臺灣橋頭地方法院民事判決

112年度岡簡字第165號

原　　告　侯明村
被　　告　戴世鴻
　　吳惠如
　　戴林美鈴
　　林椿泓
上　一　人
訴訟代理人　林明洲
被　　告　王永祥
　　侯林月娥
000000000000000000
　　吳金鳳
　　戴秀蓉
　　戴志勳
　　戴宏名

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國112年11月1日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告吳金鳳、戴秀蓉、戴志勳、戴宏名應就被繼承人戴蒼龍所遺坐落高雄市○○區○○段000000地號土地所有權應有部分19650分之187，辦理繼承登記。

二、兩造共有坐落高雄市○○區○○段000000地號土地，應按下列方法分割：㈠如附圖所示編號109-13部分面積2平方公尺分歸被告吳惠如、王永祥、吳金鳳、戴秀蓉、戴志勳、戴宏名、戴世鴻、戴林美鈴按附表二所示應有部分維持共有；㈡如附圖所示編號109-13⑴部分面積19平方公尺分歸被告侯林月娥取得；㈢如附圖所示編號109-13⑵部分面積8平方公尺分歸被告林椿泓取得；㈣如附圖所示編號109-13⑶部分面積1平方公尺分歸原告取得。

三、前項分割方法，應按如附表三所示內容補償。

四、訴訟費用按如附表一所示內容負擔。

事實及理由

一、除被告林椿泓、侯林月娥外，其餘被告均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386 條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決，先予敘明。

二、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。但權利人經共有人告知訴訟而未參加者，其權利移存於抵押人或出質人所分得之部分。民法第824條之1第2項第3款定有明文。查被告王永祥受戴于超所信託坐落高雄市○○區○○段000000地號土地（下稱系爭土地）所有權應有部分3930分之374與其他土地，於民國105年7月14日為王永祥設定登記擔保新台幣（下同）1,200萬元之抵押權，惟王永祥亦為本件被告，經通知而未表示意見，依上開規定，被告王永祥就上開土地所有權應有部分之權利，移存於被告王永祥所分得土地及受補償之金錢部分。

三、原告主張：系爭土地屬都市計畫第一種商業區用地，且為兩造所共有，應有部分如附表一所示。系爭土地並無因其使用目的而有不能分割之情形，共有人間亦未以契約訂有不分割之期限，惟其分割方法不能協議決定。又系爭土地登記共有人戴蒼龍業於112年2月23日死亡，被告吳金鳳、戴秀蓉、戴志勳、戴宏名（下稱被告吳金鳳等4人）為其繼承人，惟未辦理繼承登記，原告得請求被告吳金鳳等4人辦理繼承登記，並依民法第823條及第824條規定，請求裁判分割系爭土地。其次，原告主張按如主文第2、3項所示方法分割等情，並聲明：㈠如主文第1項所示。㈡兩造共有系爭土地，准予分割。

四、被告林椿泓、侯林月娥陳稱：同意分割，亦同意原告所提分割方法。其餘被告則未到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

五、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。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。民法第823條第1項及第824條第2項第1款分別定有明文。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，惟如於訴訟中，請求繼承人辦理繼承登記，並合併為分割共有物之請求，不但符合訴訟經濟原則，亦與民法第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）。查原告主張系爭土地屬都市計畫第一種商業區用地，且為兩造所共有，應有部分如附表一所示。系爭土地並無因其使用目的而有不能分割之情形，共有人間亦未以契約訂有不分割之期限，惟其分割方法不能協議決定。又系爭土地登記共有人戴蒼龍業於112年2月23日死亡，被告吳金鳳等4人為其繼承人，惟未辦理繼承登記等情，有土地登記謄本、戶籍謄本及繼承系統表等件為證（見本院卷第23-28、57-64頁），堪信為實在。又系爭土地依其使用目的並無不能分割之情形，且查無共有人間有分割之協議或以契約訂有不分割之期限之情形，從而，原告請求被告吳金鳳等4人就其被繼承人戴蒼龍所遺系爭土地所有權應有部分辦理繼承登記，並請求裁判分割系爭土地，於法即無不合，應予准許。

六、按分割共有物，究以原物分割，或變價分割為適當，法院應斟酌當事人意願、共有物之使用情形、物之經濟效用及全體共有人之利益等情形而為適當分割，不受共有人所主張分割方法之拘束（最高法院87年度台上字第1402號裁判意旨參照）。查系爭土地上有北臨高雄市岡山區岡山路323巷巷道，其南側臨原告所有同段107-49地號土地、林明洲所有同段107-50地號土地、被告侯林月娥所有同段107-51地號土地等情，有土地登記謄本在卷可稽（見本院卷第129-131

頁），復經本院會同高雄市政府地政局岡山地政事務所測量員到場勘驗屬實，製有勘驗筆錄及複丈成果圖在卷足憑（見本院卷第89、97頁）。本院審酌如主文第2項所示分割方法，部分共有人受分配位置與其等所有土地相鄰，易於整合利用，且少受分配土地共有人獲得金錢補償（詳如下述），因認此分割方法應屬公平、適當，爰依此方法分割系爭土地。

七、按以原物為分配時，如共有人中，有不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之，民法第824條第3項定有明文。而法院裁判分割共有物，除應斟酌各共有人之利害關係，及共有物之性質外，尚應斟酌共有物之價格，倘共有人中有不能按其應有部分受分配，或所受分配之不動產，其價格不相當時，法院非不得命以金錢補償之（最高法院57年台上字第2117號判例參照）。查系爭土地按如主文第2項所示方法分割之結果，共有人均有多受或少受分配之情形，經本院囑託愷豐不動產估價師聯合事務所鑑定結果，系爭土地市價為每平方公尺86,100元，應屬信實可靠，爰依此計算多受分配之共有人補償短受分配之共有人如附表三所示。又本件為分割共有物之形成判決，性質上不宜宣告假執行，爰不依職權宣告假執行。

八、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條、第80條之1、第85條第2項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　11　　月　　15　　日

岡山簡易庭　法　官　林昶燁

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　　112　　年　　11　　月　　15　　日

書記官　顏崇衛

附表一：

編	姓　名	應有部分	應有部分折	訴訟費用	備　註

（續上頁）

號			算面積（平方公尺）	負擔比例	
1	吳金鳳、戴秀蓉、戴志勳、戴宏名	公同共有 187/19650	0.29	連帶負擔 187/19650	戴蒼龍之繼承人
2	戴世鴻	187/19650	0.29	187/19650	
3	戴林美鈴	187/19650	0.29	187/19650	
4	吳惠如	374/19650	0.58	374/19650	
5	林椿泓	13416/39300	10.24	13416/39300	
6	王永祥	374/3930	2.85	374/3930	
7	侯林月娥	19881/39300	15.17	19881/39300	
8	侯明村	393/39300	0.3	393/39300	

附表二：受分配如附圖所示編號109-13部分共有人之應有部分

編號	姓　名	應有部分
1	吳金鳳、戴秀蓉、戴志勳、戴宏名	公同共有 1/15
2	戴世鴻	1/15
3	戴林美鈴	1/15
4	吳惠如	2/15
5	王永祥	10/15

附表三：（幣別：新台幣）

應為補償者	侯林月娥	侯明村	合　計
應受補償者			
吳金鳳、戴秀蓉、戴志勳、戴宏名	9464（共同受領）	1729（共同受領）	11193

（續上頁）

戴世鴻	9464	1729	11193
吳惠如	18198	3327	21525
戴林美鈴	9464	1729	11193
林椿泓	163061	29803	192864
王永祥	120112	21953	142065
合　　計	329763	60270	390033