

臺灣彰化地方法院民事判決

112年度訴字第701號

原告 賴宥竹

訴訟代理人 胡昇寶律師

被告 賴鎮輝

賴定玫

兼上一人

訴訟代理人 賴建宏

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國112年12月26日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應就其被繼承人賴李淑所遺坐落彰化縣○○市○○段00000
地號土地應有部分2分之1辦理繼承登記。

兩造共有坐落彰化縣○○市○○段00000地號土地及其上門牌號
碼彰化縣○○市○○路000巷0號建物應予變賣，所得價金按原告
2分之1、被告公同共有2分之1之比例分配。

訴訟費用由原告負擔2分之1、被告連帶負擔2分之1。

事實及理由

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但不甚礙
被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限。民事訴訟法第255
條第1項第7款定有明文。本件原告於起訴狀繕本送達後，追
加請求被告辦理土地繼承登記，與上開規定相符，應予准
許。

二、原告主張：坐落彰化縣○○市○○段00000地號面積69平方
公尺土地（下稱系爭土地）及其上門牌號碼彰化縣○○市○
○路000巷0號未保存登記建物（下稱系爭建物）原為原告與被
告之被繼承人賴李淑共有，應有部分均為各2分之1。賴李淑
於民國108年7月13日死亡，被告為其繼承人，就系爭土地未
辦理繼承登記。系爭土地及建物無不能分割情事，兩造亦無
不分割約定，惟無法協議分割，為此請求判決分割。主張變

01 價分割等語。並聲明：(1)如主文第1項所示。(2)請求判決變
02 價分割系爭土地及系爭建物。

03 三、被告答辯：同意分割。系爭土地尚未辦理繼承登記，系爭建
04 物現在是被告在使用，希望原物分割，從中間分割，被告使
05 用自己的部分等語。

06 四、得心證之理由：

07 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
08 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
09 在此限。共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之
10 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
11 人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分
12 配：一、以原物分配於各共有人。但各共有均受原物之分
13 配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配
14 顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以
15 原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於
16 各共有人。變賣共有物時，除買受人為共有人外，共有有人
17 依相同條件優先承買之權，有二人以上願優先承買者，以抽
18 籤定之。民法第823條第1項、第824條第1項、第2項、第7項
19 分別定有明文。又分割共有物，性質上為處分行為，依民法
20 第759條規定，共有不動產之共有人中有人死亡時，於其繼
21 承人未為繼承登記以前，不得分割共有物。查原告主張系爭
22 土地及其上未保存登記之系爭建物為兩造共有，應有部分為
23 原告與原共有人賴李淑各2分之1，被告為賴李淑之繼承人，
24 尚未辦理繼承登記，系爭土地及建物並無不能分割情事，亦
25 無不分割之約定，惟無法協議分割等事實，業據其提出土地
26 登記謄本、建築改良物買賣所有權移轉契約書、繼承系統
27 表、戶籍謄本等為證，且為被告所不爭執，應堪認為真實。
28 是原告請求判決分割共有物，一併請求被告就系爭土地辦理
29 繼承登記，不但符合訴訟經濟原則，亦與民法第759條及強
30 制執行法第130條規定之旨趣無違，核無不合，應予准許。

31 (二)經查，系爭土地地形為長方形，其上有系爭建物，係在巷道

內等情，業經本院會同彰化縣彰化地政事務所人員履勘測量，分別製有勘驗筆錄及附圖所示複丈成果圖可稽，並有原告所提照片可參。原告主張變賣分割，被告雖不同意，辦稱可以原物分割云云。惟系爭建物內部未分為二間房屋，亦僅有一獨立出入口，原物分配顯有困難。本院認為採變賣分割後，系爭土地及其上系爭建物所有權人相同，有利完整使用，兩造如有購買意願，亦得主張優先承買，應屬公允，而為可採。爰判決如主文第2項所示。

五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1、第85條第2項。

中 華 民 國 113 年 2 月 20 日
民事第三庭 法 官 羅秀緞

以上正本係照原本作成。

如對判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。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 2 月 20 日
書記官 卓俊杰