

臺灣臺中地方法院民事判決

109年度訴字第3118號

原告 許惠芳  
訴訟代理人 許博堯律師

被告 王榮裕

兼上1人之

訴訟代理人 王如玉

被告 王如雪

被告 王譽蓉

王淑芳

王德成

許淑媚

許俊甫

許篤恭

兼上2人之

訴訟代理人 許淑貞

被告 王明哲

王數珩

王明仁

王美茜

黃王美

訴訟代理人 黃琮淮

被告 王國樑

王連香

趙家慶

王正元

王振榮即王正忠

王榮宗

王德榮

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國110年8月17日言  
詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告王榮裕、王如雪、王如玉、王譽蓉、王淑芳、王德成應就其被繼承人王潮嘉所有坐落臺中市○○區○○段○○○○號土地（應有部分1/36）辦理繼承登記。

被告許俊甫、許淑媚、許篤恭、許淑貞應就其被繼承人許顏媛所有坐落臺中市○○區○○段○○○○號土地（應有部分1/30）辦理繼承登記。

被告王明哲、王敦珩、王明仁、王美茜、黃王美應就其被繼承人王顏勸所有坐落臺中市○○區○○段○○○○號土地（應有部分6/160）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，所得價金由兩造按如附表所示應有部分比例分配。

訴訟費用由兩造按如附表所示應有部分比例負擔。

#### 事實及理由

#### 壹、程序事項：

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，民事訴訟法第254條第1項、第2項前段定有明文。查本件原告駿諺建設股份有限公司（下稱駿諺公司）起訴請求分割臺中市○○區○○段○○○○號土地（面積2090平方公尺，下稱系爭土地），嗣原告駿諺公司將其就系爭土地之應有部分出賣予許惠芳，並辦理所有權移轉登記完畢；另共有人即被告黃吳連桂、李建富亦將渠等就系爭土地之應有部分出賣予許惠芳，並辦理所有權移轉登記完畢，經許惠芳於民國110年1月19日以民事聲請承當訴訟狀聲明承當訴訟，業經駿諺公司同意，此有民事陳報狀、民事聲請承當訴訟狀、土地登記第三類謄本附卷可佐（見本院卷一第323-337頁），是許惠芳已合法承當黃吳連桂、李建富之訴訟，黃吳連桂、李建富並因而脫離訴訟，改列許惠芳為本件原告。

二、本件除被告許淑貞、許俊甫、許篤恭、黃王美外，其餘被告均經合法通知，無正當理由未於最後言詞辯論期日到場，核

無民事訴訟法第386條各款情事，爰依原告之聲請，由其一  
造辯論而為判決。

貳、實體事項：

一、原告主張：系爭土地為原告與王潮嘉、王國樑、王連香、王  
明仁、王明哲、王美茜、許顏媛、王顏勸、王敦珩、趙家慶  
、王正元、王振榮即王正忠、王榮宗、王德榮、王如玉共有  
，各共有人應有部分詳如附表所示。其中共有人王潮嘉已死  
亡，惟其繼承人王榮裕、王如雪、王如玉、王譽蓉、王淑芳  
、王德成並未依法辦理繼承登記；共有人許顏媛已死亡，惟  
其繼承人許俊甫、許淑媚、許篤恭、許淑貞並未依法辦理繼  
承登記；共有人王顏勸已死亡，惟其繼承人王明哲、王敦珩  
、王明仁、王美茜、黃王美並未依法辦理繼承登記。系爭土  
地依其使用目的並無不能分割之情形，兩造亦未訂立不分割  
之特約，惟未能達成分割之協議，為此依民法第823條第1項  
、第824條第2項規定，訴請裁判分割。分割方法為變價分割  
。原告於系爭土地分割之裁判分割程序，一併訴請王潮嘉、  
許顏媛、王顏勸之繼承人就其被繼承人所遺留之系爭土地應  
有部分，併辦理繼承登記等語。並聲明：如主文第一、二、  
三、四項所示。

二、被告則以：

- (一) 被告王榮裕、王如玉、趙家慶：請求原物分割等語。
- (二) 被告王譽蓉、王淑芳：請求原物分割，我們要先辦理繼承  
，之後再提出分割方案等語。
- (三) 被告許俊甫、許篤恭、許淑貞、黃王美：同意變價分割。
- (四) 被告許淑媚：我們要先辦理繼承，分割之後如果有建商要  
來收購，再考慮等語。
- (五) 其餘被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為何聲明  
或陳述。

