臺灣臺中地方法院民事判決

108年度訴字第3523號

原告兼承當訴訟人　盧立華

被　　告　陳連法
　　陳錦年
　　黃文聰
　　黃育文
　　陳祈盛
　　陳文旺
　　李忠祐
　　李玉雪
　　李金山
　　陳正吉
　　陳金吉
　　陳文陽
　　曾陳絨
　　陳金蓮
　　陳金葉
　　陳茂霖
　　陳碧玉
　　陳金標
　　李婉甄
　　李樹
　　李柏逸
　　李月珠
　　黃美汝
　　黃識陵
　　黃碧香
　　黃育珍
　　黃宮子
　　黃子嘉

黃映凌
黃鉞幻
兼上列6人共同
訴訟代理人　李淑如
被　　告　陳明麗
陳長安
陳明蓮
陳采億
陳峰明
陳妃君
陳立庭
陳文榮
陳金山
陳段素蘭
陳麗美
陳麗珠
陳建煌
蘇珮涵
陳麗英
林昇
林彩雲
林澤
林淑惠
林姝廷
林銘輝

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國109年12月2日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告李忠祐、李玉雪、李金山、陳正吉、陳金吉、陳文陽、曾陳絨、陳金葉、陳茂霖、陳碧玉、陳金標、陳金蓮等十二人應就其被繼承人陳泉遺留坐落台中市○○區○○段○○○

○號、面積一七0平方公尺、應有部分六0分之二之土地辦理繼承登記。

二、被告李婉甄、李樹、李月珠、李柏逸、黃碧香、李淑如、黃育珍、黃美汝、黃宮子、黃鉞幻、黃子嘉、黃識陵、黃映凌、陳明麗、陳長安、陳明蓮、陳采億、陳峰明、陳妃君、陳立庭、陳文榮、陳金山等二十二人應就其被繼承人陳天達遺留第一項所示土地，應有部分六0分之二，辦理繼承登記。

三、被告陳連法、陳祈盛、陳段素蘭、陳麗美、陳麗珠、陳建煌、蘇珮涵、陳麗英等八人應就其被繼承人陳皆得遺留第一項所示土地，應有部分六0分之一，辦理繼承登記。

四、被告林昇、林彩雲、林澤、林淑惠、林姝廷、林銘輝等六人應就其被繼承人林陳敏遺留第一項所示土地，應有部分六0分之二，辦理繼承登記。

五、兩造共有第一項所示土地應予分割，其分割方法如附圖即台中市清水地政事務所複丈日期民國一0九年八月二十八日土地複丈成果圖所示，編號B1部分、面積四0平方公尺、分歸被告黃文聰取得，編號B2部分、面積四二平方公尺、分歸被告黃育文取得，編號B3部分、面積八八平方公尺、分歸原告取得；其餘未受分配土地之共有人，由原告各按其就兩造共有土地應有部分比例以金錢補償之，補償方法為按每平方公尺土地公告現值加四成即新台幣貳萬玖仟壹佰貳拾元計算。

六、訴訟費用由兩造各按其應有部分比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按「訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第3人，於訴訟無影響(第1項)。前項情形，第3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3人得聲請法院以裁定許第3人承當訴訟(第2項)。」，民事訴訟法第254條第1、2項定有明文。原告起訴主張分割兩造共有坐落台中市○○區○○段○○○○號、面積170平方公尺之土地(下稱系爭土地)，原列共有人陳欽水(應有部分

