臺灣臺中地方法院民事判決

108年度訴字第766號

原　　告　黃梨香
訴訟代理人　李宗炎律師
被　　告　許東欽
　　廖繼棠
　　曾寶春
　　賴銀瓶
　　賴思璇
　　賴雅惠
　　廖秉豐
　　廖繼墩
　　廖繼章
　　石鈺全
　　石鈺維
　　石鈺鵬
　　廖惠華
　　何瑞卿
　　賴永勝
　　李賴彩鳳
　　賴武平
　　賴玉雲
　　陸呢
　　洪志雄
　　洪玲美
　　賴毓珍
　　張柏東
　　張柏齡
　　張柏濤
　　傅永昌
上一人
訴訟代理人　陳姿伃

被　　告　林世英
受告知訴訟人　合作金庫商業銀行股份有限公司
法定代理人　雷仲達
受告知訴訟人　有限責任台中市第二信用合作社
法定代理人　李福振
上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國108年12月13日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告廖繼棠、曾寶春、賴銀瓶、賴思璇、賴雅惠、廖秉豐、廖繼墩、廖繼章、石鈺全、石鈺維、石鈺鵬、廖惠華應就被繼承人賴桂花所遺台中市○○區○○段○○○○○○號土地，面積五平方公尺，權利範圍四六六二分之四五七及同段四三五-二十號土地，面積二平方公尺，權利範圍四六六二分之三三九，辦理繼承登記。

二、被告張柏東、張柏齡、張柏濤應就被繼承人張宣朝所遺台中市○○區○○段○○○○○○○號土地，面積二平方公尺，權利範圍四六六二分之六九六，辦理繼承登記。

三、原告黃梨香與被告許東欽、廖繼棠、曾寶春、賴銀瓶、賴思璇、賴雅惠、廖秉豐、廖繼墩、廖繼章、石鈺全、石鈺維、石鈺鵬、廖惠華、何瑞卿、賴永勝、李賴彩鳳、賴武平、賴玉雲、陸呢、洪志雄、洪玲美、賴毓珍共有座落台中市○○區○○段○○○○○號，面積五平方公尺土地，應予變價分割，所得價金按附表一所示之應有部分比例分配。

四、原告黃梨香與被告許東欽、張柏東、張柏齡、張柏濤、廖繼棠、曾寶春、賴銀瓶、賴思璇、賴雅惠、廖秉豐、廖繼墩、廖繼章、石鈺全、石鈺維、石鈺鵬、廖惠華、傅永昌、何瑞卿、林世英、賴永勝、李賴彩鳳、賴武平、賴玉雲、洪志雄、洪玲美、賴毓珍共有座落台中市○○區○○段○○○○○○號，面積二平方公尺土地應予變價分割，所得價金按附表

二所示之應有部分比例分配。

五、訴訟費用由兩造按附表一及二所示之應有部分比例負擔。

事實及理由

甲、程序方面：

壹、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、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限。民事訴訟法第255條第1項第2款、第4款、第7款分別定有明文。又所謂請求之基礎事實同一，係指變更或追加之訴與原訴之主要爭點有其共同性，各請求利益之主張在社會生活上可認為同一或關連，而就原請求之訴訟及證據資料，於審理繼續進行在相當程度範圍內具有同一性或一體性，得期待於後請求之審理予以利用，俾先後兩請求在同一程序得加以解決，避免重複審理，進而為統一解決紛爭者，即屬之（最高法院95年度台上字第1573號判決意旨參照）。本件原告原起訴聲明：「三、原告黃梨香與被告許東欽、廖繼棠、曾寶春、賴銀瓶、賴思璇、賴雅惠、廖秉豐、廖繼墩、廖繼章、石鈺全、石鈺維、石鈺鵬、廖惠華、何瑞卿、賴永勝、李賴彩鳳、賴武平、賴玉雲、賴宗德、陸呢、洪志雄、洪玲美、賴毓珍共有座落台中市○○區○○段○○○○○○號，面積5平方公尺土地，應予變價分割，所得價金按附表一所示之應有部分比例分配。四、原告黃梨香與被告許東欽、張柏東、張柏齡、張柏濤、廖繼棠、曾寶春、賴銀瓶、賴思璇、賴雅惠、廖秉豐、廖繼墩、廖繼章、石鈺全、石鈺維、石鈺鵬、廖惠華、傅永昌、何瑞卿、林世英、賴永勝、李賴彩鳳、賴武平、賴玉雲、賴宗德、洪志雄、洪玲美、賴毓珍共有座落台中市○○區○○段○○○○○○號，面積2平方公尺土地應予變價分割，所得價金按附表二所示之應有部分比例分配。」等語（見本院卷第19-21頁）。嗣原告於提起本件訴訟後，購買被告賴宗德之應有部分持分，原告遂以民國108年8月26日準備二狀更正上開聲明為:「三、原告黃梨香與被告許東欽、廖繼棠、曾寶春、賴銀瓶、賴思璇、賴雅惠、廖秉豐、廖繼墩

