

臺灣基隆地方法院基隆簡易庭民事判決

113年度基簡字第827號

原告 王偉倫

訴訟代理人 王基淋

被告 賴碧曜

楊金蘭

賴新富

楊文源

賴淑真

財政部國有財產署

法定代理人 曾國基

被告 賴黃美華

賴青益

賴招

賴沛蓁

賴麗娥

賴麗珍

賴麗玉

賴寶秀

追加被告 賴和曦

賴和風

賴謙榕

賴元彥

上一人

法定代理人 楊佳幸

賴隆億

追加被告 賴思妤

陳冠志

陳威志

01 陳怡樺
02 溫嘉靖
03 被 告 古美玲（賴松川之承受訴訟人）
04 0000000000000000

05 賴昱君（賴松川之承受訴訟人）
06 0000000000000000

07 賴柔安（賴松川之承受訴訟人）
08 0000000000000000

09 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年3月10日言
10 詞辯論終結，判決如下：

11 主 文

12 被告賴和曦、賴和風、賴謙榕、賴元彥、賴思好、陳冠志、陳威
13 志、陳怡樺、溫嘉靖應就被繼承人賴阿紅所有坐落新北市○○區
14 ○○段○○○○段00000地號土地（應有部分1/90）辦理繼承登
15 記。

16 被告古美玲、賴昱君、賴柔安應就被繼承人賴松川所有坐落新北
17 市○○區○○段○○○○段00000地號土地（應有部分1/450）辦
18 理繼承登記。

19 兩造共有新北市○○區○○段○○○○段00000地號土地應予變
20 價分割，所得價金由兩造依附表所示之應有部分比例分配。

21 訴訟費用由兩造依附表「訴訟費用負擔比例」欄所示之比例負
22 擔。

23 事實及理由

24 壹、程序事項

25 一、因不動產之物權或其分割或經界涉訟者，專屬不動產所在地
26 之法院管轄。民事訴訟法第10條定有明文。本件原告請求裁
27 判分割兩造共有坐落新北市○○區○○段○○○○段00000
28 地號土地（下稱系爭土地），而系爭土地位在本院轄區，依
29 首開規定，本件訴訟專屬本院管轄。

30 二、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人承受其訴訟以前當然
31 停止；而其承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲

明。他造當事人，亦得聲明承受訴訟，民事訴訟法第168條、第175條分別定有明文。查原告起訴後，被告賴松川於民國113年1月17日死亡，原告具狀聲明由賴松川之繼承人即被告古美玲、賴昱君、賴柔安承受訴訟，核與上開規定相符，應予准許。

三、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但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5款定有明文。又共有物之分割，於共有人全體有法律上之利害關係，須共有人全體始得為之，故請求分割共有物之訴，屬於民事訴訟法第56條第1項所稱訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定者（最高法院42年台上字第318號判決意旨參照）。經查，本件原告起訴時原聲明請求：兩造共有之系爭土地應予變價分割。嗣後查明起訴時所列被告賴阿紅業已死亡，並查得被告賴和曦、賴和風、賴謙榕、賴元彥、賴思妤、陳冠志、陳威志、陳怡樺、溫嘉靖為賴阿紅之繼承人後，撤回原對賴阿紅之起訴，並追加被告賴和曦、賴和風、賴謙榕、賴元彥、賴思妤、陳冠志、陳威志、陳怡樺、溫嘉靖為本件被告，核原告所為之變更，合於上開規定，應予准許。

四、被告經合法通知，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，依同法第436條第2項、第385條第1項前段規定，准原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項

一、原告起訴主張：兩造共有系爭土地，各共有人之應有部分如附表所示。其中被告賴和曦、賴和風、賴謙榕、賴元彥、賴思妤、陳冠志、陳威志、陳怡樺、溫嘉靖尚未就賴阿紅所遺系爭土地應有部分90分之1辦理繼承登記；被告古美玲、賴昱君、賴柔安尚未就賴松川所遺系爭土地應有部分450分之1辦理繼承登記。又系爭土地並無法令限制不能分割，或訂有不分割期限、禁止分割登記等情，因兩造無法協議分割方

