臺灣橋頭地方法院民事判決

111年度訴字第856號

原　　告　林計榮
訴訟代理人　邱榮昌
被　　告　林文監
000000000000000000
　　林聰明
　　黃林金枝

上列當事人間分割共有物事件，本院於民國113年12月5日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告乙○○、己○○○應就其被繼承人丙○○所有坐落高雄市○○區○○段000地號、面積271.47平方公尺，權利範圍6分之1之土地辦理繼承登記。

二、兩造共有坐落高雄市○○區○○段000地號、面積271.47平方公尺土地，分割方法如附表二及附圖所示。

三、訴訟費用由兩造依附表一所示之比例負擔。

事實及理由

一、按言詞辯論期日，當事人之一造不到場者，得依到場當事人之聲請，由其一造辯論而為判決，民事訴訟法第385條第1項定有明文。查被告己○○○經合法通知等情，有本院送達證書可稽（院卷第345頁），其未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、次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者、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，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。原告起訴時原列丙○○為被告，惟丙○○於起訴前之民國109年2月16日死亡，原告於111年7月15日具狀變更其繼承人乙○○、己○○○為被告（審訴卷第89頁），依前揭規定，並無不合，應予准許。

三、原告主張：高雄市○○區○○段000地號、面積271.47平方公尺之土地（下稱系爭土地）為兩造共有，應有部分各如附表一所示，丙○○於起訴前死亡，其繼承人即被告乙○○、己○○○尚未就丙○○所遺系爭土地之應有部分辦理繼承登記，故請求乙○○、己○○○辦理繼承登記後，再為系爭土地之分割。又系爭土地自始無不能分割之約定，惟兩造就系爭土地之分割方法未能達成協議，爰依民法第823條第1項前段、第824條第2項、第4項等規定提起本件訴訟，並聲明：如主文所示。

四、被告戊○○則以：我不同意原告的分割方案，我認為乙○○的房屋應該要全部畫在乙○○分得的土地上，另外各共有人分得之土地均應臨路，且臨路之寬度應依各共有人原應有部分比例作為標準等語置辯，並聲明：原告之訴駁回。

五、被告乙○○則以：我不同意原告的分割方案，我及己○○○現在居住於系爭土地上，希望保留我們居住的建物在我及己○○○分得範圍內等語置辯，並聲明：原告之訴駁回。

六、被告己○○○經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀做何聲明或陳述。

七、本院得心證之理由：

㈠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。又分割共有物，性質上為處分行為，依民法第759條規定，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，固不得分割共有物。惟原告如於本件訴訟中，請求死亡共有人之繼承人辦理繼承登記，並合併對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，抑與民法第759條及強制執行法第130條規定之旨趣無違（最高法院69年台上字第1012號判決意旨參照）。查系爭土地之登記共有人丙○○已死亡，繼承人分別為乙○○、己○○○，迄今尚未辦理繼承登記等情，有丙○○個人基本資料查詢結果、繼承系統表、臺灣高

雄少年及家事法院111年7月8日高少家宗家司協109司繼字第2342號函文、系爭土地之公務用謄本可佐（審訴卷第68頁、第93頁至第94頁；院卷第207頁至第208頁），堪認屬實，則原告請求乙○○、己○○○辦理繼承登記，並合併對其等為分割共有物之請求，揆諸前開裁判意旨，自屬有據。

㈡次按各共有人，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。本件原告主張系爭土地為兩造所共有，其應有部分如附表一所示，兩造就系爭土地並無不能分割期限之約定，系爭土地亦無使用目的上不能分割之情事，惟兩造於起訴前無法達成分割協議等情，有系爭土地登記謄本等件為證（院卷第207頁至第208頁），是原告自得請求裁判分割。

㈢又按共有物分割方法，法院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之利益等公平決之，不受當事人主張之拘束（最高法院69年度台上字第3100號判決參照），是分割共有物時，法院應參酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全體共有人利益等公平決之；並兼顧土地現有使用狀況，斟酌土地利用效益、當事人意願、共有物之使用情形、經濟效用及全體共有人之利益等情形而為適當及公平、合理之分割。經查：

1.系爭土地上有一門牌號碼為高雄市○○區○○路000巷0號建物（下稱系爭建物），目前由乙○○一家居住使用，而原告及戊○○現均未使用系爭土地，且系爭土地西側接鄰高雄市燕巢區瓊招路等情，有履勘筆錄、現場照片可稽（院卷第121頁至第145頁），並經原告、戊○○、乙○○自陳在卷（院卷第215頁），堪以認定。

2.依原告所主張附表二之分割方案，係按共有人之應有部分比例劃分為附圖編號325、325(1)至(7)，再由原告取得編號325、325(1)、325(2)土地，戊○○取得編號325(3)、325(4)、325(5)土地，乙○○取得編號325(6)土地，乙○○、

