臺灣高等法院高雄分院民事判決

114年度上易字第241號

上　訴　人　張吳春蓝

訴訟代理人　陳穎蓁律師

視同上訴人　吳清高

000000000000000000

吳清左

吳榮哲

劉玉慧兼劉生之再轉繼承人

000000000000000000

000000000000000000

劉玉婷兼劉生之再轉繼承人

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

楊恩蘋

鄭博仁

劉李美雲即劉武郎繼承人

000000000000000000

劉依梵即劉武郎繼承人

000000000000000000

劉汗丞即劉武郎繼承人

000000000000000000

劉文良即劉生之繼承人

000000000000000000

吳銘傳即吳清通、吳施美鳳之繼承人

000000000000000000

吳燕湄即吳清通、吳施美鳳之繼承人

000000000000000000

吳燕燕即吳清通、吳施美鳳之繼承人

000000000000000000

吳燕娟即吳清通、吳施美鳳之繼承人

000000000000000000

吳燕君即吳清通、吳施美鳳之繼承人

000000000000000000

吳燕文即吳清通之繼承人

000000000000000000

杜娟娟即劉春榮繼承人、劉生之再轉繼承人

000000000000000000

劉易鑫即劉春榮繼承人、劉生之再轉繼承人

000000000000000000

杜孟儒即劉春榮繼承人、劉生之再轉繼承人

000000000000000000

劉仲軒即劉春榮繼承人、劉生之再轉繼承人

000000000000000000

被 上訴 人　曾榮俊

上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於中華民國114年7月21日臺灣高雄地方法院112年度訴字第1425號第一審判決提起上訴，本院於115年6月10言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原判決關於分割方法及訴訟費用之裁判（除確定部分外）廢棄。

兩造共有如附表一、二所示之不動產分割均由上訴人取得；上訴人各應補償視同上訴人如附表四「應受補償金額合計」欄位所示金額。

第一（除確定部分外）、二審訴訟費用由上訴人及視同上訴人按如附表三「訴訟費用分擔比例」欄所示負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

一、被上訴人對上訴人請求分割共有物，其訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定。則上訴人張吳春蓀就第一審判決提起上訴，依民事訴訟法第56條第1項第1款規定，其效力應及於未提起上訴之同造當事人吳清高、吳清左、吳榮哲、劉玉

慧（兼劉生之再轉繼承人）、劉玉婷（兼劉生之再轉繼承人）、楊恩蘋、鄭博仁、劉李美雲（即劉武郎繼承人）、劉依梵（即劉武郎繼承人）、劉汧丞（即劉武郎繼承人）、劉文良（即劉武郎繼承人）、吳銘傳（即吳清通、吳施美鳳之繼承人）、吳燕湄（即吳清通、吳施美鳳之繼承人）、吳燕燕（即吳清通、吳施美鳳之繼承人）、吳燕娟（即吳清通、吳施美鳳之繼承人）、吳燕君（即吳清通、吳施美鳳之繼承人）、吳燕文（即吳清通、吳施美鳳之繼承人）、杜娟娟（即劉春榮繼承人、劉生之再轉繼承人）、劉易鑫（即劉春榮繼承人、劉生之再轉繼承人）、杜孟儒（即劉春榮繼承人、劉生之再轉繼承人）、劉仲軒（即劉春榮繼承人、劉生之再轉繼承人），爰將之併列為視同上訴人，先予敘明。

二、按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於訴訟無影響，民事訴訟法第254條第1項前段定有明文。故在訴訟繫屬中，訴訟當事人雖讓與其實體法上之權利，惟為求訴訟程序之安定，以避免增加法院之負擔，並使讓與之對造能保有原訴訟遂行之成果，本於當事人恆定主義之原則，該讓與人仍為適格之當事人，自可繼續以其本人之名義實施訴訟行為，此乃屬於法定訴訟擔當之一種（最高法院101年度台聲字第1367號裁定意旨參照）。是上訴人雖於原審判決後登記取得被上訴人如附表一、二所示不動產（下稱系爭房地）之應有部分（權利範圍均為8分之1；移轉登記日期為：114年7月23日），被上訴人仍為適格當事人。

