臺灣臺中地方法院民事判決

112年度訴字第3089號

原　　告　張啓泰(兼張黃美悅之承受訴訟人)

訴訟代理人　戴連宏律師

複　代理人　林蕙姿　　住同上

許博堯律師

陳玲君律師

被　　告　張深源即張曉鐘之繼承人

張翠珊即張曉鐘之繼承人

張倍眞即張曉鐘之繼承人

張維真即張曉鐘之繼承人

張光男

張培源

張南光

張家翊

張吳桃

張榮枝

張榮恩即張榮昌

張榮輝

張榮沛

張榮裕

廖秀珍

張宏吉

張文儒

張正杰
張正岳

上 2人共同
訴訟代理人　張林秀玉
洪永叡律師
被　　告　廖和平

張晏璋
張家維
張德宗
張德馨
張德禎
張德寅
張蕙姬
張蕙珍
張蕙珠
陳金生
陳采君
張素滿
陳柏源
吳俐清

上　1　人
訴訟代理人　張柏均

被　　告　張光博

張仁明

張源玳

鄭張淑妍
汪張淑媛

福井光輝

張煥忠
張洙華

張源孝

張秀花
張宗賢
張世宗
張耀陞
張耀仁
郭孝珠

林佩玲
張啓瑞(兼張黃美悅之承受訴訟人)

張啓仁(兼張黃美悅之承受訴訟人)

張瑛瑛(兼張黃美悅之承受訴訟人)

張鈦鑫

上　1　人

法定代理人　張明修　　住同上

張雅婷　　住同上

被　　告　鄧唯辰（應有部分已移轉徐足妹）

張魏秋滿

張吳銀杏即張東明之承受訴訟人

張麗瑛即張東明之承受訴訟人

張純鈴即張東明之承受訴訟人

張德謙即張東明之承受訴訟人

張永昌即張東明之承受訴訟人

上 5人共同

訴訟代理人　陳曉雲律師

蔡全淩律師

上列當事人間分割共有物事件，本院於民國114年3月31日及114年7月2日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告張啓瑞、張啓仁、張瑛瑛應協同原告就被繼承人張黃美悅所遺坐落臺中市大雅區上楓段1486地號土地所有權應有部分300分之5辦理繼承登記。

二、被告張深源、張翠珊、張倍眞、張維真應就被繼承人張曉鐘所遺坐落臺中市大雅區上楓段1486地號土地所有權應有部分

300分之6辦理繼承登記。

三、兩造共有坐落臺中市大雅區上楓段1486地號土地應予變價分割，所得價金由兩造按如附表所示之應有部分比例分配之。

四、原告其餘之訴駁回。

五、訴訟費用由兩造按如附表所示之應有部分比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；第168條至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受者，應即為承受之聲明；他造當事人，亦得聲明承受訴訟。當事人不聲明承受訴訟時，法院亦得依職權，以裁定命其續行訴訟，民事訴訟法第168條、第175條及第178條分別定有明文。另按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基礎事實同一；或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，均不在此限。民事訴訟法第255條第1項第2款、第5款分別定有明文。又按因繼承、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。而分割共有物，性質上為處分行為，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，尚不得分割共有物。惟於分割共有物訴訟中，原告請求該共有人之繼承人先辦理繼承登記，並合併對該共有人之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號判決意旨參照）。經查：

㈠原告原以張東明、張黃美悅、張德勳等人為被告提起本件訴訟，訴請裁判分割座落臺中市大雅區上楓段1486地號土地（下稱系爭土地），嗣張東明於民國113年7月29日死亡，其繼承人為張吳銀杏、張永昌、張純鈴、張德謙、張麗瑛，有

張東明之繼承系統表、死亡證明書、除戶戶籍謄本及全體繼承人戶籍登記簿在卷可稽（本院卷二第317至325頁），業經全體繼承人於113年8月5日具狀聲明承受訴訟（見本院卷二第309至311、339頁）；又張黃美悅於113年9月23日死亡，其繼承人為原告、被告張啓瑞、張啓仁、張瑛瑛，有張黃美悅之繼承系統表、除戶戶籍謄本、全體繼承人之戶籍謄本在卷可考（本院卷二第499至511頁），復經原告於113年11月8日具狀聲明承受訴訟（見本院卷二第495至497、513至519頁）；另張德勳於113年1月18日將其所有系爭土地應有部分90分之3移轉登記予其配偶廖秀珍，嗣張德勳於113年7月27日死亡，原告於114年7月1日具狀撤回對張德勳之訴，並追加廖秀珍為被告，有被告廖秀珍之陳報狀、張德勳之繼承系統表、除戶戶籍謄本、全體繼承人之戶籍謄本、系爭土地登記第三類謄本、原告出具之民事撤回暨追加被告狀在卷可查（本院卷二第581、593至629頁、卷三第75至79頁），均核無不合，應予准許。