三、本院之判斷：

- (一) 按分割共有物，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，惟於提起分割共有物之訴，合併請求繼承人應先辦理繼承登記，不但符合訴訟經濟原則，亦與民法第759條及強制執行法第130條規定之旨趣無違（最高法院69年度台上字第1012、1134號判決意旨參照）。原告主張系爭土地為原告與王潮嘉、王國樑、王連香、王明仁、王明哲、王美茜、許顏媛、王顏勸、王穀珩、趙家慶、王正元、王振榮即王正忠、王榮宗、王德榮、王如玉所共有，各共有人應有部分詳如附表所示。其中王潮嘉已於86年5月3日死亡，其繼承人有被告王榮裕、王如雪、王如玉、王譽蓉、王淑芳、王德成（下稱王榮裕等6人），未辦理繼承登記之事實；許顏媛已於95年6月6日死亡，其繼承人有被告許俊甫、許淑媚、許篤恭、許淑貞（下稱許俊甫等4人），未辦理繼承登記之事實；王顏勸已於90年4月30日死亡，其繼承人有被告王明哲、王穀珩、王明仁、王美茜、黃王美（下稱王明哲等5人），未辦理繼承登記之事實，有土地登記謄本、繼承系統表、戶籍謄本（見本院卷一第35-43頁、第49-105頁）在卷可稽，應堪信為真實。是原告請求被告王榮裕等6人應就王潮嘉持有系爭土地之應有部分；被告許俊甫等4人應就許顏媛持有系爭土地之應有部分；被告王明哲等5人應就王顏勸持有系爭土地之應有部分，辦理繼承登記，即屬有據，應予准許，爰判決如主文第一、二、三項所示。

（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。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823條第1項定有明文。查系爭土地為兩造所共有，各共有人應有部分比例詳如附表所示，有原告所提土地登記謄本（見本院卷一第35-43頁、第329-337頁、第409-417頁）在卷可稽，堪信為真。又原告主張：系爭土地登記使用分區屬農業區，依其使用目的並無不能分割之情形，兩造對之亦無不得分割之約定，惟兩造無法就系爭土地之分割方法達成協議等情，業據提出地籍圖

01 騰本、臺中市梧棲區都市計畫土地使用分區（或公共設施  
02 用地）證明書、現場照片等為證（見本院卷一第45、47頁  
03 、第111-119頁），並為到庭被告所不爭執，堪信為真。

04 故原告請求裁判分割系爭土地，自無不合，應予准許。

05 （三）再按共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方  
06 法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有  
07 人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之  
08 分配：一以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之  
09 分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二原物分  
10 配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；  
11 或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金  
12 分配於各共有人，民法第824條第1項、第2項第1、2款分  
13 別定有明文。又共有人因共有物分割之方法，不能協議決  
14 定，而提起請求分割共有物之訴，應由法院依民法第824  
15 條第2項命為適當之分配，不受任何共有人主張之拘束，  
16 審判上之共有物分割方法，在德、日、瑞民法，固以原物  
17 分割為原則，價金分配為例外，但我民法對於二者，則無  
18 分軒輊，均應由法院斟酌當事人之聲明，共有物之性質，  
19 經濟效用及全體共有人之利益等公平決之（最高法院69年  
20 度台上字第350號判決意旨參照）。故分割共有物究以原  
21 物分割或變價分割為適當，法院應斟酌當事人意願、共有  
22 物之使用情形、經濟效用及全體共有人之利益等情形而為  
23 適當之分割，不受共有人所主張分割方法之拘束（最高法  
24 院88年度台上字第600號判決意旨參照）。經查：

- 25 1、本件原告起訴請求裁判分割系爭土地，主張將系爭土地變  
26 價分割，並得到庭被告許俊甫、許篤恭、許淑貞、黃王美  
27 表示同意。又被告王榮裕、王如玉、趙家慶、王譽蓉、王  
28 淑芳雖表示希望原物分割，惟迄今仍未提出分割方案；另  
29 被告許淑媚則表示分割之後如果有建商要來收購再考慮。  
30 其餘被告均已於相當時期受合法通知，而未於言詞辯論期  
31 日到場，亦未提出準備書狀爭執，致本院無從斟酌其意見

