

臺灣高雄地方法院民事判決

111年度重訴字第58號

原告 生富資產管理有限公司

法定代理人 劉金生

訴訟代理人 林明賢

被告 華夏海事保險公證人股份有限公司

法定代理人 黃丁科

被告 鄭祝清

洪玉英

林枝福

陳南進（即賴美香之承受訴訟人）

陳振芳（即賴美香之承受訴訟人）

陳振澤（即賴美香之承受訴訟人）

許家祥（即賴美香之承受訴訟人）

許佳華（即賴美香之承受訴訟人）

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國112年5月25日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告陳南進、陳振芳、陳振澤、許家祥、許佳華應就被繼承人賴美香所遺坐落高雄市○○區○○○段000地號土地、應

01 有部分1779分之132辦理繼承登記。

02 二、兩造共有高雄市○○區○○○段000地號土地，依附圖及附  
03 表一所示方式分割。

04 三、訴訟費用由兩造依附表二所示「訴訟費用負擔比例欄」所示  
05 之比例負擔。

06 事實及理由

07 壹、程序事項：

08 一、被告經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴  
09 訟法第386條所列各款情形，依原告之聲請，由其一造辯論  
10 而為判決。

11 二、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他  
12 依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；聲明承受  
13 訴訟，應提出書狀於受訴法院，由法院送達於他造，民事訴  
14 訟法第168條、第176條分別定有明文。經查，本件原告於民  
15 國110年5月7日原以賴美香為被告提起民事訴訟（見本院110  
16 年度雄司調字卷第1134號卷第9頁），詎賴美香於起訴後之  
17 111年10月8日死亡，有賴美香戶籍謄本附卷可查（見本院卷  
18 第205頁），而賴美香之繼承人為陳南進、陳振芳、陳振  
19 澤、許家祥、許佳華等5人（下稱陳南進等5人），渠等均未  
20 聲明拋棄繼承，有家事事件公告查詢結果、繼承系統表、戶  
21 籍謄本附卷可參（見本院卷第323頁、第205頁至第217  
22 頁）、原告已具狀聲明承受訴訟（見本院卷第237頁至第275  
23 頁、第283頁、第287頁至第299頁、第305頁），核無不合，  
24 應予准許。

25 三、次按因情事變更而以他項聲明代最初之聲明者，依民事訴訟  
26 法第255條第1項第4款規定，原告毋庸得被告同意，即得在  
27 第一審為訴之變更或追加。查賴美香原為高雄市○○區  
28 ○○○段000地號土地（面積354平方公尺，下稱系爭土地）  
29 共有人，惟於本院審理期間死亡，業如上訴，其繼承人陳南  
30 進等5人於言詞辯論終結前，尚未就賴美香所遺系爭土地應  
31 有部分（權利範圍1779分之132，下稱C土地）辦理繼承登

01 記，有土地建物查詢資料結果在卷可查（見本院卷第309頁  
02 至第311頁），依法不得處分其權利，則原告追加請求命陳  
03 南進等5人就C土地辦理繼承登記（見本院卷第199頁至第201  
04 頁、第317頁），合於上開規定，應予准許。

05 貳、實體事項：

06 一、原告主張：兩造共有系爭土地，應有部分各如附表二「應有  
07 部分」欄所示，兩造就系爭土地並無不得分割之協議，亦無  
08 因物之使用目的不能分割之情形，惟就分割方法難以達成協  
09 議，故依民法第823條規定請求裁判分割，並聲明：(一)陳南  
10 進等5人應就被繼承人賴美香所遺C土地辦理繼承登記。(二)兩  
11 造共有系爭土地按附圖及附表三所示方案分割。

12 二、被告答辯：

13 (一)被告陳南進等5人未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作  
14 任何聲明或陳述。

15 (二)被告華夏海事保險公證人股份有限公司、鄭祝清、洪玉英、  
16 林枝福（下稱被告華夏公司等4人）未於最後言詞辯論期日  
17 到場，據其先前言詞辯論所為之陳述如下：同意將附圖編  
18 號「分割方案522-A地號（下稱A土地）」分配予原告，附圖  
19 編號「分割方案522-B地號（下稱B土地）」分配予被告維持  
20 共有，且互不找補。

21 三、得心證之理由：

22 (一)按法院裁判分割共有物，性質上為共有人間應有部分之交  
23 換，自屬處分行為，以各共有人之處分權存在為前提，故提  
24 起分割共有物之訴，參與分割之當事人以全體共有人為限，  
25 而各共有人之應有部分應以土地登記簿上所記載者為準。倘  
26 於言詞辯論終結前有共有人死亡時，其繼承人因繼承，固於  
27 登記前已取得不動產物權，惟非經登記不得處分其物權，則  
28 在辦畢繼承登記前，其繼承人仍不得以共有人身分參與共有  
29 物之分割，但為求訴訟經濟起見，可許原告就請求繼承登記  
30 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  
31 之繼承人辦理繼承登記，並請求該繼承人於辦理繼承登記

