

臺灣臺中地方法院民事判決

109年度訴字第3647號

原告	曾鴻三
訴訟代理人	許博堯律師
被告	臺中市政府財政局
法定代理人	羅仙法
被告	南益產業股份有限公司
法定代理人	江輝勝
被告	張有成
	張國瀛
	王陳金雪
	黃陳素雲
	陳卓麗姿
	楊明勳
	陳英正
	張仲男
	張建叁
	紀肇其
	楊惠玫
	張元信
	邱家森
	尤博民
	尤博弘
	尤惠英
	張耀澤
	巫承勳
	巫文傑
	莊曜儒
	楊羅美雪

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國110年1月12日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告楊羅美雪應就被繼承人楊泰興所有如附表一所示土地之權利範圍，辦理繼承登記。

兩造共有如附表一所示之土地，應予變價分割，所得價金由兩造依如附表二所示之應有部分比例分配。

訴訟費用由兩造按如附表二所示之訴訟費用比例負擔。

事實及理由

甲、程序方面：

一、本件被告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，故依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告起訴聲明原請求「（一）請求就如附表一編號1所示共有人共有如附表一編號1所示土地准予分割。（二）請求就如附表一編號2所示共有人共有如附表一編號2所示土地准予分割。」嗣於民國109年11月25日以書狀追加聲明為「被告楊羅美雪應就被繼承人楊泰興所遺附表一所示土地之權利範圍，辦理繼承登記。」其所為追加與起訴之基礎事實同一，合於民事訴訟法第255條第1項第2款規定，應予准許。

乙、實體方面

一、原告主張：原告與如附表一編號1所示共有人共有如附表一編號1所示之土地、與如附表一編號2所示共有人共有如附表一編號2所示土地，應有部分各如附表一所示。原共有人楊泰興於訴訟繫屬前之108年12月21日死亡，惟其繼承人即被告楊羅美雪就系爭土地應有部分尚未辦理繼承登記，故一併請求上開繼承人即被告楊羅美雪就其所繼承原共有人楊泰興之土地辦理繼承登記及裁判分割。兩造就系爭土地並無不能分割之約定，該土地亦無因物之使用目的不能分割之情形，亦無分管協議，故依民法第823條第1項、第824條第1項、第2項之規定，提起本件訴訟等語。並聲明：（一）被告楊羅美雪應就被繼承人楊泰興所遺附表一所示土地之權利範圍，辦理繼承登記。（二）請求就如附表一編號1所示共有人共有如附表一編號1所示土地准予分割。（三）請求就

如附表一編號2所示共有人共有如附表一編號2所示土地准予分割。」

二、被告均未於言詞辯論期日到場，被告張有成、張元信、楊惠玫、張建叁分別具狀表示同意原告提出之變價分割方案等語。

三、本院的判斷：

（一）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（最高法院69年台上字第1012號判決看法同此）。查系爭土地之原共有人楊泰興於起訴前死亡，其繼承人為其母即被告楊羅美雪，有戶籍謄本（除戶部分）、繼承系統表（見本院卷第123、175頁）可證。但被告楊羅美雪尚未辦理繼承登記，亦有原告提出之系爭土地登記謄本在卷可憑（見本院卷第147、157頁）。根據上述說明，原告請求被告楊羅美雪應就其被繼承人楊泰興所遺系爭土地如附表一所示之應有部分辦理繼承登記，即屬有據，應予准許。

（二）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可分割之期限者，不在此限；又共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割方法不能協議決定，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。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。以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共有，民法第823條第1項、第824條第1至4項定有明文。查系爭土地為兩造共有，共有人應有部分詳如附表一所示，有原告所提之系爭土地登記第一類謄本在卷為證（見本院卷第139至159頁）；又系爭土地依其使用目的並無不能分割之情事，兩造亦無不能分割之約定，復不能以協議定分割之方法，則原告依上開規定請求分割系爭土地，於法有據。

（三）裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方法，固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等，而本其自由裁量權為公平合理之分配，但並不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束（最高法院93年度台上字第1797號判決看法相同）。準此，本院即應依共有物之性質，斟酌各共有人之利害關係，其使用之狀況及當事人之意願，分割後之經濟效用，符合公平經濟原則，並兼顧全體共有人之利益，而就如附表所示系爭房地為公平合理之分割。經查，如附表一所示系爭土地登記使用分區、使用地類別均為空白，面積各為53.11平方公尺及8.16平方公尺，2筆土地並不相鄰（見本院卷第253、255頁之地籍圖資網路便民服務系統畫面），且其現況為竹林生長其上（見本院卷第161頁之現場照片2張、第257至259頁之GOOGLE街景圖），參以本件共有人數眾多，若以原物分割予兩造，或由兩造共同使用，衡有實際上之困難，且對兩造亦有不便，並有違經濟效益原則，自難採行。因此，本院認將系爭土地變賣，以所得價金分配予共有人，經由市場行情決定系爭土地之價值，不僅可避免兩造對系爭土地目前客觀市價之疑慮，保持系爭土地之完整利用及經濟效用，且將來執行法院依變價分割判決拍賣