01 法，且系爭土地如採原物分割方式按應有部分比例分配予全
02 體共有人，則各共有人所得面積甚小，無從達通常原來使用
03 目的，顯無從採原物分割方式辦理分割，是系爭土地若採變
04 賣方式分割，而以價金平均分配於各共有人，應係最符合全
05 體共有人利益之分割方式，亦最為公平，爰依民法第759
06 條、第823條第1項、第824條第2項規定提起本件訴訟，並聲
07 明如主文所示。

08 二、被告經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀
09 作任何聲明或陳述。

10 三、本院之判斷

11 (一)原告主張系爭土地為兩造所共有，各共有人之應有部分如附
12 表所示，惟共有人賴阿紅已於104年2月14日死亡，法定繼承
13 人為被告賴和曦、賴和風、賴謙榕、賴元彥、賴思妤、陳冠
14 志、陳威志、陳怡樺、溫嘉靖，前開賴阿紅之繼承人均迄未
15 辦理繼承登記；共有人賴松川已於113年1月17日死亡，被告
16 古美玲、賴昱君、賴柔安，前開賴松川之繼承人均迄未辦理
17 繼承登記。又系爭土地並無因法令限制或使用目的不能分
18 割，兩造亦未有不能分割之協議等事實，業據原告提出系爭
19 土地登記第三類謄本、各繼承人戶籍謄本、繼承系統表等件
20 為證，並有本院依職權調取之土地建物查詢資料在卷可憑，
21 而被告經合法通知，均未到庭爭執，亦未提出書狀作何聲明
22 或答辯，本院審酌上開證據資料，堪認原告此部分主張，係
23 屬真實。

24 (二)按因繼承，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得
25 處分其物權，民法第759條定有明文。又共有物之分割在使
26 共有關係變更為單獨所有，其性質為共有人間應有部分之交
27 換，自屬處分行為，須以共有人之處分權存在為前提，是以
28 共有人就共有物如無處分權可資行使，共有人無從以協議方
29 式為分割，法院亦不能依共有人之請求為裁判分割，故共有
30 之不動產之共有人中一人死亡，他共有人請求分割共有物
31 時，為求訴訟之經濟起見，可許原告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與原告及其餘共有人分割共有之不動產（最高法院69年台上字第1134號判決、最高法院70年度第2次民事庭會議決議(二)意旨參照）。查系爭土地之共有人賴阿紅於104年2月14日死亡，被告賴和曦、賴和風、賴謙榕、賴元彥、賴思好、陳冠志、陳威志、陳怡樺、溫嘉靖就其所遺系爭土地（應有部分90分之1），尚未辦理繼承登記，有系爭土地登記第一類謄本、繼承系統表、賴阿紅戶籍謄本、賴阿紅之繼承人戶籍謄本在卷可憑，原告依民法第759條規定請求被告賴和曦、賴和風、賴謙榕、賴元彥、賴思好、陳冠志、陳威志、陳怡樺、溫嘉靖應就賴阿紅所遺系爭土地應有部分辦理繼承登記，核無不合，應予准許。又系爭土地之共有人賴松川於113年1月17日死亡，被告古美玲、賴昱君、賴柔安就其所遺系爭土地（應有部分450分之1），尚未辦理繼承登記，有系爭土地登記第一類謄本、繼承系統表、賴松川戶籍謄本、賴松川之繼承人戶籍謄本在卷可憑，是原告依民法第759條規定請求被告古美玲、賴昱君、賴柔安應就上述賴松川所遺系爭土地應有部分辦理繼承登記，核無不合，應予准許。

(三)共有物之分割，依共有人協議之方法行之。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：(一)以原物分配於各共有人。但各共有均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。(二)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，民法第824條第1項、第2項亦有明文。又分割共有物，究以原物分割或變價分配其價金，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利益等，公平裁量，不受共有人主張之拘束。所謂原物分配有困難，係指共有物性質上不能以原物分配或以原物分配有困難之情形，例如共有物

