

臺灣屏東地方法院民事判決

113年度潮簡字第772號

原告 王寶玉

訴訟代理人 洪海峰律師

被告 陳家愷即陳茂盛之繼承人

陳家勛即陳茂盛之繼承人

陳盈方

陳楊賢蓮

陳慶鴻

陳宜朋

陳慶安

陳宜伶

上列當事人間分割共有物事件，本院於民國113年11月19日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

被告陳家愷、陳家勛應就被繼承人陳茂盛所有如附表一所示之土地應有部分4分之1辦理繼承登記。

兩造共有坐落如附表一所示之不動產應予變價分割，所得價金按附表二所示之比例分配。

訴訟費用新臺幣3,420 元由兩造依附表二所示比例負擔，並加給自判決確定翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

事實及理由

一、被告經合法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，除被告陳宜朋（在監）以書狀表示同意以一造辯論方式終結本案外，

01 餘均核無民事訴訟法第386 條各款所列情形，爰依原告之聲
02 請，由其一造辯論而為判決。

03 二、原告起訴主張：如附表一所示土地（下稱系爭土地）為兩造
04 所共有，應有部分如附表二所示，因就分割方法無法獲得協
05 議，依民法第823 條、第824 條之規定訴請分割。其中原共
06 有人陳茂盛業於112年5月18日死亡，其應有部分應由其繼承
07 人即被告陳家愷、陳家勛繼承，爰請求上開繼承人辦理繼承
08 登記，且因系爭土地原物分割不符共有人使用經濟目的，故
09 系爭土地以原物分配予共有人顯有困難，請求變價分割共有
10 物等語。並聲明：如主文所示。

11 三、被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳
12 述。

13 四、得心證之理由：

14 (一)、按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
15 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
16 在此限，民法第823 條第1 項定有明文。又分割共有物，性
17 質上為處分行為，依民法第759 條規定，共有不動產之共有
18 人中有人死亡時，於其繼承人未為繼承登記以前，固不得分
19 割共有物（最高法院69年台上字第1012號民事判例參照）。
20 原告主張兩造共有系爭土地，應有部分比例如附表二所示，
21 及兩造就系爭土地並無不予分割之協議，及系爭土地亦無事
22 實上或法律上不能分割之情狀，惟兩造迄未達成分割協議等
23 節，業據原告提出系爭土地登記謄本等件為證，被告已於相
24 當時期受合法之通知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提出
25 書狀予以爭執，爰依民事訴訟法第280 條第3 項準用第1 項
26 規定視同自認，堪信原告前開主張為真實。又原共有人陳茂
27 盛已於112年5月18日死亡（本院卷第63頁），其應有部分由
28 其繼承人繼承，依上揭說明該繼承人須經登記始能分割共有
29 物。查陳茂盛之繼承人為陳家愷、陳家勛，迄今均尚未辦理
30 繼承登記。從而，則原告依據上開規定，請求被告陳家愷、
31 陳家勛就被繼承人陳茂盛所遺系爭土地應有部分1/4辦理繼

01 承登記，並一併請求分割系爭土地，符合訴訟經濟原則，於
02 法尚無不合，應予准許。

03 (二)、再按共有人對於共有物之分割不能協議決定，法院得因任何
04 共有人之請求，以原物分配於各共有人或部分共有人，於原
05 物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有
06 人；又公同共有物之分割，除法律另有規定外，準用關於共
07 有物分割之規定，為同法第824條、第830條第2項所明定。
08 是分割共有物究以原物分割或變價分割為適當，法院應斟酌
09 當事人意願、共有物之使用情形、經濟效用及全體共有人之
10 利益等情形而為適當之分割，不受共有人主張分割方法之拘
11 束。經查：

- 12 1.系爭土地上坐落有建物（門牌號碼屏東縣○○鄉○○路000
13 ○0號），有現場照片、國土測繪中心圖資、Google街景圖
14 等件在卷可稽。倘以原物分割，各共有人分得面積不足以興
15 建房屋，且因地上已存在建物而難以利用土地，原告主張系
16 爭土地不適於原物分割，尚非無據。
- 17 2.另若將系爭土地原物分配予部分共有人，則受分配之共有
18 人，依民法第824條第3項之規定，對於未受分配或不能按其
19 應有部分受分配之共有人，應予金錢補償。然各共有人對於
20 金錢補償之標準或有不同，受分配之共有人亦未必有資力以
21 金錢補償其他共有人，故兼採分割及金錢補償之分割方式亦
22 未必妥適。
- 23 3.本件被告未就原告主張變價分割表示任何意見，且在自由市
24 場競爭之情形下，將使系爭不動產之市場價值極大化，對於
25 共有人而言，應較有利。另如上開房屋與所坐落土地間，房
26 屋所有人對於土地有地上權、典權或租賃關係存在之情形，
27 依照土地法第104條第1項規定，基地出賣時，地上權人、典
28 權人或承租人有依同樣條件優先購買之權。是倘將系爭土地
29 變價出賣，房屋所有人將有機會行使優先承買權，而使房屋
30 與土地之產權一致，毋寧更有利於房屋及土地之利用及發揮
31 經濟效益。因此本院認原告主張附表一所示系爭土地，以變

價方式分割係本件最適分割方案，應為可採。從而，原告請求將附表一所示共有物變價分割，所得價金按附表二所示比例分配，尚屬適當。

4. 綜上，本院審酌系爭土地之使用情形、經濟效益、共有人人數、應有部分換算之面積、利益及意願，認系爭土地之分割方法，以變價後價金按兩造應有部分比例分配為適當。

五、綜上所述，本院斟酌兩造之意願、系爭土地之使用現況、整體經濟效用及全體共有人之利益等一切情狀，認系爭土地採變價分割，所得價金按附表二所示兩造應有部分比例分配之，較能兼顧兩造共有人之利益，應屬適當。從而，原告請求就兩造共有之系爭土地變價分割，亦為有理由，應予准許，爰判決如主文所示。

六、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。又分割共有物本質上並無訟爭性，兩造間本可互換地位，原告請求分割共有物，雖於法有據，然兩造均因分割而蒙其利，倘僅由被告負擔訴訟費用顯失公平，本院認為本件分割共有物部分之訴訟費用應按應有部分比例，始為公平，爰諭知如主文第3項所示，並自判決確定翌日起，加給按法定利率計算之利息，附此敘明。

七、據上論結，原告之訴為有理由，爰判決如主文。

中 華 民 國 113 年 11 月 27 日

潮州簡易庭 法 官 麥元馨

以上正本係照原本作成。

如對判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。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 113 年 11 月 27 日

書記官 林語柔

01 附表一：

02

編號	不動產名稱	面積
1	屏東縣○○鄉○○段000地號土地	165.96平方公尺

03 附表二：

04

編號	共有人	應有部分比例
1	陳家愷、陳家勛	公同共有1/4
2	陳盈方	1/4
3	陳楊賢蓮	1/20
4	陳慶鴻	1/20
5	陳宜朋	1/20
6	陳慶安	1/20
7	陳宜伶	1/20
8	王寶玉	1/4