㈡原告起訴聲明原為：「㈠被告張深源、張翠珊、張倍眞、張維真就其被繼承人張曉鐘名下系爭土地持分為300分之6之土地所有權，應辦理繼承登記。㈡兩造共有系爭土地准予變價分割。」（見本院卷一第17至19頁），嗣因系爭土地原共有人中之張東明、張黃美悅陸續於訴訟中死亡，並由其等之繼承人承受訴訟，業如前述，故原告於113年8月15日、113年11月13日、114年3月31日、114年7月1日具狀及言詞辯論期日中更正聲明為：「㈠原告及被告張啓瑞、張啓仁、張瑛瑛，就其被繼承人張黃美悅名下系爭土地，持分為300分之5之土地所有權，應辦理繼承登記。㈡被告張吳銀杏、張永昌、張純鈴、張德謙、張麗瑛，就其被繼承人張東明名下系爭土地持分為300分之5之土地所有權，應辦理繼承登記。㈢被告張深源、張翠珊、張倍眞、張維真就其被繼承人張曉鐘名下系爭土地持分為300分之6之土地所有權，應辦理繼承登記。㈣兩造共有系爭土地准予變價分割。」（見本院卷二第327至3

29、521至523頁、卷三第45、51至53、75頁），均核無不合，應予准許。

二、按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，除該第三人經兩造同意，聲請代當事人承當訴訟，或由法院以裁定許其承當訴訟外，於訴訟無影響，此觀民事訴訟法第254條第1項、第2項規定自明。是分割共有物訴訟繫屬中，共有人將其應有部分移轉登記予第三人（含其他共有人），該受移轉登記之第三人倘未經合法承當訴訟，本於當事人恆定原則，移轉人仍為適格之當事人，自可繼續以其本人之名義實施訴訟行為而受分配，法院亦應按原共有關係為共有物之分割（最高法院110年度台上字第2060號判決意旨參照）。查，被告鄧唯辰於本件訴訟繫屬中之113年1月11日將其所有系爭土地應有部分10分之1移轉登記予徐足妹，固經被告鄧唯辰陳明在卷（見本院卷三第48頁），並有上開移轉前後之系爭土地登記第三類謄本在卷可參（本院卷一第73頁、卷二第627頁），惟經本院以書面將訴訟繫屬之事實通知徐足妹（見本院卷三第57頁、回證卷第143頁），迄本件言詞辯論終結前，徐足妹未聲請代被告鄧唯辰承當訴訟，基於前揭說明，被告鄧唯辰仍為本件訴訟當事人而未脫離訴訟。

三、被告張深源、張翠珊、張倍眞、張維真、張光男、張培源、張南光、張家翊、張吳桃、張榮枝、張榮恩即張榮昌、張榮輝、張榮沛、張榮裕、廖秀珍、張宏吉、張文儒、廖和平、張晏璋、張家維、張德宗、張德馨、張德禎、張德寅、張蕙姬、張蕙珍、張蕙珠、陳金生、陳采君、張素滿、陳柏源、張光博、張仁明、張源玳、鄭張淑妍、汪張淑媛、福井光輝、張煥忠、張秀花、張宗賢、張世宗、張耀陞、張耀仁、郭孝珠、林佩玲、張啓瑞、張啓仁、張瑛瑛、張鈦鑫、張魏秋滿、張吳銀杏、張永昌、張純鈴、張德謙、張麗瑛均經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：系爭土地為兩造共有，使用分區為農業區，地目為「建」地目，屬農業區可供建築使用之土地，非農業發展條例第3條第11款之耕地，各共有人應有部分如附表所示，惟系爭土地共有人數眾多，如採原物分割，勢必需留設建築基地內私設通路，各共有人所受分配之面積細微，或將分得無法建築使用之畸零地，致土地無法有效利用，將減損土地之經濟價值，且其上尚有未辦保存登記之老舊建物，如採原物分割，日後勢必有必須拆除之問題，徒增司法資源之浪費，可認原物分割顯有困難，如採變價分割，透過市場自由競爭，使系爭土地價值極大化，再將價金按照共有人應有部分比例分配，有利平衡共有人間之利益，且共有人尚有優先承購權之保障，爰依民法第823條第1項、第824條第2項第2款規定提起本件訴訟等語。並聲明：㈠原告及被告張啓瑞、張啓仁、張瑛瑛，就其被繼承人張黃美悅名下系爭土地，持分為300分之5之土地所有權，應辦理繼承登記。㈡被告張吳銀杏、張永昌、張純鈴、張德謙、張麗瑛，就其被繼承人張東明名下系爭土地持分為300分之5之土地所有權，應辦理繼承登記。㈢被告張深源、張翠珊、張倍眞、張維真就其被繼承人張曉鐘名下系爭土地持分為300分之6之土地所有權，應辦理繼承登記。㈣兩造共有系爭土地准予變價分割。