三、視同上訴人吳清高、劉玉慧、劉玉婷、楊恩蘋、劉李美雲、劉依梵、劉汧丞、劉文良、吳銘傳、吳燕湄、吳燕燕、吳燕娟、吳燕君、吳燕文、杜娟娟、劉易鑫、杜孟儒、劉仲軒及被上訴人均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條所列各款情形，爰依上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分：

一、被上訴人起訴主張：伊前經原法院民事執行處111年度司執

字第12239號強制執行事件，拍定取得系爭房地應有部分8分之1，於民國112年2月10日領得不動產權利移轉證書，同年2月24日辦畢所有權移轉登記。兩造為系爭房地共有人，系爭房地依其使用目的並非不能分割，且並無不分割之特約，惟不能達成分割之協議，為此，爰依民法第823條規定訴請裁判分割。又系爭房地之建物為3層樓透天厝，若將系爭房地分割予兩造分別擁有一部分，恐將有損系爭房地之完整性，造成日後使用上之困難，致無法發揮該建物經濟上之利用價值；若將系爭房地全部分配予兩造其中1人，又有共有人間彼此金錢補償問題；是以衡酌系爭房地之使用情形、經濟效益及全體共有人之利益，將系爭房地以變價方式分割，再依兩造應有部分比例分配價金，在自由市場競爭下，應可充分發揮系爭房地不動產市場價值，且依民法第824條第7項規定，系爭房地如變價分割，將來法院拍賣時，兩造均有依相同條件優先承買之權，對兩造全體共有人應屬最有利。再者，如聲明欄第㈠至㈣項所示之人應就其各因繼承或再轉繼承已取得之系爭房地應有部分為繼承登記，以利分割共有物等語。為此，爰依民法第823、824條規定提起本訴，並聲明：㈠劉文良、劉玉慧、劉玉婷、劉李美雲、劉依梵、劉汧丞、杜娟娟、劉易鑫、杜孟儒、劉仲軒應就被繼承人劉生所遺系爭房地之所有權應有部分1／40辦理繼承登記；㈡吳銘傳、吳燕湄、吳燕燕、吳燕娟、吳燕文、吳燕君應就被繼承人吳清通所遺系爭房地之所有權應有部分8分之1，辦理繼承登記(含吳銘傳、吳燕湄、吳燕燕、吳燕娟、吳燕文、吳燕君就被繼承人吳施美鳳繼承被繼承人吳清通所有系爭房地之所有權應有部分均為56分之1，辦理再轉繼承登記部分)；㈢杜娟娟、劉易鑫、杜孟儒、劉仲軒應就被繼承人劉春榮所遺系爭房地之所有權應有部分1／40辦理繼承登記；㈣視同上訴人劉李美雲、劉依梵、劉汧丞應就被繼承人劉武郎所遺系爭房地之所有權應有部分1／40辦理繼承登記；㈤兩造共有系爭房地准予變價分割，所得價金由兩造按應有部分之比例

分配。

二、上訴人及視同上訴人則分別以下列情詞置辯：

㈠上訴人、吳清高、吳清左於原審稱：同意分割，但若採變價分割方式，價格各共有人恐怕難以掌握，且有賤賣風險，故本件不宜採變價分割方式。又渠等已就系爭房地洽商被上訴人價購其名下之應有部分並已經談好價格，但實際移轉登記方式尚未確定，惟僅有與被上訴人洽商並未與其他共有人洽商等語。上訴人於本院則再請求由上訴人取得系爭房地所有權，再以現金找補差額予其他共有人；吳清左於本院則同意上訴人上揭分割方案。