01 本身無法為原物分割，或雖非不能分割，然分割後將顯然減
02 損其價值或難以為通常使用（最高法院98年度台上字第223
03 號判決要旨參照）。查系爭土地面積為223平方公尺，共有
04 人數共有27人，如採原物分割，依各共有人之應有部分比
05 例，將系爭土地分割予各共有人，如欲各共有人受分配土地
06 均可對外通行，必須保留一定共有土地作為通路使用，又依
07 部分共有人最小應有部分450分之1計算，縱未扣除上開通路
08 面積，受分配面積仍小於0.5平方公尺，難以有效利用，且
09 兩造均未表明願意將系爭土地全部分歸其中一人或數人取
10 得，或分割後繼續維持共有，足認本件顯有原物分割困難之
11 情事。本院審酌原告主張應將系爭土地變價分割，而其餘被
12 告並未提出其他分割方案等情，認為將系爭土地變賣分割，
13 以價金分配各共有人，較為妥適。再者，依民法第824條第7
14 項規定變賣共有物時，除買受人為共有人外，共有人有依相
15 同條件優先承買之權，則兩造在變賣系爭土地之強制執行程
16 序中，尚得依法行使優先承買權，取得整筆土地，更有利於
17 系爭土地之使用及發揮土地效益，且兼顧全體共有人之利
18 益，附此敘明。

19 (四)末按繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全
20 部為共同共有，民法第1151條定有明文。查被告賴和曦、賴
21 和風、賴謙榕、賴元彥、賴思妤、陳冠志、陳威志、陳怡
22 樺、溫嘉靖就其等所繼承賴阿紅所遺系爭土地就其所遺系爭
23 土地（應有部分90分之1）所有權；被告古美玲、賴昱君、
24 賴柔安就其等所繼承賴松川所遺就其所遺系爭土地（應有部
25 分450分之1）所有權，既尚未辦理分割，則依前開民法之規
26 定，其等就繼承取得之前開土地，仍應成立共同共有關係，
27 故就本件變價分割後之價金部分，仍應按其等之應繼分維持
28 共同共有關係，附此敘明。

29 七、綜上所述，原告請求被告賴和曦、賴和風、賴謙榕、賴元
30 彥、賴思妤、陳冠志、陳威志、陳怡樺、溫嘉靖就賴阿紅所
31 有系爭土地（應有部分90分之1）辦理繼承登記；請求被告

古美玲、賴昱君、賴柔安就賴松川所有系爭土地（應有部分450分之1）辦理繼承登記，並依民法第823條第1項規定，請求分割系爭土地，為有理由，並以變價分割為最適宜之分割方法，爰判決如主文第3項所示。又分割共有物之訴，既已由法院准予分割，並為全體共有人定分割方法，依民事訴訟法第80條之1規定，由全體共有人依應有部分比例分擔訴訟費用，始為公平，並諭知如主文第4項所示。

八、結論：本件原告之訴為有理由，判決如主文。

中 華 民 國 114 年 3 月 24 日
基隆簡易庭法 官 黃梅淑

以上正本係照原本作成。

對於本件判決如有不服，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，上訴於本院合議庭，並按他造當事人之人數附具繕本。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 114 年 3 月 24 日
書記官 謝佩芸

附表：

稱謂	共有人	應有部分(訴訟費用負擔比例)	備註
原告	王偉倫	1/15	
被告	賴碧曜	1/90	
被告	楊金蘭	1/450	
被告	賴新富	1/450	
被告	楊文源	1/450	
被告	賴淑真	1/450	
被告	財政部國有財產署	13/15	
被告	賴黃美華	1/240	
被告	賴青益	1/240	
被告	賴招	1/240	
被告	賴沛蓁	1/240	

被告	賴麗娥	1/240	
被告	賴麗珍	1/240	
被告	賴麗玉	1/240	
被告	賴寶秀	1/240	
被告	賴和曦、賴和風、 賴謙榕、賴元彥、 賴思好、陳冠志、 陳威志、陳怡樺、 溫嘉靖	共同共有1/90（被 繼承人賴阿紅之繼 承人）	訴訟費用1/90應 連帶負擔
被告	古美玲、賴昱君、 賴柔安	共同共有 1/450 （被繼承人賴松川 之繼承人）	訴訟費用1/450應 連帶負擔