

臺灣苗栗地方法院民事簡易判決

113年度苗簡字第406號

01
02
03 原 告 柯沛汝
04 被 告 謝弘俊
05 謝偉俊
06 謝信君
07 謝裕文
08 0000000000000000
09 謝若君
10 0000000000000000
11 謝少媛

12 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年1月7日言
13 詞辯論終結，判決如下：

14 主 文

- 15 一、被告應就其被繼承人許秀妹所有坐落苗栗縣○○市○○段00
16 00地號土地應有部份7分之1辦理繼承登記。
17 二、兩造共有坐落苗栗縣○○市○○段0000地號土地應予變價分
18 割，所得價金由兩造按附表「原應有部分」欄所示比例分
19 配。
20 三、訴訟費用由兩造按附表「訴訟費用負擔比例」欄所示比例負
21 擔。

22 事實及理由

23 壹、程序事項

- 24 一、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他
25 依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止，民事訴訟
26 法第168條定有明文。又上開所定之承受訴訟人，於得為承
27 受時，應即為承受之聲明；他造當事人，亦得聲明承受訴
28 訟，亦為同法第175條所明定。本件原告請求分割苗栗縣○
29 ○市○○段0000地號土地（下稱系爭土地），其原所有權人
30 即共有人之一訴外人許秀妹（下逕稱其名）於起訴後死亡，
31 繼承人則為被告全體，有許秀妹之除戶謄本、繼承系統表、

01 被告全體之戶籍謄本在卷可稽（本院卷第245至259頁），並
02 經原告於民國113年10月15日具狀聲明承受訴訟（本院卷第2
03 43頁），揆諸前開規定，並無不合，應予准許。

04 二、次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求
05 之基礎事實同一，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2
06 款定有明文。經查，本件原告起訴請求分割系爭土地，其嗣
07 後追加請求被告就系爭土地為繼承登記部分，亦係基於分割
08 共有物之請求而來，並未變動其原因事實，是依前開規定，
09 應予准許。

10 三、被告經合法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，核無民事
11 訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造
12 辯論而為判決。

13 貳、實體事項

14 一、原告主張：兩造均為系爭土地之共有人，應有部分如附表
15 「原應有部分」欄所示，系爭土地目前有1間建物坐落其
16 上，但房屋所有人與原告無租賃或借貸關係，故請求變價分
17 割。而系爭土地共有人許秀妹死亡後，其全體繼承人即被告
18 尚未辦理繼承登記，故併予請求被告就繼承該應有部分辦理
19 繼承登記。爰依民法第823條第1項請求被告辦理系爭土地中
20 許秀妹應有部分之繼承登記及分割系爭土地，並將價金按應
21 有部分比例分配予各共有人。並聲明：(一)被告應就被繼承人
22 許秀妹所遺系爭土地應有部分7分之1辦理繼承登記。(二)兩造
23 共有系爭土地准予變價分割，所得價金由兩造各依應有部分
24 比例分配之。

25 二、被告之抗辯：

26 (一)被告謝偉俊則以：系爭土地上之建物由被告謝偉俊及家人、
27 被告謝弘俊、訴外人謝開常及其家人居住使用，倘為分割，
28 則無處可居住，但並無意願購買系爭土地，亦無意願受原物
29 分配而補償其他共有人等語，資為抗辯。

30 (二)其餘被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲
31 明、陳述。

01 三、本院之判斷：

02 (一)原告請求被告為繼承登記部分：

03 1.按因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行
04 為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其
05 物權，民法第759條定有明文。而分割共有物乃係直接對共
06 有物之權利有所變動，性質上屬處分行為，故共有不動產之
07 共有人中有已死亡者，依民法第759條規定，其繼承人自非
08 先經登記，不得訴請分割共有物，在該繼承人為被告之情
09 形，為求訴訟經濟，原告可就請求繼承登記及分割共有物之
10 訴一併提起，即以一訴請求該死亡共有人之繼承人辦理繼承
11 登記，並請求該繼承人於辦理繼承登記後，與原告及其餘共
12 有人分割共有之不動產（最高法院68年度第13次民事庭會議
13 決議、70年度第2次民事庭會議決議意旨參照）。

14 2.查系爭土地現登記之共有人許秀妹係於原告112年12月13日
15 即本件起訴後死亡，而其繼承人即被告全體均尚未辦妥系爭
16 土地之繼承登記，亦經被告謝偉俊於本院言詞辯論程序中自
17 陳（本院卷第290頁），並有許秀妹之除戶謄本、繼承系統
18 表及被告之戶籍謄本、家事事件公告查詢結果在卷可參（本
19 院卷第245至261頁），是原告請求被告分割前，就繼承取得
20 其被繼承人許秀妹所有系爭土地應有部分7分之1辦理繼承登
21 記，即屬有據。

