娥之承受訴訟人）
　　陳永海（即林華娥之承受訴訟人）
　　陳生財（即林華娥之承受訴訟人）
　　黃陳麗珠（即林華娥之承受訴訟人）
　　陳美珍（即林華娥之承受訴訟人）
　　謝秀琴
　　李陳美玲
　　吳守鎰
　　陳應杉
　　陳鑑行
　　陳秀春
　　楊王准
　　陳華英
　　王素珍
　　王淑鈴
　　王淑姿

王有政
王淑純
王璟榮
王有志
黃王銀足
王美玉
王快樂
陳景明

上　一　人
訴訟代理人　王翼升律師
複　代理人　洪嘉蔚律師
被　　告　陳保福
陳萬璟
林玉美

共　　同
訴訟代理人　陳有明

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

主　　文

如附表備註欄所示之被告，應就如附表所示之土地辦理繼承登記。

兩造共有如附表所示之土地，應予變價分割，所得價金按兩造如附表所示之應有部分比例分配。

訴訟費用由兩造按如附表所示之訴訟費用比例負擔。

事實及理由

壹、程序部分

一、按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項分別定有明文。經查，訴外人即原為被告之

陳松已將其如附表所示土地之應有部分出售予原告廖朝州，此有土地買賣契約書及授權書在卷可稽（見本院重訴字第658號卷二第128頁至第129頁），本院前已裁定命原告承當訴訟；又被告陳景明亦將如附表所示之土地應有部分出售予原告（見本院重訴字第658號卷三第284頁反面），基於當事人恆定原則，對於當事人適格並不生影響，且本件判決之效力，依民事訴訟法第401條第1項規定，及於訴訟繫屬後繼受系爭土地之人。

二、被告侯春慧、侯墨林、侯傑能、侯傑翔、侯傑勛、陳委俊、陳雅琪、侯志和、陳林金鶯、陳永忠、陳永成、陳永海、黃陳麗珠、陳生財、陳美珍、謝秀琴、李陳美玲、吳守鎰、陳應杉、陳鑑行、陳秀春、楊王准、陳華英、王素珍、王淑鈴、王淑姿、王淑純、王璟榮、王有政、王有志、黃王銀足、王美玉、王快樂、陳保福、陳萬璟、林玉美均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告廖朝州之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分

一、原告主張：如附表所示之土地（下稱系爭土地），原為原告分別與被告陳景明、陳保福、陳萬璟、林玉美、訴外人陳萬法、陳松等7人共有，應有部分各如附表所示。另陳松已將土地販賣予原告，而因陳萬法於民國60年5月24日死亡，現各繼承人如附表備註欄所示，系爭土地尚未辦理繼承登記，是陳萬法之全體繼承人應先辦理繼承登記。系爭土地無不能分割之規定，兩造亦無不能分割之約定，因兩造無法協議分割，故訴請裁判分割。因系爭土地倘若以原物分割，則系爭土地因過於細分無法為有效之經濟利用，為促進土地融通及經濟效益，應以變價分割為分割方法，爰依繼承之法律關係及民法第823條第1項、第824條第2項規定，請求如附表備註欄所示之被告就系爭土地辦理繼承登記後分割系爭土地等語。並聲明：如主文第1項、第2項所示。

二、被告則以：

（一）被告侯墨林、陳永成、陳秀春、陳華英、王素珍、王淑鈴、王淑姿、王淑純、王璟榮、王有政、王有志、陳保福、陳萬璟及林玉美雖均未於言詞辯論期日到場，然渠等曾於準備程序時或以書狀表示同意變價分割之分割方法。

（二）被告陳景明已於109年3月26日將系爭土地應有部分出售予原告2人。

（三）被告侯春慧、侯傑能、侯傑翔、侯傑勛、陳委俊、陳雅琪、侯志和、陳林金鶯、陳永忠、陳永海、黃陳麗珠、陳生財、陳美珍、謝秀琴、李陳美玲、吳守鎰、陳應杉、陳鑑行、楊王淮、黃王銀足、王美玉、王快樂均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為任何聲明或陳述。