、廖繼章、石鈺全、石鈺維、石鈺鵬、廖惠華、何瑞卿、賴永勝、李賴彩鳳、賴武平、賴玉雲、陸呢、洪志雄、洪玲美、賴毓珍共有座落台中市○○區○○段○○○○○○號，面積5平方公尺土地，應予變價分割，所得價金按附表一所示之應有部分比例分配。四、原告黃梨香與被告許東欽、張柏東、張柏齡、張柏濤、廖繼棠、曾寶春、賴銀瓶、賴思璇、賴雅惠、廖秉豐、廖繼墩、廖繼章、石鈺全、石鈺維、石鈺鵬、廖惠華、傅永昌、何瑞卿、林世英、賴永勝、李賴彩鳳、賴武平、賴玉雲、洪志雄、洪玲美、賴毓珍共有座落台中市○○區○○段○○○○○○號，面積2平方公尺土地應予變價分割，所得價金按附表二所示之應有部分比例分配。」等語（見本院卷一第357頁）」。核原告前後不同之聲明，係基於同一原因事實之情事變更而為同一目的之主張，各請求之利益相同，原訴及訴之變更之證據資料可相互援用，基於訴訟經濟，及使原告之請求在同一程序加以解決，避免重複審理，且對於被告之防禦及訴訟之終結均不甚妨礙。是依首揭法條規定及最高法院民事裁判意旨，其變更即無不合，毋庸徵得被告同意，應予准許。

貳、被告許東欽、曾寶春、賴銀瓶、賴思璇、賴雅惠、廖秉豐、廖繼墩、廖繼章、石鈺全、石鈺維、石鈺鵬、廖惠華、賴永勝、李賴彩鳳、賴武平、賴玉雲、賴毓珍、張柏東、張柏齡、張柏濤經合法通知，無正當理由，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，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

乙、實體部分：

壹、原告起訴主張：

一、兩造分別依附表一及附表二之權利範圍共有台中市○○區○○段○○○○○號土地，面積5平方公尺及同段435-20號土地，面積2平方公尺土地(下稱系爭435-3、435-20地號土地)。上開土地位處商業區，面積狹小，無足以原物分割方式分配予兩造利用，請求變價方割。又系爭435-3地號土地共有人中之

賴桂花，已於97年5月11日死亡，其繼承人次子賴繼榕、長女廖素琴亦分別於105年8月24日及93年4月18日死亡，但其繼承人廖繼棠、曾寶春、賴銀瓶、賴思璇、賴雅惠、廖秉豐、廖繼墩、廖繼章、石鈺全、石鈺維、石鈺鵬、廖惠華，尚未就其被繼承人賴桂花所遺上開土地之應有部分辦理繼承登記;又系爭435-20地號土地共有人中之張宣朝於106年3月15日死亡，其繼承人張柏東、張柏齡、張柏濤亦尚未就其被繼承人張宣朝所遺應有部分辦理繼承登記，爰依民法第759、823、824條規定，請求變價分割及併辦理繼承登記。