01 後，與原告及其餘共有人分割共有之不動產。原告如不追加  
02 請求該死亡之共有人之繼承人辦理繼承登記，因該繼承人就  
03 共有物並無處分權可資行使，法院即無從基此為裁判分割，  
04 其分割共有物之請求，自屬不能准許。查賴美香於本院審理  
05 期間死亡，已如前述，其繼承人陳南進等5人尚未就C土地辦  
06 理繼承登記，而不得處分其權利。據此，原告請求陳南進等  
07 5人就C土地辦理繼承登記，自屬有據，應予准許。

08 (二)次按各共有人得隨時請求分割共有物。但因物之使用目的不  
09 能分割或契約訂有不分割之期限者，不在此限。民法第823  
10 條第1項定有明文。經查，系爭土地為兩造所共有，應有部分  
11 如附表二「應有部分比例欄」所示，有土地建物查詢資料  
12 附卷可稽（見本院卷第309頁至第311頁），原告主張系爭土  
13 地並無依其使用目的或法令不能分割情事，系爭土地於各共  
14 有人間亦無不能分割之協議，為被告華夏公司等4人所不爭  
15 執（見本院卷第44頁），則原告訴請裁判分割系爭土地，依  
16 法有據。

17 (三)經查，系爭土地呈現長方形，東西兩側皆為他人土地，且均  
18 建有建物，A土地位於系爭土地南側，得由路寬約40公尺之  
19 四維四路進出，A土地中如附圖編號D處，為原告所有高雄市  
20 ○○區○○○路000○0號房屋（下稱甲房屋）之坐落基地  
21 （甲房屋照片見本院卷第81頁至第83頁、第89頁至第91頁、  
22 第95頁，建物謄本見本院110年度審重訴字第236號卷【下稱  
23 審訴卷】第75頁至第77頁），與甲房屋連通之一層未辦保存  
24 登記建物（下稱丙建物），是以A土地中附圖編號D-1所示土  
25 地為坐落基地（丙建物照片見本院卷第93頁至第97頁、第  
26 101頁至第103頁），甲房屋及丙建物目前均未使用。B土地  
27 位於系爭土地北側，得由路寬約6公尺之苓雅二路189巷進  
28 出，B土地中如附圖編號C處，為高雄市○○區○○○路000  
29 巷00號大樓（下稱乙大樓）之坐落基地，被告為乙大樓地下  
30 室至5樓之各樓層區分所有人，乙大樓部分後推之未辦保存  
31 登記建物（下稱丁建物），則以B土地中附圖編號C-1處為坐

01 落基地（乙大樓照片見本院卷第85頁至第89頁、第105頁至  
02 第111頁、丁建物照片見本院卷第99頁至第103頁、第111頁  
03 至第113頁，建物謄本見審訴卷第65頁至第73頁），業經本  
04 院會同地政人員至現場勘驗屬實，並有勘驗筆錄、現況照  
05 片、現場勘驗光碟及複丈成果圖在卷可稽（見本院卷第65頁  
06 至第69頁、第79頁至第119頁、第143頁至第145頁）。

07 (四)再按共有物之分割，依共有人協議之方法行之；以原物為分  
08 配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部  
09 分仍維持共有，民法第824條第1項、第4項亦有明定。本院  
10 審酌A土地大部分為甲房屋、丙建物之坐落基地，甲房屋、  
11 丙建物為原告單獨所有（見審訴卷第75頁至第77頁），而B  
12 土地大部分為乙大樓、丁建物之坐落基地，乙大樓屬5層鋼  
13 筋混凝土造建物，被告屬乙大樓各樓層區分所有人（見審訴  
14 卷第65頁至第73頁），原告並未使用B土地，亦非乙大樓之  
15 區分所有人等節，則分割結果如能使前開建物及其坐落基地  
16 所有權歸於一致，不僅得提升土地分割後之價值，便利各共  
17 有人往後之處分，且可避免將來法律關係複雜化，另能發揮  
18 經濟上之利用與效用。而觀民法第799條第5項就區分所有建  
19 物，設有「專有部分與其所屬之共有部分及其基地之權利，  
20 不得分離而為移轉或設定負擔。」之限制，則B土地當由乙  
21 大樓區分所有人，依其專有部分面積與專有部分總面積之比  
22 例，定其就基地所具之權利並維持共有，始符合使用之目  
23 的。另查原告與被告華夏公司等4人均同意將A土地分配予原  
24 告，B土地分配予被告，由被告就B土地維持共有，且互不找  
25 補（見本院卷第44頁至第46頁）。則本件分割方式應將A土  
26 地分配予原告單獨所有，B土地分配予被告，由被告按附表  
27 一所示之方式維持共有（被告間應有部分比例，係依其專有  
28 部分面積與專有部分總面積之比例，定其就基地所具之權  
29 利），兩造間無庸再以金錢補償，較為公平適當。蓋分割方  
30 法符合共有人之意願，且有利於系爭土地之將來利用。

