

臺灣臺中地方法院民事判決

108年度重訴字第123號

原告 貝洛伊國際有限公司

法定代理人 張俊仁

訴訟代理人 周仲鼎律師

複代理人 尤亮智律師

繆昕翰律師

被告 江文福

李奇美

張葱

陳柏勳

陳惠靖

陳惠琪

陳佑豪

陳佑嘉

陳隆盛

陳駿鴻

陳隆貴

陳龍柱

張美

謝張美蝦

張樹霖

張笙佑

張美雪

陳淑涼

陳增基

陳隆錫

陳增安

陳隆吉

張王麵

張芸通

張耀西

臺中市○○區○○路0段0號12樓之3

張春風
張明東
張美滿
張美完
張金發
陳楊月
曾珮瑜(陳麗玉繼承人)
曾韻鈞(陳麗玉繼承人)
吳子涵(陳麗玉繼承人)
吳心慈(陳麗玉繼承人)

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國108年11月18日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告李奇美、張葱、陳柏勳、陳惠靖、陳惠琪、陳佑豪、陳佑嘉
、陳隆盛、陳駿鴻、陳隆貴、陳龍柱、張美、謝張美蝦、張樹霖
、張笙佑、張美雪、陳淑涼、陳增基、陳隆錫、陳增安、陳隆吉
、張王麵、張芸通、張耀西、張春風、張明東、張美滿、張美完
、張金發、陳楊月、曾珮瑜、曾韻鈞、吳子涵、吳心慈應就被繼
承人張萬根所有之坐落臺中市○區○○段○○○○○號土地之應
有部分比例九分之一，辦理繼承登記。

兩造共有坐落臺中市○區○○段○○○○○號土地應予變價分割
，所得價金由兩造按附表所示應有部分比例分配。

訴訟費用由兩造按附表所示應有部分比例負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加。但請求之訴訟
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5款定有
明文。復按共有物之分割，於共有人全體有法律上之利害關
係，須共有人全體始得為之，故請求分割共有物之訴，屬於
民事訴訟法第56條第1項所稱訴訟標的對於共同訴訟之各人

01 必須合一確定者。經查，本件原告請求分割兩造共有坐落臺
02 中市○區○○段○○○○○號、面積109平方公尺之土地（下稱
03 系爭土地），惟原登記共有人陳麗玉於民國94年1月19日死
04 亡，有戶籍謄本及繼承系統表各1份附卷可稽（參本院卷一
05 第375、437頁），原告則於108年9月23日追加陳麗玉之
06 繼承人曾珮瑜、曾韻鋤、吳子涵、吳心慈等為被告，揆諸上
07 開規定，核無不合，應予准許。

08 二、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他
09 依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止。又第168
10 條至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受者，應
11 即為承受之聲明。他造當事人，亦得聲明承受訴訟。聲明承
12 受訴訟，應提出書狀於受訴法院，由法院送達於他造。民事
13 訴訟法第168條、第175條及第176條分別定有明文。經查
14 ，被告陳鎮照於訴訟繫屬後之108年7月9日死亡（參本院
15 卷一第399頁），原告並於108年9月23日具狀聲明由其繼
16 承人即被告陳淑涼、陳增基、陳隆錫、陳增安、陳隆吉承受
17 訴訟，有戶籍謄本、繼承系統表附卷可稽（參本院卷一第
18 399-409頁、432、437頁），依前開說明，應予准許。

19 三、被告江文福、李奇美、張葱、陳柏勳、陳惠靖、陳惠琪、陳
20 佑豪、陳佑嘉、陳隆盛、陳駿鴻、陳隆貴、陳龍柱、謝張美
21 蝦、張美雪、陳淑涼、陳增基、陳隆錫、陳增安、陳隆吉、
22 張王麵、張芸通、張耀西、張春風、張明東、張美滿、張美
23 完、張金發、陳楊月、曾珮瑜、曾韻鋤、吳子涵、吳心慈經
24 合法通知，均未於最後言詞辯論期日到庭，核無民事訴訟法
25 第386條各款所列情形，本院依民事訴訟法第385條第1項
26 規定，依原告之聲請，由其一造辯論而判決。

27 貳、實體部分：

28 一、原告主張：坐落臺中市○區○○段○○○○○號、面積109平方
29 公尺之系爭土地為如附表所示之當事人所共有，各共有人之
30 應有部分如附表所示，其中登記共有人張萬根已於51年1月
31 4日死亡，惟渠等之繼承人並未依法辦理繼承登記。又系爭