貳、被告之答辯：

一、被告許東欽、曾寶春、賴銀瓶、賴思璇、賴雅惠、廖秉豐、廖繼墩、廖繼章、石鈺全、石鈺維、石鈺鵬、廖惠華、賴永勝、李賴彩鳳、賴武平、賴玉雲、賴毓珍、張柏東、張柏齡、張柏濤未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為任何聲明或陳述。

二、被告廖繼棠、何瑞卿、陸呢、洪志雄、洪玲美、傅永昌、林世英部分：

同意以合理市價變賣土地。

參、法院之判斷：

一、原告主張系爭435-3、435-20地號土地為兩造所共有，兩造並無因物之使用目的不能分割或契約約定不能分割之情事，業據其提出土地登記謄本1份、地籍圖謄本1份等為證，應堪信為真實。

二、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，命為裁判分割，民法第824條第1項、第2項前段定有明文。又分割共有物，究以原物分割或變價分配其價金，法院有自由裁量之權，不受共有人主張之拘束；應斟酌當事人之聲明，共有物之性質、經濟效用及全體共有人利益等，公平裁量（最高法院98年度臺上字第2058號判決意旨參照）。

三、經查，系爭435-3、435-20地號土地位於臺中市○○路及北屯路口，現況為騎樓及人行道等情，業經本院於108年7月4日會同兩造至系爭土地現場勘驗明確，並囑託臺中市中正地政事務所派員到場指界，有勘驗筆錄及現場照片在卷可稽（見本院卷一第331-344頁）。由於系爭435-3、435-20地號土地之面積僅為5、2平方公尺，惟系爭土地之共有人達27人，若採原物分割方式，依各共有人應有部分細分結果，恐過於細碎而無法為適宜使用，更將使系爭435-3、435-20地號土地之經濟效用驟減，明顯不利於共有人，故系爭435-3、435-20地號土地以原物分割顯有困難。再衡以採變價分割方式，於自由市場良性公平競價情形下，將使系爭435-3、435-20地號土地之市場價值極大化，並得確保系爭土地之價值公平分配予各共有人。故本院審酌共有人利益、共有物之性質、經濟效用等情形，認系爭435-3、435-20地號土地採變價分割，所得價金由兩造按如附表1、2所示應有部分比例分配，應屬妥適，並符合公平，爰判決如主文第3-4項所示。

四、末按共有人自共有物分割之效力發生時起，取得分得部分之所有權。應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之分割而受影響。但有下列情形之一者，其權利移存於抵押人或出質人所分得之部分：一、權利人同意分割。二、權利人已參加共有物分割訴訟。三、權利人經共有人告知訴訟而未參加。前項但書情形，於以價金分配或以金錢補償者，準用第881條第1項、第2項或第899條第1項規定，民法第824條之1第1項至第3項定有明文。經查，原告於108年8月2日將系爭435-3、435-20地號土地權利範圍4662分之1246、4662分之924分別設定抵押權予有限責任臺中市第二信用合作社；被告林世英於98年8月19日將系爭435-20地號土地權利範圍4662分之510設定抵押權予合作金庫銀行，有土地登記謄本可參（見本院卷一第373、435-437頁）。本院業已依前開法律規定對前開抵押權人告知本件訴訟（見本院卷一第223、323、卷二第85、155-157頁），受告知人迄未參加，是依民法第

824條之1第2項規定之意旨，系爭435-3、435-20地號土地變價後，抵押權人就抵押人所受分配之價金，依民法第881條第1項、第2項之規定行使權利，附此敘明。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及未經援用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，自無逐一詳予論駁之必要，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：本件為分割共有物事件，性質上並無訟爭性，得由任一共有人訴請分割，兩造本可互換地位，而本院審酌上開訴訟費用全部由敗訴之被告負擔，顯失公平，爰依民事訴訟法第80條之1規定，命兩造按如附表1、2所示比例負擔，並諭知如主文第5項所示。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　1　　月　　3　　日

民事第四庭　審判長　法　官　張清洲

法　官　楊忠城

法　官　林婉昀

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（須按他造人數提出繕本）。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　　1　　月　　3　　日

書記官　蕭訓慧