180分之1)、陳樹坤(應有部分180分之1)、陳坤情(應有部分180分之1)、陳春明(應有部分120分之1)、陳春宇(應有部分120分之1)等5人(下稱陳欽水等5人)為共同被告，嗣陳欽水等5人分別於民國109年5月5日將系爭土地上揭應有部分出賣予原告，並於109年5月15日辦妥所有權移轉登記，此有原告提出不動產買賣契約書及系爭土地登記謄本可憑(參見本院卷第2宗第101～123頁)，原告復具狀聲請就陳欽水等5人部分承當訴訟，本院乃於109年6月8日言詞辯論期日當庭徵詢到場被告黃育文、黃文聰、陳明蓮等3人之同意，亦以言詞裁定准許原告就陳欽水等5人部分承當訴訟，並經記明筆錄在卷(參見本院卷第2宗第136頁)。又被告陳連法於109年6月22日將系爭土地應有部分60分之1(分別共有部分，不包括公同共有部分)出賣予原告，並於109年7月2日辦妥所有權移轉登記，亦有原告提出系爭土地登記謄本可憑(參見本院卷第2宗第273～277頁)，原告復具狀聲請就陳連法部分承當訴訟，惟被告陳連法既為系爭土地共有人即訴外人陳皆得(已死亡)之法定繼承人，陳皆得遺留系爭土地應有部分復未辦理繼承登記，被告陳連法仍為陳皆得遺留系爭土地應有部分之公同共有人，尚無從因其將個人名義之系爭土地應有部分出賣予原告後而得脫離訴訟，故被告陳連法仍為本件訴訟之被告當事人，而陳欽水等5人即自109年6月8日起脫離本件訴訟，並由原告兼為承當訴訟人，先予敘明。

二、又民事訴訟法第255條第1項第5款規定：「訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但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，不在此限。」，而所謂訴訟標的對於數人必須合一確定者，係指依法律之規定必須數人一同起訴或一同被訴，否則其當事人之適格即有欠缺，原告即因此不能獲得本案之勝訴判決而言(參見最高法院89年度台抗字第54號民事裁判意旨)。原告起訴時原將已死亡之系爭土地共有人陳泉、陳天達、陳皆得、林陳敏等4人列為共同被告，嗣於108年11月29日具狀追加陳泉

之法定繼承人即李忠祐、李玉雪、李金山、陳正吉、陳金吉、陳文陽、曾陳絨、陳金葉、陳茂霖、陳碧玉、陳金標、陳金蓮等12人(下稱李忠祐等12人)，追加陳天達之法定繼承人即李婉甄、李樹、李月珠、李柏逸、黃碧香、李淑如、黃育珍、黃美汝、黃宮子、黃鉞幻、黃子嘉、黃識陵、黃映凌、陳明麗、陳長安、陳明蓮、陳采億、陳峰明、陳妃君、陳立庭、陳文榮、陳金山等22人(下稱李婉甄等22人)，追加陳皆得之法定繼承人即陳段素蘭、陳麗美、陳麗珠、陳建煌、蘇珮涵、陳麗英等6人(下稱陳段素蘭等6人)，追加林陳敏之法定繼承人即林昇、林彩雲、林澤、林淑惠、林姝廷、林銘輝等6人(下稱林昇等6人)，均為共同被告，並提出陳泉、陳天達、陳皆得、林陳敏等4人之除戶戶籍謄本、繼承系統表及各該法定繼承人戶籍謄本等各在卷為證(參見本院卷第1宗第39～307頁)。本院審酌本件係分割共有物訴訟，其性質為固有必要共同訴訟，訴訟標的法律關係對於各共有人必須合一確定，亦即各共有人依法律規定必須數人一同起訴或一同被訴，其當事人適格始無欠缺，而系爭土地共有人陳泉、陳天達、陳皆得、林陳敏等4人既均於起訴前死亡，則原告查悉上情後，追加陳泉、陳天達、陳皆得、林陳敏等4人之法定繼承人即李忠祐等12人、李婉甄等22人、陳段素蘭等6人及林昇等6人為共同被告，乃屬「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」之情形，依前揭民事訴訟法第255條第1項第5款規定及最高法院89年度台抗字第54號民事裁判意旨，原告所為追加李忠祐等12人、李婉甄等22人、陳段素蘭等6人及林昇等6人為共同被告之行為，核無不合，應准許之。

三、被告陳連法、陳錦年、陳祈盛、陳文旺、李忠祐、李玉雪、李金山、陳正吉、陳金吉、陳文陽、曾陳絨、陳金葉、陳茂霖、陳碧玉、陳金標、陳金蓮、李婉甄、李樹、李月珠、李柏逸、黃碧香、黃育珍、黃美汝、黃宮子、黃鉞幻、黃子嘉、黃識陵、黃映凌、李淑如、陳明麗、陳長安、陳明蓮、陳