二、被告則以：

㈠被告張培源、張南光、張吳桃、張榮枝、張榮恩即張榮昌、張榮輝、張榮沛、張榮裕、廖秀珍、張宏吉、張文儒、張德宗、張德馨、張德禎、張德寅、張蕙姬、張蕙珍、張蕙珠、陳金生、陳采君、張素滿、陳柏源、張煥忠、郭孝珠、林佩玲、張瑛瑛、張魏秋滿部分：均同意變價分割系爭土地，並將所得價金依共有人應有部分比例分配等語（見本院卷一第275至277頁）。

㈡被告張正杰、張正岳部分：系爭土地上有門牌號碼為臺中市大雅區德勝路455巷9、10、11號之建物（下以門牌號碼稱建

物），其中9號建物之右邊房屋為被告張源孝所有並占有使用，中間房屋一部分為被告張正杰、張正岳與其等2人之母(即其等之訴訟代理人)張林秀玉占有使用，中間房屋其他部分及左邊房屋皆不知為何人使用；10號建物為三合院，為被告吳俐清與其配偶(即其訴訟代理人)張伯均占有使用，院內正廳供奉祖先牌位；11號建物為被告張宗賢、張世宗、張秀花所有及占有使用，均不同意變價分割等語。並聲明：原告之訴駁回（見本院卷一第281、321、486頁）。

㈢被告吳俐清部分：不同意變價分割等語（見本院卷三第46頁）。

㈣被告張洙華部分：對原告之分割方案沒有意見等語（見本院卷三第47頁）。

㈤被告張源孝部分：對於變價分割沒有意見等語(見本院卷三第47頁）。

㈥被告張宗賢部分：11號建物是其與母親即被告張秀花、胞弟即被告張世宗共有並居住，希望分得11號建物所在之土地，願意找補其他共有人等語。並聲明：原告之訴駁回（見本院卷一第486至487頁）。

㈦被告張吳銀杏、張純鈴、張永昌、張麗瑛、張德謙部分：系爭土地共有人數眾多，採原物分割有困難，同意原告之請求，採取變價分割系爭土地等語（見本院卷二第482頁）。

㈧被告鄧唯辰：同意原告分割方案（見本院卷三第47頁）。

㈨被告張深源、張翠珊、張倍眞、張維真、張光男、張家翊、廖和平、張晏璋、張家維、張光博、張仁明、張源玳、鄭張淑妍、汪張淑媛、福井光輝、張秀花、張世宗、張耀陞、張耀仁、張啓瑞、張啓仁、張鈜鑫均經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未具狀表示意見。