㈡劉玉慧、劉玉婷、劉李美雲則稱：渠等同意被上訴人訴請變價分割系爭房地，並將價金依照應有部分之比例來分配等語。

㈢楊恩蘋、鄭博仁陳稱：渠等同意被上訴人訴請變價分割系爭房地，並將價金依照應有部分之比例來分配等語。鄭博仁於本院則稱同意上訴人於本院所主張之分割方案等情。

㈣吳榮哲則以：同意上訴人於本院所主張之分割方案等語。

㈤劉依梵、劉汧丞、劉文良、吳銘傳、吳燕湄、吳燕燕、吳燕娟、吳燕君、吳燕文、杜娟娟、劉易鑫、杜孟儒、劉仲軒等人經合法通知，均未提出書狀或到庭為何聲明或陳述。

三、原審判決如附件所示，上訴人就原判決主文第5項分割方案部分不服提起上訴，並聲明：㈠原判決主文第5項關於兩造共有系爭房地分割方案部分應予廢棄；㈡系爭房地請求分割由上訴人單獨取得，上訴人再以金錢找補予其他共有人。被上訴人未到庭，亦未提出書狀為任何聲明或陳述；吳清左、鄭博仁及吳榮哲則陳述同上（至原判決除主文第5項以外之部分，未據當事人聲明不服，已告確定，爰不再贅）。

四、本件爭點：本件系爭房地能否分割？應如何分割？茲分述本院之判斷如下：

㈠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，命為下列之分配：一、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。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。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。民法第823條第1項、第824條第2項第1款、第2款、第3項分別定有明文。又法院裁判分割共有物，定其分配，應兼顧全體共有人之利益，斟酌各共有人之利害關係並共有物之性質、價格、利用價值及經濟效用決之（最高法院84年度台上字第1538號判決意旨參照）。

㈡經查，系爭房地中如附表一、附表二所示編號1部分原為兩造共有，於原審判決時應有部分比例詳如附表一、附表二備註欄所示（原審判決後應有部分變更為如附表三「應有部分比例」欄所示；即被上訴人原應有部分移轉登記予上訴人）；另附表二編號2所示增建部分，與附表二編號1部分緊連，且由室內現況觀之，亦互相連通，有建物照片可稽【見原審112年度雄司調字第585號卷第147頁至第151頁（下簡稱調卷），並參見外放博誠不動產估價師事務所不動產估價報告書（下稱系爭鑑定報告）中附件所示照片】，是上述增建部分應已與附表二編號1部分之建物結合為單一建物，故增建部分應同原為兩造共有，且應有部分比例亦應與附表二編號1建物相同（即如同附表二編號1備註欄所載）。共有人間就系爭房地並無不能分割之協議，亦未以契約訂有不分割期限，且現不能協議決定分割方案等事實，有系爭房地之土地及建物謄本可參（見調卷第87頁至第107頁），且原審到庭之當事人即被上訴人、吳清左、劉玉慧、劉玉婷、楊恩蘋、鄭博仁、劉李美雲等人亦均同意分割，僅就分割方法有不同意見（見原審卷第44頁至第45頁）。是本件請求裁判分割系

爭房地，應屬有據。

㈢又查，關於系爭房地之現況，除如同上述外，系爭土地面積分別為140、72平方公尺，其上之系爭建物為3層樓加強磚造建物，登記總面積為346.14平方公尺，並經增建未辦保存登記建物，增建部分之一部分跨越鄰地，增建總面積為130.04平方公尺，與登記建物相連而僅有單一出入口等情，有不動產權利移轉證書、現場照片（見原審卷第73頁至第74頁、調卷第147頁至第151頁），以及系爭鑑定報告可證，並經本院調取111年度司執字第12239號執行案卷核閱在案。而系爭房地使用情形，依吳清左於原審審理時稱：該建物由我的四哥即吳清高、我二姊即上訴人兩人居住用中等語（見原審卷第45頁）。然上訴人於本院審理期間，已到院陳稱：系爭房地現僅由上訴人占有使用等語（見本院卷第238頁），吳清高既經通知未到庭，堪認系爭房地現僅由上訴人占有使用。