采億、陳峰明、陳立庭、陳文榮、陳金山、陳段素蘭、陳麗美、陳麗珠、陳建煌、蘇珮涵、陳麗英、林昇、林彩雲、林澤、林淑惠、林姝廷、林銘輝等49人均經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、得心證之理由：

一、原告方面：

(一)原告起訴主張：

1、系爭土地為兩造所共有，各共有人原應有部分如附表所示，系爭土地使用分區為台中港特定區第4種住宅區，兩造間就系爭土地並未定有不分割之期限，亦無因物之使用目的而有不能分割之情形，但因系爭土地共有人眾多，產權複雜，其上有無稅籍及無門牌號碼之建物5幢，長年疏於管理，荒廢無人居住，但有非共有人佔用之情形，而兩造間無法達成分割之協議，爰依民法第823條第1項及第824條等規定訴請裁判分割系爭土地。

2、系爭土地共有人陳泉、陳天達、陳皆得、林陳敏等4人均已於起訴前死亡，其等4人之法定繼承人均未辦理繼承登記，致無法就共有人陳泉、陳天達、陳皆得、林陳敏等4人之應有部分為物權之處分行為，乃請求陳泉、陳天達、陳皆得、林陳敏等4人之法定繼承人分別就其等繼承之系爭土地應有部分辦理繼承登記，茲分別說明如下：

(1)系爭土地共有人陳泉已於起訴前即12年3月22日死亡，被告李忠祐等12人均為其法定繼承人，因被告李忠祐等12人並未就其等被繼承人陳泉遺留系爭土地應有部分60分之2辦理繼承登記，爰請求被告李忠祐等12人就繼承系爭土地應有部分辦理繼承登記，並為公同共有。

(2)系爭土地共有人陳天達已於起訴前即68年8月10日死亡，被告李婉甄等22人均為其法定繼承人，因被告李婉甄等22人並未就其等被繼承人陳天達遺留系爭土地應有部分60分之2辦理繼承登記，爰請求被告李婉甄等22人就繼承系爭

土地應有部分辦理繼承登記，並為公同共有。

(3)系爭土地共有人陳皆得已於起訴前即76年9月18日死亡，被告陳連法、陳祈盛及陳段素蘭等6人(下稱被告陳連法等8人)均為其法定繼承人，因被告陳連法等8人並未就其等被繼承人陳皆得遺留系爭土地應有部分60分之1辦理繼承登記，爰請求被告陳連法等8人就繼承系爭土地應有部分辦理繼承登記，並為公同共有。

(4)系爭土地共有人林陳敏已於起訴前即108年9月19日死亡，被告林昇等6人均為其法定繼承人，因被告林昇等6人並未就其等被繼承人林陳敏遺留系爭土地應有部分60分之2辦理繼承登記，爰請求被告林昇等6人就繼承系爭土地應有部分辦理繼承登記，並為公同共有。

3、系爭土地除原告應有部分60分之18、被告黃育文應有部分60分之15、被告黃文聰應有部分60分之14，其餘應有部分60分之13約36.83平方公尺(換算為10.97坪)係由其餘被告50餘人分別共有或公同共有，各共有人之應有部分過少，顯然無法原物分割，故原告主張如附圖所示，即編號B1部分、面積40平方公尺，分歸被告黃文聰取得；編號B2部分、面積42平方公尺，分歸被告黃育文取得；編號B3部分、面積88平方公尺，分歸原告取得；其餘未受分配土地之共有人則由原告以金錢補償，補償方法以系爭土地於109年度公告土地現值每平方公尺新台幣(下同)20800元，加4成計算即29120元(計算式：20800× 1.4＝29120)，換算每坪約96265元。至於系爭土地分割後取得土地之共有人，就受分配土地上之地上物皆自行處理，不得主張受分配取得以外土地之地上物所有權。

4、並聲明：如主文所示。

(二)對被告抗辯之陳述：

系爭土地分割後辦理繼承登記之稅款及相關費用(含繼承人個人之欠繳稅款)等，應由未辦理繼承登記之共有人負擔。

二、被告方面：

(一)被告黃育文、黃文聰、陳妃君部分：

1、同意分割及同意原告提出如附圖所示分割方案。

2、並聲明：原告之訴駁回。

(二)被告黃碧香、黃育珍、黃美汝、李淑如、陳明蓮、陳采億、黃宮子、黃映凌、黃越幻、黃子嘉(下稱被告黃碧香等10人)部分：

被告黃碧香等10人經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，惟據其以前到庭所為之聲明及陳述略稱：