三、本院之判斷：

㈠有關原告訴之聲明㈠至㈢請求張黃美悅、張東明、張曉鐘之繼承人就上開3人所遺系爭土地應有部分辦理繼承登記部分，經查：

1.張曉鐘、張黃美悅原本均為系爭土地之共有人，應有部分各為300分之6、300分之5，嗣張曉鐘、張黃美悅分別於101年8月30日、113年9月23日死亡，其等所遺系爭土地上開應有部分迄今均尚未辦理繼承登記；張曉鐘之繼承人為被告張深源、張翠珊、張倍眞、張維真；而張黃美悅之繼承人為原告及被告張啓瑞、張啓仁、張瑛瑛等節，有系爭土地之土地登記第三類謄本、張曉鐘與張黃美悅之繼承系統表、除戶戶籍謄本、全體繼承人之戶籍謄本在卷可稽（本院卷一第49、81、83頁、卷二第317、321、499、501、603、623頁），堪可認定。是原告於本件分割共有物訴訟中合併請求被告張深源、張翠珊、張倍眞、張維真就被繼承人張曉鐘所遺系爭土地應有部分300分之6辦理繼承登記，以及被告張啓瑞、張啓仁、張瑛瑛應協同原告就被繼承人張黃美悅所遺系爭土地應有部分300分之5辦理繼承登記，揆諸前揭說明，均無不合，應予准許。爰依上開說明，判決如主文第1、2項所示。

2.至原告固然請求被告張吳銀杏、張永昌、張純鈴、張德謙、張麗瑛就被繼承人張東明所遺系爭土地應有部分300分之5辦理繼承登記。惟查，被告張吳銀杏、張永昌、張純鈴、張德謙、張麗瑛均已於113年11月11日就被繼承人張東明所遺系爭土地上開應有部分辦妥繼承登記，有系爭土地登記第三類謄本附卷為憑（本院卷二第627、629頁），則原告此部分請求即無理由，應予駁回。

㈡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。經查，兩造就系爭土地之應有部分如附表所示，此有系爭土地登記第三類謄本在卷可查（本院卷二第603至629頁）；又系爭土地為臺中市潭雅神地區都市計畫範圍「農業區」之土地，非耕地，不受農業發展條例第16條之限制，目前尚無相關重劃計畫，有臺中市大雅區公所113年1月19日雅區公建字第1130001361號函、臺中市雅潭地政事務所113年1月19日雅地二字第113000

0510號函、臺中市政府地政局113年1月19日中市地劃二字第1130002507號函、都市發展局113年1月24日、113年1月25日中市都建字第1130012862號、中市都企字第1130017495號函、臺中市政府農業局113年2月1日中市農地字第1130003639號函在卷可參（本院卷二第33至34、37至81頁）；另系爭土地無因物之使用目的不能分割之情事，亦查無兩造就系爭土地有以契約訂立不分割之期限，且兩造就系爭土地未能達成協議分割之共識，揆諸首揭規定，原告請求裁判分割，自無不合。

㈢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。民法第824 條第1 項、第2 項分別定有明文。又按分割共有物，究以原物分割或變價分配其價金，法院固有自由裁量之權，不受共有人主張之拘束，但仍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，必於原物分配有困難者，始予變賣，以價金分配於各共有人（最高法院98年度台上字第2058號判決意旨參照）。查，雖被告張正杰、張正岳、吳俐清、張宗賢均不同意將系爭土地變價分割，惟其等均未提出任何分割方案，本院考量系爭土地之面積、形狀、位置、共有人之人數等情，如將系爭土地細分，不但難以分割，且勢必將造成每人分得部分面積狹小零碎並難以出入，貶低系爭土地之經濟利用價值，足見原物分配顯有困難；參以分割共有物，性質上為處分行為，自應尊重當事人意願，本院審酌系爭土地共有人中，不同意變價分割之被告張正杰、張正岳、吳俐清、張宗賢對於系爭土地之應有部分合計僅為9000分之322，其餘共有人均

同意變價分割或未就系爭土地之分割方法表示意見，而變價分割之方式，係由需用土地者取得所有權，基於市場之自由競爭，可使系爭土地之市場價值極大化，有助提昇系爭土地之利用價值及經濟效益，若共有人即兩造嗣後有意願取得系爭土地所有權，亦均得以參與競標或行使優先承買權之方式達其目的，對於共有人而言，自屬有利。據此，本院認為兼顧系爭土地之性質及價值、經濟效用、公平經濟原則等情事，系爭土地應變價分割歸於一人，並依兩造應有部分比例分配變價所得之價金，應屬適當之分割方法，且符合公平原則，爰判決如主文第3項所示。