31 (五)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；但權利人同意分割，或權利人已參加共有物分割訴訟，或權利人經共有人告知訴訟而未參加，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項定有明文。又訴訟之結果，於第三人有法律上利害關係者，法院得於第一審或第二審言詞辯論終結前相當時期，將訴訟事件及進行程度以書面通知該第三人，民事訴訟法第67條之1第1項亦有明定。經查，賴美香、原告分別將其就系爭土地原具之應有部分，設定普通抵押權、最高限額抵押權予訴外人聯邦商業銀行股份有限公司（下稱聯邦商銀）、台灣銀行股份有限公司（下稱台銀）等情，有土地、建物查詢結果在卷可證（見本院卷第310頁至第311頁），又本院已對聯邦商銀、台銀為訴訟告知，有函文及送達證書可佐（見本院卷第279頁至第280頁、第301頁至第303頁），自己生告知訴訟之效力，彼等雖未參加訴訟，依上開說明，聯邦商銀、台銀上開抵押權分別僅存在於陳南進等5人、原告分得之土地，附此說明。

四、綜上所述，原告依民法第823條規定，請求陳南進等5人就C土地辦理繼承登記，並請求分割系爭土地，洵屬有據。本院審酌各共有人之利益均衡、共有物之利用現況及效益，並斟酌共有人之意願，認應就系爭土地按附圖暨附表一之方式分割，較為公平適當。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經核與判決結果不生影響，不逐一論述，併此敘明。

六、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。本件係因分割共有物而涉訟，兩造之行為均可認按當時之訴訟程度，為伸張或防禦權利所必要，又分割共有物之訴，乃形式上形成之訴，法院不受當事人聲明分割方法之拘束，故實質上並無所謂何造勝訴、敗訴之問題，本院審酌兩造各自因本件分割訴訟所得之利益等情，認本件訴訟費用，

應由兩造以附表二「訴訟費用負擔比例」欄分擔，始為公平，併為說明。

中華民國 112 年 6 月 21 日  
民事第九庭 法官 葉晨暘

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 6 月 21 日  
書記官 吳良美

【附表一】

| 判決代稱 | 附圖編號            | 面積<br>(m <sup>2</sup> ) | 取得人                   | 分割後應有部分比例   |
|------|-----------------|-------------------------|-----------------------|-------------|
| A土地  | 分割方案<br>522-A地號 | 222.07m <sup>2</sup>    | 原告生富資產管理有限公司          | 1           |
| B土地  | 分割方案<br>522-B地號 | 131.93m <sup>2</sup>    | 被告華夏海事保險公證人股份有限公司     | 135/663     |
|      |                 |                         | 被告鄭祝清                 | 132/663     |
|      |                 |                         | 被告洪玉英                 | 132/663     |
|      |                 |                         | 被告林枝福                 | 132/663     |
|      |                 |                         | 被告陳南進、陳振芳、陳振澤、許家祥、許佳華 | 公司共有132/663 |

【附表二】

| 編號 | 共有人                              | 應有部分         | 訴訟費用負擔比例     |
|----|----------------------------------|--------------|--------------|
| 1  | 原告生富資產管理有限公司                     | 1116/1779    | 1116/1779    |
| 2  | 被告華夏海事保險公證人股份有限公司                | 135/1779     | 135/1779     |
| 3  | 被告鄭祝清                            | 132/1779     | 132/1779     |
| 4  | 被告洪玉英                            | 132/1779     | 132/1779     |
| 5  | 被告林枝福                            | 132/1779     | 132/1779     |
| 6  | 被告陳南進、陳振芳、陳振澤、許家祥、許佳華（原登記於賴美香名下） | 公司共有132/1779 | 連帶負擔132/1779 |

01  
02

【附表三】

| 判決代稱 | 附圖編號            | 面積<br>(m <sup>2</sup> ) | 取得人                           | 分割後應有部分比例 |
|------|-----------------|-------------------------|-------------------------------|-----------|
| A土地  | 分割方案<br>522-A地號 | 222.07m <sup>2</sup>    | 原告生富資產管理有<br>限公司              | 1         |
| B土地  | 分割方案<br>522-B地號 | 131.93m <sup>2</sup>    | 被告華夏海事保險公<br>證人股份有限公司         | 1/5       |
|      |                 |                         | 被告鄭祝清                         | 1/5       |
|      |                 |                         | 被告洪玉英                         | 1/5       |
|      |                 |                         | 被告林枝福                         | 1/5       |
|      |                 |                         | 被告陳南進、陳振<br>芳、陳振澤、許家<br>祥、許佳華 | 共同共有1/5   |