1、同意分割及同意原告提出如附圖所示分割方案。

2、並聲明：原告之訴駁回。

(三)被告陳連法、陳錦年、陳祈盛、陳文旺、李忠祐、李玉雪、李金山、陳正吉、陳金吉、陳文陽、曾陳絨、陳金葉、陳茂霖、陳碧玉、陳金標、陳金蓮、李婉甄、李樹、李月珠、李柏逸、黃識陵、陳明麗、陳長安、陳峰明、陳立庭、陳文榮、陳金山、陳段素蘭、陳麗美、陳麗珠、陳建煌、蘇珮涵、陳麗英、林昇、林彩雲、林澤、林淑惠、林姝廷、林銘輝等39人均經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何聲明或陳述。

三、法院之判斷：

(一)查民法第759條規定：「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。」，而法院裁判分割共有物而以原物分配於各共有人時，係使共有關係變更為單獨所有，其性質為共有人間應有部分之交換，自屬處分行為，如係變賣共有物而以價金分配於共有人，即係以處分共有物為分割之方法，均以共有人之處分權存在為前提，如果共有人就共有物並無處分權可資行使，法院即無從基此為裁判分割(參見最高法院69年台上字第1134號民事判例意旨)。另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，故提起分割共有物之訴，參與分割之當事人以全體共有人為限，而各共有人之應有部分應以土地登記簿上所記載者為準。倘於第二審言詞辯論終結前有共有人死亡時，其繼承人因繼承，固於登記前已取得不動產物權，惟非經登記不得處分其物權，則在辦畢繼承登記前，其繼承人仍不得以共有人身分參與共有物之分割，但為求訴訟經濟起見，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(參見最高法院91年度台上字第832號民事裁判意旨)。據此可知，系爭土地共有人陳泉已於12年3月22日死亡，被告李忠祐等12人均為其法定繼承人；共有人陳天達已於68年8月10日死亡，被告李婉甄等22人均為其法定繼承人；共有人陳皆得已於76年9月18日死亡，被告陳連法等8人均為其法定繼承人；共有人林陳敏已於108年9月19日死亡，被告林昇等6人均為其法定繼承人；此有原告提出陳泉、陳天達、陳皆得及林陳敏等4人之除戶戶籍謄本、繼承系統表及被告李忠祐等12人、被告李婉甄等22人、被告陳連法等8人、被告林昇等6人之戶籍謄本各在卷可憑(參見本院卷第1宗第51～307頁)，而被告李忠祐等12人、被告李婉甄等22人、被告陳連法等8人、被告林昇等6人就其等被繼承人陳泉、陳天達、陳皆得及林陳敏等4人遺留系爭土地應有部分依序為60分之2、60分之2、60分之1、60分之2，均未於法定期間向法院聲明拋棄繼承，其等固於辦理繼承登記前已取得其等被繼承人陳泉、陳天達、陳皆得及林陳敏等4人遺留系爭土地應有部分依序為60分之2、60分之2、60分之1、60分之2，惟依前揭民法第759條規定及最高法院69年台上字第1134號民事判例、91年度台上字第832號民事裁判等意旨，被告李忠祐等12人、被告李婉甄等22人、被告陳連法等8人、被告林昇等6人非經登記不得處分系爭土地前揭應有部分所有

權，且因分割共有物屬於處分行為，則在被告李忠祐等12人、被告李婉甄等22人、被告陳連法等8人、被告林昇等6人辦妥繼承登記前，其等仍不得以共有人身分參與共有物之分割，故原告訴請被告李忠祐等12人、被告李婉甄等22人、被告陳連法等8人、被告林昇等6人應就其等被繼承人陳泉、陳天達、陳皆得及林陳敏等4人遺留系爭土地應有部分依序為60分之2、60分之2、60分之1、60分之2辦理繼承登記，即有理由，應予准許。

