

臺灣宜蘭地方法院民事判決

113年度訴字第17號

原告 三聖廟

法定代理人 林武志

訴訟代理人 林志嵩律師

被告 林鴻文

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年2月1日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應就其被繼承人林基山所遺坐落宜蘭縣○○市○○○段○○○○地號土地（面積六三點〇八平方公尺）權利範圍八分之二辦理繼承登記。

兩造共有坐落宜蘭縣○○市○○○段○○○○地號土地，應予變價分割，所得價金按原告八分之六、被告八分之二應有部分之比例分配。

訴訟費用由原告負擔八分之六，被告負擔八分之二。

事實及理由

一、程序事項：

(一)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或該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。又分割共有物，性質上為處分行為，必須由全體共有人為訴訟當事人，其當事人始為適格，且依民法第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，惟於分割共有物訴訟中，原告請求該共有人之繼承人辦理繼承登記，並合併對該共有人之繼承人及其他共有人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。經查，原告三聖廟起訴時，原以林基山為被告，請求分割兩造共有之宜蘭縣○○市○○○段0000地號土地（下稱系爭土地），嗣於民國

112年12月18日以林基山於起訴前即112年4月18日死亡，具狀撤回對林基山之起訴，並追加林基山之繼承人林洪猷、林高生、林庭安及被告林鴻文為被告，嗣林洪猷、林高生、林庭安業經辦理拋棄繼承，又於113年1月26日撤回對林洪猷、林高生、林庭安之起訴，經核原告係追加訴訟標的須合一確定之當事人為被告，並撤回對起訴前已死亡之共有人、辦理拋棄繼承之繼承人之起訴，並追加辦理繼承登記之聲明，其所為之追加、撤回，均與上開規定相符，應予准許。

(二)被告林鴻文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。

二、原告主張：系爭土地為原告與林基山共有，應有部分為原告8分之6、林基山8分之2，林基山已於112年4月18日死亡，林基山之全體繼承人為林洪猷、林高生、林庭安及被告林鴻文等4人，惟林洪猷、林高生、林庭安業經辦理拋棄繼承，依民法第1176條第1項規定，被繼承人林基山之遺產應由被告1人繼承；又系爭土地形狀狹長，且面積僅有63.08平方公尺，如按兩造持分比例予以實物分割，分割後原告分得47.31平方公尺（計算式： $63.08 \text{ 平方公尺} \times 6/8 = 47.31 \text{ 平方公尺}$ ），被告分得15.77平方公尺（計算式： $63.08 \text{ 平方公尺} \times 2/8 = 15.77 \text{ 平方公尺}$ ），將使分割後土地面積變得更小，不利於經濟利用，若以變價分割，使系爭土地分割後能歸1人所有，有利於與鄰地共同開發利用，對土地利用價值及社會經濟層面均屬有利，並無因物之使用目的不能分割，亦無契約訂有不分割之期限，且兩造無法就分割方法達成協議，爰依民法第823條第1項、第824條第2項規定，請求判決分割系爭土地，又系爭土地難以原物分割，應以變價分割為宜等語。並聲明：1.被告應就其被繼承人林基山所有系爭土地（應有部分8分之2），辦理繼承登記。2.原告與被告共有系爭土地應予變價分割，所得價金由兩造依原告8分之6、被告8分之2應有部分之比例分配。

01 三、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳
02 述。

03 四、本院得心證之理由：

04 (一)因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行
05 為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其
06 物權，民法第759條定有明文。又分割共有物，性質上為處
07 分行為，依民法第759條規定，共有不動產之共有人中有人
08 死亡時，於其繼承人未為繼承登記以前，固不得分割共有
09 物。惟原告如於本件訴訟中，請求死亡共有人之繼承人辦理
10 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
11 求，不但符合訴訟經濟原則，亦與民法第759條及強制執行
12 法第130條規定之旨趣無違（最高法院69年台上字第1012號
13 判決意旨參照）。查系爭土地之登記共有人林基山業已死
14 亡，就上開不動產之權利範圍為8分之2，繼承人為被告，業
15 如前述，被告尚未就被繼承人林基山所遺持分，辦理繼承登
16 記一情，有系爭土地之登記第一類謄本在卷可稽（見本院卷
17 第41頁），是原告依上開規定，於分割不動產之處分行為
18 前，請求一併辦理繼承登記，核無不合，應予准許。

