

台中地院 107 年度訴字第 729 號分割共有物判決之研析

前言：

本案共有人（含未辦理繼承登記）高達 200 多人，在起訴前共有人之搜尋，已極具挑戰性；法院在決定分割方法之部份又採取將土地分配部份共有人，未受土地分配之共有人以金錢補償之方式加以補償，屬較為特殊的分割方案；在共有人依法院確定判決辦妥繼承及分割登記後，又涉及法定抵押權之塗銷等問題，本件案例應屬饒負趣味之共有土地分割案例，故提出本案例與諸位先進共同探討。

共有人之搜尋：

在個資法公佈實施後，共有人已經無法單純以土地共有人之身份（即利害關係人）向戶政機關調閱共有人存亡狀態之戶籍謄本，僅能向法院聲請核准調閱共有人之個資，再持向戶政機關調閱共有人存亡狀態之戶籍謄本。

因案部份共有人死亡日期在台灣光復前（34 年 10 月 25 日），繼承人身份之確定必須依內政部頒佈「繼承登記法令補充規定」的規定加以確定；至於，共有人死亡日期若在台灣光復後，則概依我國民法繼承編之規定。

為求訴訟經濟，依最高法院七十年度第二次民事庭會議決定，分割共有物事件的原告可就未辦理繼承登記之部份，一併請求未辦理繼承之繼承人辦理繼承登記。

法院審理期間訴訟程序的注意事項：

共有人存亡狀態的注意：

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，民事訴訟法第 168 條定有明文，故若有共有人在訴訟期間發生死

亡之情事，必須由其繼承人承受訴訟。

共有人在審理期間死亡，若未注意將導致分割判決無效：
由民事訴訟法第 168 條的規定可知，共有人死亡若訴訟程序不停止，將形成法院對死亡之人審判之情事，法院判決當屬無效。

審理期間之認定？

民事訴訟法第 168 條係以確保審判程序之合法性為前提，故共有人只要在言詞辯論終結前未死亡，審判程序即屬合法。

訴訟文書之送達及公示送達(分國內及國外公示送達)。

分割方案的選擇：

依照民法第 824 條第 2 項之規定，分割方案分為原物分割及變價分割二大項目。

依民法第 824 條第 2 項之規定及最高法院之見解，分割方案以原物分割為優先，在原物分割顯有困難之情形下，法院始能採用變價分割作為分割方法。

建地分割之原則：

建地之分割不能造成畸零地。(參照最高法院 85 年台上字第 2126 號裁判要旨、92 年台上字第 1692 號裁判要旨、93 年台上字第 418 號裁判要旨及 93 年台上字第 595 號裁判要旨相關見解)

可否造成「袋地」？

畸零地之認定，概依台中市畸零地使用自治條例之規定認定。

一部份原物分割、一部份變價分割之分割方案，如何解釋？(民法第 824 條第 2 項後段之原文為「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」)

耕地分割之限制：

耕地之定義，參照農業發展條例第 3 條第 11 款。

耕地之分割須受限農業發展條例第 16 條及耕地分割執行要點之規定。

農業用地興建農舍辦法第 12 條第 2 項及內政部 105 年 04 月 27 日台內營字第 1050804906 號函示，有無違背其母法農業發展條例第 18 條第 5 項之授權？（檢附臺灣高等法院暨所屬法院 105 年法律座談會民事類提案第 22 號研討意見）

當事人不服上訴的救濟：

一審裁判費如何計算：

以原告就訟爭土地起訴當年度公告現值×權利持分約 1%計算（目前採浮動趨近 1%），二、三審裁判費則為一審裁判費的 1.5 倍。

訴訟標的價值在 50 萬元以下屬簡易案件，一審在簡易庭，二審在地方法院本院民事庭。

訴訟標的價值在 50 萬元以上至 165 萬元以下，一審在地方法院本院民事庭，二審在高院（或高分院）民事庭。

訴訟標的價值在 165 萬元以上，屬可上訴到最高法院的案件。

假設第一審原告的持分價值為 50 萬元，而提起上訴的共有人持分價值為 500 萬元，上訴裁判費如何計算？

分割共有物判決確定後之處置：

判決確定後，任一共有人或共有人之繼受人（即土地之後手）均可持法院分割共有物確定判決向地政機關辦理分割登記或代辦繼承登記（僅限訟爭土地）。

本案例因牽涉補償金額，故須一併辦理法定抵押權之設定登記。因分割共有物判決所衍生之法定抵押權，參照民法第 824 條之 1 第 5 項之規定，其順位優先其他意定抵押權。分配土地之共有人，如何塗銷法定抵押權登記：

完成法定抵押權登記後，先以存證信函通知受補償之共有人領取補償金額，若如期前往領取補償金額一併出具抵押權清償證明書（蓋用印鑑章及檢附印鑑證明書），交由分配土地之共有人向地政機關辦理抵押權塗銷登記。

受補償金額之共有人未領取金額者（理由多端），分配土地之共有人檢附先前寄發之存證信函及雙掛號回執（證明確有送達），向訟爭土地所在地法院提存所，以受補償金額之共有人拒絕受領為由，辦理清償提存。

分配土地之共有人再持業已完成清償提存之證明文件，向訟爭土地所在地法院提起塗銷法定抵押權之民事訴訟。

分配土地之共有人未清償法定抵押權，未分配土地受補償金額之共有人，其抵押權如何受償：

先向法院聲請拍賣抵押物之民事裁定。

俟拍賣抵押物之民事裁定確定後，再以該裁定為執行名義，對原訟爭土地聲請強制執行。

相關問題討論。