己○○○則取得編號325(7)土地，本院考量如依原告附表二之分割方案，各共有人所分得之土地均有接臨西側之高雄市燕巢區瓊招路，各共有人所分配之面積、臨路寬度均與其原應有部分之比例相當，且各共有人所分得之土地面積方正，並未因分割產生畸零地或過於細碎之情事，兼衡系爭土地之性質、使用情形、經濟效用、兩造之利益及兩造於本件訴訟中所為之陳述等一切情狀，認依原告附表二之分割方案分割系爭土地，應屬適當。

3.至戊○○、乙○○雖辯稱系爭建物坐落之附圖編號325(1)、325(4)、325(6)土地，均應分由乙○○、己○○○所有云云，惟其等迄本案言詞辯論終結前，均未提出分割方案供本院參酌，又於最後一次言詞辯論程序中陳稱：原告一開始提的分割方案，由原告取得325(A)部分土地（即指附圖編號325、325(1)、325(2)之土地），戊○○、乙○○、己○○○取得325(B)部分土地（即指附圖編號325(3)至(7)部分土地），我們是同意的等語（院卷第357頁），堪認被告對於系爭建物是否應全部劃分在乙○○、己○○○分得之土地上及被告分割方案究竟如何，所為陳述前後不一、未臻明確。衡以系爭建物為未辦理保存登記之建物，稅籍登記名義人為訴外人林貴美，登記面積為33.80平方公尺等情，有房屋稅籍證明書可查（院卷第153頁），核非乙○○、己○○○所有，縱認乙○○、己○○○現有居住於系爭建物之事實，亦難認其等使用系爭建物是否具有合法之占有權源。且系爭建物經本院履勘後，實際量測面積高達104.46平方公尺乙節，有土地現況圖可參（院卷第173頁），已占系爭土地約38%左右之面積，加以系爭建物位於系爭土地之正中央，倘若僅將系爭建物所占位置劃分為乙○○、己○○○所有，對於其他共有人分得土地而言，無異過於畸零，不利於土地之經濟效用，而乙○○、戊○○亦未提出合理之補償方案供本院審酌，是被告之主張，要不可採，應以原告附表二之分割方案，較為適當。

㈣再按土地經辦理假扣押登記後，未為塗銷前，登記機關應停止與其權利有關之新登記，但無礙禁止處分之登記者，不在此限，此觀土地登記規則第141條第1項第4款規定即明。而裁判分割，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，是故，不動產應有部分之假扣押查封登記等限制登記未經塗銷前，地政登記機關於受理法院確定裁判分割登記時，應將假扣押登記轉載於原被查封、假扣押登記之共有人分割取得之土地上。查丙○○就系爭土地之應有部分業經受告知人高雄市燕巢區農會為假扣押登記，有土地登記謄本可稽（審訴卷第84頁），高雄市燕巢區農會經本院告知訴訟後已到庭表示意見（院卷第209頁），則依上開說明，有關丙○○應有部分之假扣押登記，自應移存於其繼承人即乙○○、己○○○所分得部分。

㈤末按應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之分割而受影響。但有下列情形之一者，其權利移存於抵押人或出質人所分得之部分：一、權利人同意分割。二、權利人已參加共有物分割訴訟。三、權利人經共有人告知訴訟而未參加。前項但書情形，於以價金分配或以金錢補償者，準用民法第881條第1項、第2項或第899條第1項規定，民法第824條之1第2項、第3項定有明文。查丙○○就系爭土地之應有部分業經設定抵押權予受告知人甲○○，有前開土地登記謄本可參，抵押權人甲○○經本院告知訴訟而未參加，則揆諸前揭規定，有關丙○○應有部分之抵押權於本件判決確定後，應移存於其繼承人即乙○○、己○○○所分得部分，附此敘明。

八、綜上所述，原告依民法第759條及繼承相關法律規定，請求乙○○、己○○○應辦理繼承登記，及依民法第823條規定，請求分割系爭土地，要有理由，應予准許。本院並斟酌系爭土地之使用狀況及經濟利益等情事，而判決如主文第2項所示之分割方案。

九、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。本院審酌共有物分割訴訟，其分割結果對於兩造均屬有利，再參以兩造就系爭土地應有部分之比例，諭知訴訟費用之負擔如主文第3項所示。

十、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1、第85條。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　12　　月　　26　日

民事第二庭　　法　官　楊凱婷

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後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　　12　　月　　26　日

書記官　楊芷心

附圖：高雄市政府地政局岡山地政事務所113年7月15日分割方案及現況圖（方案三）

附表一：共有人之應有部分

編號	共有人姓名	應有部分（訴訟費用負擔比例）
1	丙○○之繼承人（即乙○○、己○○○）	6分之1（訴訟費用連帶負擔）
2	乙○○	3000分之808
3	戊○○	3000分之692
4	丁○○（原告）	3分之1

附表二：分割方案

編號	共有人姓名	分得位置	分得面積（平方公尺）	分割後就分配土地應有部分比例
1	丁○○	325、325(1)、325(2)	90.49	1/1
2	戊○○	325(3)、325(4)、325(5)	62.62	1/1

3	乙○○	325(6)	73.12	1/1
4	乙○○、己○○○	325(7)	45.24	公同共有1/1