三、得心證之理由：

（一）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；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，命為分配，民法第823條第1項、第824條第2項分別定有明文。經查，原告主張予被告共有系爭土地，另訴外人陳萬法前為於60年5月24日死亡，而如附表備註欄所示之被告為其繼承人等情，業據原告提出系爭土地第一類登記謄本及地籍圖、臺中市沙鹿區都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）證明書、兩造戶籍謄本（見本院重訴字第658號卷一第15頁至第86頁、卷二第49頁至第63頁、第131頁至第133頁、卷三第53頁至第56頁、第116頁至第154頁、第160頁至第173頁、第175頁、第181頁）為據，堪信為真。又兩造就系爭土地並未有不分割之協議，亦無不能分割之情事，為到庭之被告所不爭執。復衡諸部分被告未曾到庭或具狀對於本件分割方法表示意見，堪認兩造無法達成分割系爭土地之協議，依前開規定，原告基於系爭土地之共有人提起本件訴訟，訴請裁判分割系爭土地，核屬有據，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。惟原告如於本件訴訟中，請求死亡共有人之繼承人辦理繼承登記，並合併對繼承人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，亦與民法第759條規定之旨趣無違。經查，系爭土地之原共有人陳萬法已死亡，如附表備註欄所示之被告為陳萬法之全體繼承人，揆諸上開說明，原告請求如附表備註欄所示之被告就系爭土地應有部分辦理繼承登記，自無不合，應予准許，爰判決如主文第1項所示。

（三）再按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項分別定有明文。又分割共有物究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、經濟效用及全體共有人之利益等情形而為適當之分割，不受共有人所主張分割方法之拘束；定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，但亦須以其方法適當者為限。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號判決意旨參照）。經查，系爭土地其中被告陳保福、陳萬璟、林玉美3人之持分同為2/72，僅22.95平方公尺（計算式：826.07× 2÷ 72＝ 22.95，四捨五入），折算為

6.94坪（計算式：22.95× 0.3025＝6.94，四捨五入），倘若依被告陳保福、陳萬璟、林玉美之應有部分比例為原物分割，將使系爭土地再遭細分形成畸零地，反而有損系爭土地之完整性，亦難合於系爭土地建築使用之目的，日後縱予變賣亦難爭取較佳售價，又被告人數眾多，由被告共有系爭土地，將使法律關係趨於複雜而造成日後處分或使用上困難，無法發揮經濟上之最大利用價值，是原物分割對於被告顯不公平。雖受分配者對於未受分配或不能按其應有部分受分配者，依民法第824條第3項規定必須以金錢補償，惟各共有人對於金錢補償之標準或有不同，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。而原告及到庭被告主張採行之變價分割方式，可由公眾或兩造間有意願之人以自由、公開程序競標，除原共有人有意承購者可出面競標並有優先承買權之保障外，使系爭土地在自由市場競爭之情形下反應出合理且適當之價值，讓各共有人能按其所有權應有部分比例分配合理之價金，以兼顧各共有人之利益及公平，爰斟酌系爭土地之性質、使用情形、經濟效用、兩造之利益、意願及於本件訴訟中所為之陳述等一切情狀，認系爭土地之分割方法，應以變賣系爭土地，並將價金分配於各共有人，不僅可使購買者就系爭土地為整體規劃、利用，更可使兩造獲取符合系爭土地附近地區不動產交易水準之變價利益，並避免前述採原物分割方法所致生系爭土地之使用上不經濟之情況。

（四）綜上所述，本院審酌兩造之意願、共有人利益、共有物之性質、使用現況、經濟效用等情狀，認系爭土地以原物分配顯有困難，故採變價分割，所得價金由兩造應有部分比例分配之，應屬妥適，爰諭知如主文第2項所示。

四、末按因共有物分割、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。本件分割共有物事件，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，而應由兩造依其應有部分之比例分擔，較為公允，爰諭知如主文第3項所示。

五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　7　　月　　10　　日

民事第二庭　審判長法　官　黃裕仁

法　官　王怡菁

法　官　劉承翰

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（須附繕本）。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　　7　　月　　10　　日

書記官　劉桉珍

附表：

臺中市○○區○○段○○○號地號土地全體共有人應有部分及訴訟費用負擔之比例

編號	共有人姓名	土地地號 271 應有部分比例	訴訟費用負擔比例	備註
1	廖朝州	7/12	7/12	陳萬法於民國60年5月24日死亡，由其繼承人即訴外人侯水性（107年10月10日死亡，業經本院裁定其繼承人承受訴訟即被告侯春慧、侯墨林、侯傑能、侯傑翔、侯傑勛、陳委俊、陳雅琪、侯志和）、訴外人林華娥（107年11月22日死亡，業經本院裁定其繼承人承受訴訟即被告陳永成、陳永海、黃陳麗珠、陳生財、陳美珍）、被告陳林金鶯、陳永忠、謝秀琴、李陳美玲、吳守鎰、陳應杉、陳鑑行、陳秀春、楊王准、陳華英、王素珍、王淑鈴、王淑姿、王淑純、王璟榮、王有政、王有志、黃王銀足、王美玉、王快樂等33人繼承，上揭33人應按左列陳萬法訴訟費用負擔比例欄所列之比例負擔訴訟費用。
2	陳萬法	2/24	2/24	
3	陳景明	1/4	1/4	
4	陳保福	2/72	2/72	
5	陳萬璟	2/72	2/72	
6	林玉美	2/72	2/72	