19 (二)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物，
20 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
21 在此限，民法第823條第1項定有明文。原告主張系爭土地為
22 兩造共有，應有部分比例原告8分之6、被告8分之2，業據其
23 提出土地登記第一類謄本為證（見本院卷第41頁），兩造為
24 系爭土地之全體共有人，系爭土地並無因物之使用目的不能
25 分割之情事，且兩造並未訂有不分割之期限，復無法就分割
26 方法達成協議，依上揭規定，原告請求判決分割兩造共有系
27 爭土地，應屬有據。

28 (三)按分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完
29 成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為
30 下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受
31 原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、

01 原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有
02 人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價
03 金分配於各共有人。以原物為分配時，如共有人中有未受分
04 配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。以原
05 物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物
06 之一部分仍維持共有。民法第824條第2項、第3項、第4項定
07 有明文。又分割之方法，由法院依職權定之，不受當事人聲
08 明之拘束（最高法院68年台上字第3247號判決及69年度第8
09 次民事庭會議決議(二)參照）。法院裁判分割共有物，須斟酌
10 各共有人之利害關係、使用情形、共有物之性質及價值、經
11 濟效用，符合公平經濟原則，其分割方法始得謂為適當。經
12 查，系爭土地面積僅有63.08平方公尺，雖共有人數僅有2
13 人，然因面積狹小，若採原物分割之方式，分割後原告僅分
14 得47.31平方公尺（計算式： $63.08 \text{ 平方公尺} \times 6/8 = 47.31 \text{ 平方公尺}$ ），被告僅分得15.77平方公尺（計算式： $63.08 \text{ 平方公尺} \times 2/8 = 15.77 \text{ 平方公尺}$ ），將使分割後土地面積變得更小，不利於經濟利用；若將系爭土地原物分配予原告，由原告以金錢補償被告，然原告並無主張願分得土地而以金錢補償被告，且兩造對於金錢補償之認定標準或有不同，受分配之原告亦未必有資力以金錢補償被告，此種分割方法，亦不妥適；而原告主張之變價分割方式，透過市場公開競價及優先承購機制，由欲取得土地之共有人或其他應買者承購或買受，將使土地之市場價值極大化，兩造仍得於變價分配程序中，評估自身之資力，以決定是否參與競標或行使優先承買權利，在權利行使上更具彈性，對兩造均較有利，且讓兩造能按其所有權應有部分比例分配合理之價金，可兼顧兩造之利益及公平性。經本院審酌系爭土地之面積、經濟效用、兩造之利益及意願，認系爭土地予以變賣，所得價金由兩造按原告8分之6、被告8分之2應有部分比例分配之，應為適當之分割方法。

31 五、綜上所述，原告依民法第823條第1項、第824條第2項規定，

01 請求判決分割兩造共有系爭土地，為有理由，應予准許；其
02 分割方法，應為予以變賣，所得價金由兩造按原告8分之6、
03 被告8分之2應有部分比例分配之。

04 六、按因共有物分割之事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯
05 失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，
06 民事訴訟法第80條之1定有明文。共有物分割事件，應由法
07 院斟酌經濟效用並兼顧兩造利益，以決定適當之分割方法，
08 不受當事人聲明之拘束，由兩造依勝敗比例負擔訴訟費用，
09 顯失公平，爰依上揭規定，命兩造依原告8分之6、被告8分
10 之2應有部分之比例負擔訴訟費用。

11 七、據上論結，原告之訴為有理由，依民事訴訟法第80條之1，
12 判決如主文。

13 中 華 民 國 113 年 2 月 15 日
14 民事庭 法 官 張淑華

15 以上正本係照原本作成。

16 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。

17 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

18 中 華 民 國 113 年 2 月 15 日
19 書記官 陳靜宜