㈣審酌系爭房地依前所述，於構造上及使用上均係單一建物，僅有一個獨立出入口，頂樓部分亦無獨立下降至1樓之出入口，性質上難以區分為不同之所有權客體，且室內既有之管線、電路、排水系統等配置，客觀上恐難以滿足分割後個別住戶之使用，故無法分割區分為數部分。然上訴人既欲保留系爭房地之所有權，並稱無欲經由變價分割取得所有權（見本院卷第239頁），又除上訴人外，兩造其餘當事人均未表示欲保留或取得系爭房地所有權，而上訴人既長久居住於系爭房地，有使用系爭房地之事實，並主張有續予使用居住於系爭房地之必要，是自應由上訴人取得系爭房地，並由上訴人以金錢補償其餘共有人。至吳清左於原審雖陳稱吳清高亦居於系爭房地等語，惟上訴人於本院既已陳稱現僅由上訴人居住使用系爭房地，已如前述，又吳清高就原審所為變價分割之判決並未聲明上訴，復未於本院具狀或到院陳述仍欲取得系爭房地，或就系爭房地與上訴人維持共有等情，難認吳清高有保留系爭房地所有權，或與上訴人維持共有之意，本院認其應以受金錢補償為已足，併敘明之。

㈤而本件經送博誠不動產估價師事務所進行鑑價之結果，系爭房地如由上訴人單獨取得，其應找補其他共有人金額如附表四所示，有系爭鑑定報告可憑。又系爭鑑定報告既已由專業估價師針對系爭房地產權情形、並斟酌系爭房地坐落位置及現場狀況，實際訪查交易、收益及成本資訊，進行估價，並由政策面、經濟面等一般影響房價之因素，再參酌不動產市場發展概況、價格水準，以及區域因素，包括近鄰地區土地利用情形、土地利用現況、土地使用強度、近鄰地區建物利用情形、附近地區公共設施概況、交通運輸情形及未來發展趨勢等進行估價（見系爭鑑定報告第16頁至第24頁），應屬客觀而可採信，而本院審理期間，到場當事人即上訴人、吳清左、吳榮哲、鄭博仁對上揭鑑定報告亦無意見，是系爭房地合併由上訴人取得後，自應依附表四所示金額，分別找補予其他共有人；又因被上訴人於原審判決後，已將其就系爭房地原有應有部分1／8，於114年7月23日移轉登記讓與予上訴人，已如前述，則被上訴人自無再受找補之權利，自不待言，併予敘明。

五、綜上所述，被上訴人依民法第823條第1項、第824條規定，請求分割系爭房地，為有理由，並以由上訴人單獨取得系爭房地所有權，暨依附表四所示為金錢補償予其他共有人，作為分割方法，應為適當。原判決第5項諭知系爭房地分割方法尚有未洽，上訴意旨指摘原判決不當，為有理由，應予廢棄，並改判如主文第2項所示。又本件為共有物分割事件，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平，審酌本件當事人間之利害關係，以及被上訴人於本院審理期間，已因移轉系爭房地原應有部分予上訴人，非系爭房地所有權人之一，本院爰依民事訴訟法第79條規定，僅命上訴人及視同上訴人分擔訴訟費用，並按應有部分比例負擔如附表三所示，併說明之。另因本件事證已明，兩造其餘攻防及證據，經斟酌後認均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，併此敘明。

六、據上論結，本件上訴為有理由，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　6　　月　　24　　日

民事第六庭

審判長法　官　郭宜芳

法　官　徐彩芳

法　官　李怡諄

以上正本證明與原本無異。

本件不得上訴。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　6　　月　　24　　日

書記官　梁雅華

附件一：

劉文良、劉玉慧、劉玉婷、劉李美雲、劉依梵、劉汧丞、杜娟娟、劉易鑫、杜孟儒、劉仲軒應就被繼承人劉生所遺如附表一、附表二所示不動產之所有權應有部分四十分之一辦理繼承登記。

吳銘傳、吳燕湄、吳燕燕、吳燕娟、吳燕君、吳燕文應就被繼承人吳清通所遺如附表一、附表二所示不動產之所有權應有部分八分之一辦理繼承登記。

杜娟娟、劉易鑫、杜孟儒、劉仲軒應就被繼承人劉春榮所遺如附表一、附表二所示不動產之所有權應有部分四十分之一辦理繼承登記。

劉李美雲、劉依梵、劉汧丞應就被繼承人劉武郎所遺如附表一、附表二所示不動產之所有權應有部分四十分之一辦理繼承登記。

兩造共有如附表一、二所示不動產應予合併變價分割，所得價金由兩造按附表三所示「應有部分之比例」欄予以分配。

訴訟費用由兩造按附表三所示之「訴訟費用分擔比例」欄負擔。

附表一

編號	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	面積（平方公尺）
1	高雄	鼓山	鼓南	四	155-1	140
2	高雄	鼓山	鼓南	四	155-2	72