01 土地各共有人所佔比例皆微，縱以土地之面積予以分割，每
02 人得分配之面積皆不足建築一棟房屋或為有經濟價值之開發
03 利用，原物分配顯有困難，故若得將系爭土地整筆變價分割
04 ，以利整合系爭土地之所有權人，應較符合經濟利益。惟系
05 爭土地部分共有人死亡而其繼承人未辦理繼承登記，致無法
06 以協議分割之方式進行分割，且系爭共有土地並無因物之使
07 用目的不能少割或以契約定有不分割之期限等情，原告爰依
08 民法第823條第1項、第824條第2項第2款規定訴請分割
09 系爭土地，並於本件一併訴請已歿之登記共有人張萬根之全
10 體繼承人就被繼承人張萬根所遺留之系爭土地應有部分，併
11 辦理繼承登記。並聲明：如主文所示。

12 二、被告則以：

13 (一)被告張美、謝張美蝦、張樹霖、張笙佑、張美雪、陳增安、
14 張春風、張明東、張芸通、張美滿、張美完，皆稱同意變價
15 分割。

16 (二)被告江文福、李奇美、張葱、陳柏勳、陳惠靖、陳惠琪、陳
17 佑豪、陳佑嘉、陳隆盛、陳駿鴻、陳隆貴、陳龍柱、陳淑涼
18 、陳增基、陳隆錫、陳隆吉、張王麵、張耀西、張金發、陳
19 楊月、曾珮瑜、曾韻鈞、吳子涵、吳心慈，經合法通知，均
20 未於言詞辯論期日到庭，復未提出書狀為任何聲明及陳述。

21 三、本院之判斷：

22 (一)按因繼承、強制執行、公用徵收或法院之判決，於登記前已
23 取得不動產物權者，非經登記，不得處分其物權，民法第75
24 9條定有明文。又分割共有物，性質上為處分行為，依民法
25 第759條規定，共有不動產之共有人中有人死亡時，於其繼
26 承人未為繼承登記以前，固不得分割共有物。惟原告如於本
27 件訴訟中，請求死亡共有人之繼承人辦理繼承登記，並合併
28 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
29 經濟原則，亦與民法第759條規定之旨趣無違（最高法院69
30 年台上字第1012號判例意旨參照）。經查，系爭土地為附表
31 所示之當事人所共有，各共有人之應有部分亦如附表所示，

其中登記共有人張萬根已死亡，惟其之繼承人即被告李奇美、張葱、陳柏勳、陳惠靖、陳惠琪、陳佑豪、陳佑嘉、陳隆盛、陳駿鴻、陳隆貴、陳龍柱、張美、謝張美蝦、張樹霖、張笙佑、張美雪、陳淑涼、陳增基、陳隆錫、陳增安、陳隆吉、張王麵、張芸通、張耀西、張春風、張明東、張美滿、張美完、張金發、陳楊月、曾珮瑜、曾韻鈞、吳子涵、吳心慈等34人並未依法辦理繼承登記；故系爭土地因部分共有人死亡而其繼承人未辦理繼承登記，致無法以協議分割之方式進行分割，且系爭共有土地並無因物之使用目的不能分割或以契約定有不分割之期限等情，業經原告提出系爭土地土地登記謄本、繼承系統表、戶籍謄本為證（見本院卷一第27、31-117、133-149、159-163、201-203、359-427、437頁），且為被告張美、謝張美蝦、張樹霖、張笙佑、張美雪、陳增安、張春風、張明東、張芸通、張美滿、張美完等人所不爭執，是原告訴請就系爭土地為裁判分割時，併請求上開共有人之繼承人被告辦理繼承登記，揆諸上開說明，尚無不合，應予准許。

(二)次按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。又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823條第1項前段及第824條第2項第2款定有明文。本件原告主張系爭土地，為如附表所示之共有人所共有，各共有人之應有部分如附表所示，並無因物之使用目的不能分割之情事，或契約訂有不分割之期限，兩造間無法達成分割協議之事實，業據原告提出前述土地登記謄本在卷為憑，應堪信為真實。從而，原告依據上開規定請求裁判分割系爭土地，洵屬有據，應予准許。

(三)再按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、經濟效用及全體共有人之利益而公平決定之。經查，系爭土地分割後依全體共有人所佔比例，縱以土地之面積予以分割，每人得分配之面積皆不足建築一棟房屋或為有

