臺灣屏東地方法院民事判決

115年度潮簡字第580號

原　　告　鑫岳資產管理有限公司

000000000000000000

法定代理人　吳岳霖

被　　告　陳高元

陳高榮

陳高仁

黃興陽

溫黃淑芬

吳黃麗娥

蔡讚昇

蔡讚昭

蔡芬菊

李明印

李明星

李明東

黃坤榮

黃雅玲

黃育中

000000000000000000

孫安邦地政士即黃菁玲之遺產管理人

000000000000000000

000000000000000000

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國115年10月21日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、被告黃坤榮、黃雅玲、黃育中、孫安邦地政士即黃菁玲之遺產管理人應就被繼承人黃陳金梅所遺屏東縣○○鎮○○段○○○○○地號土地應有部分八分之一辦理繼承登記。

二、兩造共有屏東縣○○鎮○○段○○○○○地號土地應予變價

分割，所得價金由兩造按附表應有部分比例欄所示之比例分配之。

三、訴訟費用兩造按附表應有部分比例欄所示之比例負擔。

事實及理由

一、被告陳高元、陳高榮、陳高仁、黃興陽、溫黃淑芬、吳黃麗娥、蔡讚昇、蔡讚昭、蔡芬菊、李明印、李明星、李明東、黃坤榮、黃雅玲、黃育中經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情事，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：屏東縣○○鎮○○段00000地號土地（下稱系爭土地）為兩造共有，應有部分比例如附表所示。被告黃坤榮、黃雅玲、黃育中、孫安邦地政士即黃菁玲之遺產管理人（下稱被告黃坤榮等4人）均未就黃陳金梅所遺系爭土地應有部分1/8辦理繼承登記。系爭土地並無不分割協議，亦無物之使用目的不能分割之情事，兩造無法協議分割。為此爰依民法第759條規定，請求被告黃坤榮等4人就黃陳金梅所遺系爭土地應有部分1/8辦理繼承登記，並依同法第823條第1項、第824條第2項規定，請求變價分割系爭土地，由兩造依附表應有部分比例欄所示之比例分配價金。

三、被告方面：

㈠孫安邦地政士即黃菁玲之遺產管理人：同意系爭土地變價分割。

㈡被告陳高元、陳高榮、陳高仁、黃興陽、溫黃淑芬、吳黃麗娥、蔡讚昇、蔡讚昭、蔡芬菊、李明印、李明星、李明東、黃坤榮、黃雅玲、黃育中經通知均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為任何聲明或陳述。

四、本院之判斷

㈠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能分割之期限者，不在此限；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：□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。□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，民法第823條第1項、第824條第2、3項定有明文。次按分割共有物性質上屬處分行為，依民法第759條規定，共有不動產之共有人死亡時，於其繼承人為繼承登記後，始得分割共有物，是共有之不動產之共有人中一人死亡，他共有人請求分割共有物時，為求訴訟之經濟起見，可許就請求繼承登記及分割共有物之訴合併提起，即以一訴請求該死亡之共有人之繼承人辦理繼承登記，並請求該繼承人於辦理繼承登記後分割共有之不動產。

㈡系爭土地為兩造共有，應有部分比例如附表所示，有系爭土地登記公務用謄本在卷可參（見本院卷第213至218頁）；又黃陳金梅於民國109年12月13日死亡，繼承人為黃坤榮、黃雅玲、黃育中、黃菁玲，有黃陳金梅除戶謄本、繼承人戶籍謄本及繼承系統表在卷可參（見本院卷第97至103頁）；另黃菁玲於113年10月21日死亡，因其全體繼承人均拋棄繼承，故由本院選任孫安邦地政士為黃菁玲之遺產管理人，有黃菁玲除戶謄本、繼承人戶籍謄本、繼承系統表、本院115年度司繼字第420號裁定在卷可參（見本院卷第129至143、169至171頁）。又系爭土地並無因物之使用目的不能分割之情形，亦無不得分割之約定，且共有人無法達成分割協議，則原告依前開規定，訴請裁判分割系爭土地，於法即無不合。又被告黃坤榮等4人尚未就黃陳金梅所遺系爭土地應有部分1/8辦理繼承登記，則原告依民法第759條規定請求被告黃坤榮等4人辦理繼承登記，亦屬有據。

㈢查系爭土地面積268.03平方公尺，共有人眾多，其中部分共有人應有部分僅1/24，如依應有部分比例為原物分割，其所

得面積僅約11.17平方公尺，如為原物分割，各共有人分得之面積甚微，無法利用，是系爭土地為原物分割顯有困難。又原告主張變價分割，除被告孫安邦地政士即黃菁玲之遺產管理人表示同意外，其餘被告均未到庭，亦未提出其他分割方案；且依卷內資料，尚無共有人表明願受原物分配並以金錢補償其他共有人。考量若將系爭土地予以變價，以所得價金分配予全體共有人，透過市場競價機制，使有能力開發系爭土地或整併鄰近土地者，願意出高價買受，既可活絡土地之利用，並保持系爭土地之完整利用及經濟效用，共有人亦可獲得較有利之價金分配；如共有人具有資力或開發能力，亦非不得行使優先購買權而取得整筆土地，仍可保障其權益，對全體共有人而言，皆屬有利。審酌系爭土地各共有人如為原物分割之分配情形、經濟效用及共有人之意願與利益等一切情狀，認系爭土地予以變價分割，將所得價金依各共有人應有部分之比例分配，對於共有人應屬公平、適當之分割方法。

五、綜上所述，原告請求被告黃坤榮等4人就黃陳金梅所遺系爭土地應有部分1/8辦理繼承登記，並請求變價分割系爭土地，為有理由，應予准許，爰判決如主文第1至2項所示。

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。又裁判分割共有物之形成訴訟，法院決定分割之方法時，應斟酌何種分割方法較能增進共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，以決定適當之分割方法，不受當事人聲明之拘束，亦不因何造起訴而有不同，是原告請求裁判變價分割系爭土地雖有理由，惟關於訴訟費用之負擔，本院認應由兩造各按系爭土地如附表應有部分比例欄所示比例負擔，較為公允，爰諭知如主文第3項所示。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　11　　月　　4　　日

潮州簡易庭　法　官 李育任

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（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　　115　　年　　11　　月　　5　　日

書記官 黃嘉慶

附表：

共有人	應有部分比例
鑫岳資產管理有限公司	1/8
陳高元	1/8
陳高榮	1/8
陳高仁	1/8
黃興陽	1/24
溫黃淑芬	1/24
吳黃麗娥	1/24
黃坤榮、黃雅玲、黃育中、孫安邦地政士即黃菁玲之遺產管理人	公同共有1/8
蔡讚昇	1/24
蔡讚昭	1/24
蔡芬菊	1/24
李明印	1/24
李明星	1/24
李明東	1/24