(二)又各共有人，得隨時請求分割共有物。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者，法院得因任何共有人之請求，以原物分配於各共有人，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。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。民法第823條第1項及第824條第1項、第2項第1款及第3項分別設有規定。原告主張系爭土地為兩造所共有，各共有人應有部分如附表所示，而兩造間就系爭土地並無不能分割之限制，亦未訂有不分割之特約，復無因物之使用目的而有不能分割之情形，且兩造間就系爭土地之分割方法復無法以協議方式為之，則原告基於系爭土地共有人身分之共有物分割請求權訴請裁判分割系爭土地，依首揭法條規定，洵屬正當，應准許之。

(三)又定共有物分割之方法，應斟酌各共有人之意願、利害關係、共有物之價格、利用價值及分割後各部分之經濟價值與其應有部分之比值是否相當而為適當之分配，始能謂為適當而公平(參見最高法院民國94年度台上字第1149號民事裁判意旨)。兩造共有系爭土地坐落台中市○○區○○路1段，土地使用分區經編定為台中港特定區第4種住宅區，地勢平坦，其上有第3人占有使用無稅籍及無門牌號碼之未保存登記房屋5棟等情，已據本院於109年1月22日上午會同原告及台中市清水地政事務所測量員到場履勘及實

地測量屬實，製有勘驗筆錄及經測量員繪製複丈日期109年1月22日土地複丈成果圖各在卷為憑，亦為兩造一致不爭執。另系爭土地應如何分割，其經濟效益始符合全體共有人即兩造之利益？原告主張採如附圖所示之分割方案即採一部原物分割兼一部金錢補償方式，其中編號B1部分、面積40平方公尺，分歸被告黃文聰取得；編號B2部分、面積42平方公尺，分歸被告黃育文取得；編號B3部分、面積88平方公尺，分歸原告取得；其餘未受分配土地之共有人則由原告以金錢補償，補償方法以系爭土地於109年度公告土地現值每平方公尺20800元，加4成計算即29120元等情，亦經到庭被告黃育文、黃文聰、陳妃君等3人表示同意在卷(參見109年10月14日言詞辯論筆錄，本院卷第2宗第317頁)，而其餘未到庭被告49人就系爭土地應有部分僅60分之13(含被告陳妃君公同共有部分)，面積約36.83平方公尺(換算為10.97坪)，或為分別共有(被告陳錦年、陳祈盛、陳文旺部分)，或為公同共有(即陳泉、陳天達、陳皆得及林陳敏等4人之法定繼承人部分)，是其餘未到庭被告49人之應有部分比例過低，在客觀上顯然無法以原物分割方式受分配土地(即使原物分配，亦因面積過小而無法規劃利用，對其餘未到庭被告49人反而不利)，故原告主張對其餘未到庭被告49人採金錢補償方法，由原告依每平方公尺29120元為金錢補償，尚稱合理，且對未受土地分配之其餘共有人應無不利之情形，顯然符合兩造之經濟效益，爰諭知系爭土地之分割方法如主文第5項所示。

四、綜上所述，原告既為系爭土地共有人之一，因兩造間無法就系爭土地之分割方法達成協議，且系爭土地原共有人陳泉、陳天達、陳皆得及林陳敏等4人均於起訴前死亡，其等4人之法定繼承人均未辦理繼承登記，故原告訴請裁判分割系爭土地，分割方法如主文第5項所示，及請求被告李忠祐等12人、被告李婉甄等22人、被告陳連法等8人、被告林昇等6人應就其等被繼承人陳泉、陳天達、陳皆得及林陳敏等4人遺留

系爭土地應有部分依序為60分之2、60分之2、60分之1、60分之2辦理繼承登記，均有理由，應予准許。

五、本件為分割共有物事件，在性質上並無訟爭性，兩造地位亦得更替，若將訴訟費用命敗訴之被告負擔，在客觀上顯失公平，乃依民事訴訟法第80條之1規定，應由兩造按系爭土地應有部分比例各自負擔。

六、再本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據資料，核與本判決所得心證及結果均不生影響，毋庸逐一論述，併此敘明。

參、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80條之1，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　12　　月　　30　　日

民事第四庭　　法　官　林金灶

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　　12　　月　　30　　日

書記官　張隆成