經濟價值之開發利用，原物分配顯有困難，有系爭土地之土地登記謄本在卷可稽，且為張美、謝張美蝦、張樹霖、張笙佑、張美雪、陳增安、張春風、張明東、張美滿、張美完等人所不爭執。是系爭土地之全體共有人，除原告提出變價分割外，未有其他共有人提出任何分割方案，且系爭土地若強予原物分割，將導致土地過於細分，亦不利於使用，為公平平衡各共有人之權益及土地之利用，應認原告主張變價分割之方案較為妥適。另原告雖主張被告李奇美、張葱、陳柏勳、陳惠靖、陳惠琪、陳佑豪、陳佑嘉、陳隆盛、陳駿鴻、陳隆貴、陳龍柱、張美、謝張美蝦、張樹霖、張笙佑、張美雪、陳淑涼、陳增基、陳隆錫、陳增安、陳隆吉、張王麵、張芸通、張耀西、張春風、張明東、張美滿、張美完、張金發、陳楊月、曾珮瑜、曾韻鈎、吳子涵、吳心慈應依其等公同共有之比例即繼承之比例分配所得價金，惟按民法第829條明定：「公同關係存續中，各公同共有人，不得請求分割其公同共有物」。而民法第827條第1項基於公同關係而共有一物者，依同條第2項之規定，各公同共有人之權利，及於公同共有物之全部，故各該共有人並無應有部分存在，通說亦認為公同共有人之應有部分係屬潛在者，與分別共有人之應有部分為顯在者不同。申言之，公同關係存續中，各公同共有人，不得請求分割其公同共有物，亦無所謂應有部分存在。查上開被告均為張萬根之後代，基於繼承關係而公同共有系爭土地應有部分 $\frac{1}{9}$ ，變價分割後所得之 $\frac{1}{9}$ 價金亦應維持公同共有，待其等公同共有關係消滅時依法分配，而卷內其等業已辦理遺產分割或其他公同共有關係業已合法終止之事證，故此部分價金仍應維持公同共有。又共有人因共有物分割之方法不能協議決定，而提起請求分割共有物之訴，應由法院依民法第824條命為適當之分配，不受任何共有人主張之拘束，即不得以原告所主張分割方法之不當，遽為駁回分割共有物之訴之判決（最高法院49年台上字第2569號判例意旨參照）。原告此部分主張雖無理由，但僅係分割方法

01 部分不為本院採納，依前說明，無庸為駁回之諭知。

02 四、綜上所述，兩造為系爭土地之共有人，且未定有不分割協議
03 原告請求分割系爭土地，自屬合法。而登記共有人張萬根
04 已死亡，惟其繼承人皆未依法辦理繼承登記，原告欲分割系
05 爭土地同時請求被告李奇美、張葱、陳柏勳、陳惠靖、陳惠
06 琪、陳佑豪、陳佑嘉、陳隆盛、陳駿鴻、陳隆貴、陳龍柱、
07 張美、謝張美蝦、張樹霖、張笙佑、張美雪、陳淑涼、陳增
08 基、陳隆錫、陳增安、陳隆吉、張王麵、張芸通、張耀西、
09 張春風、張明東、張美滿、張美完、張金發、陳楊月、曾珮
10 瑜、曾韻鈎、吳子涵、吳心慈就被繼承人張萬根所遺之系爭
11 土地應有部分辦理繼承登記，洵屬正當，應予准許，爰判決
12 如主文第一項所示。而就系爭土地之分割方法，本院審酌前
13 開共有土地之性質、使用情形、經濟效用及利益之均衡等情
14 狀，認為系爭土地以變價分割由各共有人分配其價金（即變
15 價所得價金按如附表所示之應有部分比例分配）之方式為分
16 割，較為妥當，爰判決如主文第二項所示。

17 五、末按因共有物分割事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯
18 失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，
19 民事訴訟法第80條之1設有規定。本件為共有物分割事件，
20 在性質上並無訟爭性，縱令兩造互易其地位，裁判結果仍無
21 不同，故由被告負擔全部費用，顯有失公平，是本院酌量兩
22 造之情形，認訴訟費用宜由兩造應有部分比例分擔，爰諭知
23 如主文第三項所示。

24 六、本件事證已明，兩造其餘主張及攻擊防禦方法，核與本件判
25 決結果不生影響，不予一一論述，附此敘明。

26 七、據上論結，本件原告之訴有理由，爰依民事訴訟法第385條
27 第2項、第1項前段、第80條之1、第85條第1項但書，判
28 決如主文。

29 中 華 民 國 108 年 12 月 9 日
30 民 事 第 五 庭 法 官 王 奕 勳

31 上正本照原本作成。

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 108 年 12 月 9 日
書記官 顏督訓

附表：

編號	共有人	應有部分比例	備註
1	江文福	1/9	
2	張萬根	1/9	51年1月4日歿，由其繼承人即被告李奇美、張葱、陳柏勳、陳惠靖、陳惠琪、陳佑豪、陳佑嘉、陳隆盛、陳駿鴻、陳隆貴、陳龍柱、張美、謝張美蝦、張樹霖、張笙佑、張美雪、陳淑涼、陳增基、陳隆錫、陳增安、陳隆吉、張王麵、張芸通、張耀西、張春風、張明東、張美滿、張美完、張金發、陳楊月、曾珮瑜、曾韻鈿、吳子涵、吳心慈共同共有。
3	貝洛伊國際有限公司	7/9	