備註	起訴時原登記情形為： ①吳清高：1/8 ②張吳春蓝：1/8 ③吳清通：1/8 ④吳清左：1/8 ⑤劉春榮：1/40 ⑥劉武郎：1/40 ⑦劉生：1/40 ⑧吳榮哲：2/8 ⑨劉玉慧：1/80 ⑩劉玉婷：1/80 ⑪楊恩蘋：1/80 ⑫鄭博仁：1/80 ⑬曾榮俊：1/8（於114年7月23日已移轉登記予上訴人）

附表二

編號	建號	基地坐落	建物門牌號碼	建物面積（平方公尺）	
1	高雄市○○區○○段○○段0○號	高雄市○○區○○段○○段00000○00000地號	高雄市○○區○○街00巷0號	樓層面積合計	建築式樣主要建築材料及房屋層數
				1樓層：120.30 2樓層：112.92 3樓層：112.92 合計：346.14	3層樓加強磚造
2	高雄市○○區○○	高雄市○○區○○	同上門牌	1樓層：35.23 2樓層：58.47	

	段○○段○○000○號	段○○段00000○00000地號，部分跨越鄰地同段121-52、149地號		3樓層：29.61 屋頂突出物：6.73 合計：130.04	
	㈠編號1原起訴時登記情形為： ①吳清高：1/8 ②張吳春蓀：1/8 ③吳清通：1/8 ④吳清左：1/8 ⑤劉春榮：1/40 ⑥劉武郎：1/40 ⑦劉生：1/40 ⑧吳榮哲：2/8 ⑨劉玉慧：1/80 ⑩劉玉婷：1/80 ⑪楊恩蘋：1/80 ⑫鄭博仁：1/80 ⑬曾榮俊：1/8（於114年7月23日已移轉登記予上訴人） ㈡編號2部分屬未辦保存登記建物，暫編建號及面積測量結果出處：如登記日期：111年3月16日、登記原因：未登記建物查封、建物門牌：高雄市○○區○○街00巷0號之限制登記事項（依本院111年2月7日雄院和111司執祥字第12239號函辦理未登記建物查封登記〈見本院卷第379頁〉、建物鑑定表〈見本院卷第383頁〉）。				

附表三（系爭房地現登記應有部分）：

編號	系爭房地共有人	應有部分比例	訴訟費用分擔比例
一	吳清高	8分之1	8分之1
二	張吳春蓀	8分之2	8分之2
三（吳清通8分之1，繼承人如右列6人，尚未辦理繼承登記）	吳銘傳、吳燕湄、吳燕燕、吳燕娟、吳燕君、吳燕文	公同共有8分之1	連帶負擔8分之1
四	吳清左	8分之1	8分之1
五（劉春榮40分之1，繼承人如右列4人，尚未辦理繼承登記）	杜娟娟、劉易鑫、杜孟儒、劉仲軒	公同共有40分之1	連帶負擔40分之1
六（劉武郎40分之1，繼承人如右列3人，尚未辦理繼承登記）	劉李美雲、劉依梵、劉汧丞	公同共有40分之1	連帶負擔40分之1
七（劉生40分之1，繼承人或再轉繼承人如右列10人，尚未辦理繼承登記）	劉文良、劉玉慧、劉玉婷、劉李美雲、劉依梵、劉汧丞、杜娟娟、劉易鑫、杜孟儒、劉仲軒	公同共有40分之1	連帶負擔40分之1

八	吳榮哲	8分之2	8分之2
九 （劉春田40分之1，繼承人劉玉慧、劉玉婷，該二人就劉春田部分已辦理繼承登記）	劉玉慧	80分之1	80分之1
	劉玉婷	80分之1	80分之1
十	楊恩蘋	80分之1	80分之1
十一	鄭博仁	80分之1	80分之1
十二	曾榮俊	0 （原應有部分1／8已於114年7月23日已移轉登記予上訴人）	0