01                   。

02           2、查系爭土地面積為2090平方公尺，其共有人如附表所示，  
03           而應有部分比例除原告、王國樑、趙家慶、王正元、王榮  
04           宗持分面積較大外，其餘共有人可分得之面積甚小，若採  
05           原物分割方式或原物之一部分分配於各共有人，他部分變  
06           賣，因共有人之人數眾多，恐有畸零地之產生，且共有人  
07           應有部分較少者恐將成為袋地，徒增彼此法律關係之複雜  
08           性，明顯不利於共有人，故系爭土地原物分割顯有困難，  
09           且到庭兩造均無法提出分割方案供參。另一方面，如採變  
10           價分割方式，於自由市場良性公平競價情形下，將使系爭  
11           土地之市場價值極大化，故本院審酌系爭土地之利用方式  
12           、客觀情狀、經濟價值及共有人之意願等一切情狀，認不  
13           宜以原物分割，而宜採行變價分割，由兩造按應有部分比  
14           例分配價金，應屬妥適。

15       四、綜上所述，本院斟酌系爭土地之性質、共有人意願、分割後  
16           之經濟效用，並兼顧全體共有人之利益均衡等情事，認以變  
17           價分割之方法為分割，並將所得價金按應有部分比例分配予  
18           兩造，應屬最佳之分割方法，顯然符合兩造最大經濟利益，  
19           並符合公平，爰判決如主文第四項所示。

20       五、本件判決之基礎已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，  
21           核與判決無影響，爰不另一一論述，併此敘明。

22       六、再按，因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，  
23           由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，  
24           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  
25           文。又分割共有物之訴，本質上並無訟爭性，兩造本可互換  
26           地位，原告起訴雖於法有據，但被告之應訴，實因訴訟性質  
27           所不得不然。本院因認訴訟費用如由兩造之任何一方負擔全  
28           部，均失公平，而應由如附表所示之共有人（含應辦理繼承  
29           登記之被告）按如附表所示之訴訟費用負擔比例負擔，爰諭  
30           知如主文第五項所示。又被告王榮裕等6人、許俊甫等4人及  
31           王明哲等5人，渠等繼承各被繼承人於系爭土地之應有部分

，在未經遺產分割前，屬不可分之債，故渠等所應負擔之訴訟費用部分自應連帶負擔之，併予敘明。

七、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 110 年 8 月 31 日  
民事第六庭 法官 謝慧敏

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 110 年 8 月 31 日  
書記官 黃于娟

附表：臺中市○○區○○段○○○○號土地之共有人所有權應有部分比例與訴訟費用負擔比例（共同共有者，訴訟費用連帶負擔）

| 編號 | 共有人 | 應有部分  | 備註                               |
|----|-----|-------|----------------------------------|
| 1  | 王潮嘉 | 1/36  | 由被告王榮裕、王如雪、王如玉、王譽蓉、王淑芳、王德成繼承共同共有 |
| 2  | 王國樑 | 2/48  |                                  |
| 3  | 王連香 | 3/400 |                                  |
| 4  | 王明仁 | 3/400 |                                  |
| 5  | 王明哲 | 3/400 |                                  |
| 6  | 王美茜 | 3/400 |                                  |

( 續 上 頁 )

|    |                  |          |                                                 |
|----|------------------|----------|-------------------------------------------------|
| 7  | 許 顏 媛            | 1/30     | 由 被 告 許 俊 甫、許 淑 媚、許 篤 恭、許 淑 貞 繼 承 公 同 共 有       |
| 8  | 王 顏 勸            | 6/160    | 由 被 告 王 明 哲、王 敦 珩、王 明 仁、王 美 茜、黃 王 美 繼 承 公 同 共 有 |
| 9  | 王 敦 珩            | 3/400    |                                                 |
| 10 | 趙 家 慶            | 1/8      |                                                 |
| 11 | 王 正 元            | 5/96     |                                                 |
| 12 | 王 振 榮 即<br>王 正 忠 | 1/48     |                                                 |
| 13 | 王 榮 宗            | 49/288   |                                                 |
| 14 | 王 德 榮            | 1/36     |                                                 |
| 15 | 王 如 玉            | 1/32     |                                                 |
| 16 | 許 惠 芳            | 569/1440 | 原 告                                             |