㈣按共有物之應有部分經實施查封後，共有人（包含執行債務人及非執行債務人）仍得依民法第824條規定之方法，請求分割共有物。惟協議分割之結果有礙執行效果者，對於債權人不生效力，至於裁判分割，係法院基於公平原則，決定適當之方法而分割共有物，自不發生有礙執行效果之問題，債權人即不得對之主張不生效力。且債務人之應有部分，經實施查封以後，因裁判分割，其權利即集中於分割後之特定物，此為債務人原有權利在型態上之變更，當為查封效力之所及，於保全執行亦無影響，殊無於實施假處分或假扣押之後，不准分割之法律上理由（最高法院69年度第14次民事庭會議決議、69年台上字2403號、72年台上字第2642號判決意旨參照）。經查，被告張光博所有之系爭土地應有部分75分之1，於111年2月10日經債權人中國信託商業銀行股份有限公司（下稱中信銀行）辦理查封登記；又被告張仁明、張源玳、鄭張淑妍、汪張淑媛所有之系爭土地應有部分各75分之1，均經債權人兆豐國際商業銀行股份有限公司（下稱兆豐銀行）於112年12月18日為查封登記，此有系爭土地登記謄本在卷可參（本院卷二第615至619頁），本院已依民事訴訟法第67條之1第1項規定，將本件訴訟事件及進行程度以書面通知前開債權人中信銀行、兆豐銀行（見本院卷三第59頁、回證卷第145、147頁），迄本件言詞辯論終結前均未聲請訴

訟參加；另依前開說明，上揭查封登記均不影響原告訴請裁判分割系爭土地之權利，且本件裁判分割對前開債權人亦均生效力，附此敘明。

四、本件判決之基礎已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及舉證，經審酌核與判決結果無影響，爰不逐一予以論列，併此敘明。

五、訴訟費用負擔之依據：按分割共有物之訴，具非訟事件之性質，而分割共有物之方法，應由法院斟酌何種方式較能增進共有物之經濟效益，並兼顧共有人之利益，以決定適當之分割方法，不因何造起訴而有不同。故原告請求分割系爭土地之訴雖有理由，惟關於訴訟費用負擔，應由兩造各按其應有部分比例負擔，方屬事理之平，爰依民事訴訟法第80條之1、第78條規定，諭知訴訟費用之負擔如主文第5項所示。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　7　　月　　9　　日

民事第三庭　法　官　林秉賢

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後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　　114　　年　　7　　月　　10　　日

書記官　張雅慧

附表：

編號	共有人	應有部分	備註
1	張啟泰	10/300	
2	張深源	編號2至5公同共有6/300	被繼承人為張曉鐘
3	張翠珊		
4	張倍眞		
5	張維真		
6	張光男	3/90	
7	張培源	2/300	

8	張南光	2/300	
9	張家翊	2/600	
10	張吳桃	1/90	
11	張榮枝	1/90	
12	張榮恩即張榮昌	1/90	
13	張榮輝	1/90	
14	張榮沛	1/90	
15	張榮裕	1/90	
16	張宏吉	2/300	
17	張文儒	1/90	
18	張正杰	5/600	
19	張正岳	5/600	
20	廖和平	20/300	
21	張晏璋	1/90	
22	張家維	2/600	
23	張德宗	3/630	
24	張德馨	3/630	
25	張德禎	3/630	
26	張德寅	3/630	
27	張蕙姬	3/630	
28	張蕙珍	3/630	
29	張蕙珠	3/630	
30	陳金生	1/200	
31	陳采君	1/200	
32	張素滿	1/200	

33	陳柏源	1/200	
34	吳俐清	1/90	
35	張光博	1/75	
36	張仁明	1/75	
37	張源玳	1/75	
38	鄭張淑妍	1/75	
39	汪張淑媛	1/75	
40	福井光輝	1/15	
41	張煥忠	1/30	
42	張洙華	5/300	
43	張源孝	1/15	
44	張秀花	32/3000	
45	張宗賢	24/3000	
46	張世宗	24/3000	
47	張耀陞	5/600	
48	張耀仁	5/600	
49	郭孝珠	1/90	
50	林佩玲	2/90	
51	張啓瑞	編號51至54公同共有5/300	被繼承人為張黃美悅
52	張啓泰		
53	張啓仁		
54	張瑛瑛		
55	張啓瑞	10/300	
56	張啓仁	15/300	
57	張瑛瑛	10/300	

58	張鉉鑫	2/300	
59	張魏秋滿	1/30	
60	徐足妹	1/10	
61	廖秀珍	3/90	
62	張吳銀杏	5/1500	
63	張純鈴	5/1500	
64	張永昌	5/1500	
65	張麗瑛	5/1500	
66	張德謙	5/1500	
合計		1/1	