系爭房地時，若原告或被告對系爭土地已作使用規劃或有特殊感情，則其非不得與其他共有人磋商買受，或參酌民法第824條第7項規定：「變賣共有物時，除買受人為共有人外，共有人有依相同條件優先承買之權，有二人以上願優先承買者，以抽籤定之。」於強制執行拍賣程序中應買或承買之，或俟第三人得標買受，再依上開規定行使優先承買權，買受系爭房地。如此，不僅使系爭土地發揮最高經濟上之利用價值，保持系爭土地之完整利用性，對兩造均屬有利；且兩造於執行法院拍賣時，亦均有公平應買或承買而得以買受系爭土地之機會。則在雙方經由拍賣程序取得系爭土地之機會係為均等之情況下，對兩造而言，實屬公平。是則，本院認將兩造共有之系爭土地予以變價分割，應屬最妥適之分割方法。

四、結論：

綜上所述，本院斟酌上情，認系爭土地以採變價分割，由各共有人分配其價金（即變價所得價金按如附表一所示應有部分比例分配）之方式為分割，較為妥當，故判決如主文第2項所示。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經本院斟酌後，對於判決之結果不生影響，故不再逐一論列，併此敘明。

六、兩造就共有物分割方法不能達成協議時，固得由原告起訴請求裁判分割，然原告主張之分割方法，僅供法院參考，就該部分並不生其訴有無理由之問題，況縱法院認原告請求分割共有物為有理由，依法定方法分割，然依民法第825條規定，分割後各共有人間就他共有人分得部分係互負擔保責任，即該判決尚非片面命被告負義務；遑論兩造主張不同之分割方法，以致不能達成協議，毋寧為其等伸張或防衛權利所必要，如僅因法院准原告分割共有物之請求，即命被告應負擔全部訴訟費用，不免失衡，故依民事訴訟第80條之1規定，由兩造依附表二之比例負擔較為合理。

中 華 民 國 110 年 1 月 26 日
民 事 第 五 庭 法 官 施 懷 閔

以上為正本係照原本作成。

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 110 年 1 月 26 日
書 記 官 張 宏 賓

【附表一】

編號	1	2
土地地號	臺中市西屯區民安	臺中市○○區○○○
○	○段○○○○○○○○號土地	段1750-2地號土地
共 有 人	應有部分	應有部分
曾 鴻 三	556/3600	516/3600
臺 中 市 政 府 財 政 局	1/36	1/36
南 益 產 業 股 份 有 限 公 司	1/60	**
張 有 成	8/360	8/360
張 國 瀛	1/60	**
王 陳 金 雪	1/60	**

(續 上 頁)

黃陳素雲	1/120	**
陳卓麗姿	3/3600	3/3600
楊明勳	1/120	**
陳英正	4/45	**
張仲男	6/360	**
張建叁	1/90	1/90
紀肇其	6/3600	6/3600
楊惠玫	3563/7200	967/1800
張元信	1/45	1/45
邱家森	12/3600	12/3600
楊泰興（死亡，繼承人為楊羅美雪）	84/3600	54/3600
尤博民	95/4320	89/2160
尤博弘	95/4320	89/2160
尤惠英	95/4320	89/2160

(續 上 頁)

張耀澤	**	1/360
巫承勳	**	6/360
巫文傑	**	6/360
莊曜儒	**	20/360

【 附 表 二 】

附表二：各共有人訴訟費用負擔比例（註：依如附表一所示土地價額比例計算，本院認坐落臺中市○○區○○段○○○○○○○號土地共有人應分擔之比例為七分之六；坐落同段1750-2地號土地共有人應分擔比例為七分之一）

編號	共有人	1750-2號土地負擔比例	1752-2號土地負擔比例	訴訟費用負擔比例
1	曾鴻三	1112/8400	516/25200	3852/25200
2	臺中市政府 府財政局	200/8400	100/25200	700/25200
3	南益產業 股份有限 公司	120/8400	**	360/25200
4	張有成	160/8400	80/25200	560/25200

(續 上 頁)

5	張國瀛	120/8400	**	360/25200
6	王陳金雪	120/8400	**	360/25200
7	黃陳素雲	60/8400	**	180/25200
8	陳卓麗姿	6/8400	3/25200	21/25200
9	楊明勳	60/8400	**	180/25200
10	陳英正	640/8400	**	1920/25200
11	張仲男	120/8400	**	360/25200
12	張建叁	80/8400	40/25200	280/25200
13	紀肇其	12/8400	6/25200	42/25200
14	楊惠玫	3563/8400	1934/25200	12623/25200
15	張元信	160/8400	80/25200	560/25200
16	邱家淼	24/8400	12/25200	84/25200
17	楊泰興之 繼承人楊 羅美雪	168/8400	54/25200	558/25200
18	尤博民	19/1008	89/15120	374/15120

(續 上 頁)

19	尤 博 弘	19/1008	89/15120	374/15120
20	尤 惠 英	19/1008	89/15120	374/15120
21	張 耀 澤	**	10/25200	10/25200
22	巫 承 勳	**	60/25200	60/25200
23	巫 文 傑	**	60/25200	60/25200
24	莊 曜 儒	**	200/25200	200/25200