22 (二)次按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有
23 物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限
24 者，不在此限；分割之方法不能協議決定，或於協議決定後
25 因消滅時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有
26 人之請求，命為下列之分配：原物分配顯有困難時，得變賣共
27 有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各
28 共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人，民法第823
29 條第1項、第824條第2項第2款分別定有明文。次按分割共有
30 物究以原物分配或變價分配其價金，法院固有自由裁量之
31 權，不受共有人主張之拘束，但仍應斟酌當事人之聲明，共

01 有物之性質、經濟效用及全體共有人利益等，公平裁量。必
02 共有人均受原物分配顯有困難時，始予變賣，以價金分配於
03 各共有人（最高法院113年度台上字第668號民事判決意旨參
04 照）。

05 (三)系爭土地並無不能分割之情事：

06 查系爭土地使用分區為住宅區，有113年6月19日苗栗縣頭份
07 地政事務所函在卷可查（本院卷第113頁），復依建築主管
08 機關之記載，系爭土地並無建築套繪紀錄，有113年7月22日
09 苗栗縣政府函在卷可查（本院卷第151頁），是依其使用分
10 區及土地使用情形，均無不能分割之情事，合先敘明。

11 (四)系爭土地之分割方法：

12 1.經查，系爭土地使用分區為住宅區，並無分割之限制，而系
13 爭土地上雖有苗栗縣○○市○○段000○號建物（下稱系爭
14 建物），然為訴外人謝開常（下逕稱其名）而非兩造所有，
15 有113年6月19日苗栗縣頭份地政事務所函、系爭建物之土地
16 建物查詢資料、113年7月18日土地複丈成果圖在卷可參（本
17 院卷第113、123、149頁），再觀諸系爭土地目前使用現
18 況，上有外觀為磚造混凝土補強二層、鐵皮加蓋一層之系爭
19 建物，有系爭土地勘驗結果、現況照片在卷可查（本院卷第
20 131、139頁），又除被告謝偉俊外，其餘被告均未到庭，亦
21 未以書狀表示意見，可見除被告謝偉俊外，其餘被告對系爭
22 土地並無迫切之需求，而謝開常建築系爭建物時，系爭土地
23 乃訴外人謝乾亮等所有，固有系爭建物之使用執照相關資料
24 在卷可查（本院卷第176頁），然謝開常經本院告知訴訟後
25 （本院卷第143至144頁），亦未聲明參加訴訟，被告亦未陳
26 明系爭建物所有權人與渠等或特定之共有人有無租賃或借貸
27 等法律關係，又審酌系爭土地乃做住宅區使用，通常係用以
28 興建住宅建物，而其面積僅有106.14平方公尺，共有人卻有
29 6人，如再予原物分配而加以細分，恐致土地所有權零碎而
30 不利於建築利用，況本件原告請求為變價分割，顯無受原物
31 分配之意願，而被告謝偉俊於言詞辯論期日到場時亦表示並

01 無受全部原物分配而以金錢補償他共有人之意願（本院卷第
02 202、290頁），則審酌系爭土地之使用分區、通常利用方式
03 與共有人之意願，可知系爭土地以原物分配予共有人中之一
04 人或數人，並非妥適。

05 2.而系爭土地倘採用變價分割方式，得消滅共有關係，使土地
06 所有權單純化，並由對於系爭土地得以利用且有資金之人取
07 得該土地，對於社會整體經濟而言可發揮其在該區域之最高
08 經濟上利用價值，對於兩造而言亦均可於變賣時公平參與競
09 價買受，或以變賣所得之最高價為價金分配取得換價，將土
10 地應有部分轉換為更具經濟流通性之現金，享受與其應有部
11 分比例相應之等值利益，對於共有人而言，顯均屬較為有
12 利，亦符合分割共有物應徹底消滅共有關係及公平合理之
13 旨，況除原告及被告謝偉俊外，其餘被告均未到場或以書狀
14 表示意見，系爭土地之共有人亦均未主張受原物之全部分配
15 並以金錢補償其他共有人之意願。是本院審酌系爭土地之面
16 積、使用現狀、經濟效用、利用可能性、共有人之意願及利
17 益等一切情狀，認系爭土地之分割方法，以變價方式分割並
18 由兩造按附表「原應有部分」欄所示比例分配所得價金，洵
19 屬適當。

20 (五)從而，系爭土地應為變價分割，並由兩造按附表「原應有部
21 分」欄所示比例分配所得價金。

22 四、綜上所述，被告應就被繼承人許秀妹所遺系爭土地之應有部
23 分辦理繼承登記，本件審酌系爭土地之位置、利用情形、經
24 濟效用、兩造之利益、共有人意願及公平性一切情形，就
25 其分割方法判決如主文第2項所示。

26 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，及未予援用之
27 證據，經本院斟酌後，認均不足以影響本判決之結果，自無
28 逐一詳予論駁之必要，併此敘明。

29 六、因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗訴
30 當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴
31 之當事人負擔其一部；但共同訴訟人於訴訟之利害關係顯有

01 差異者，法院得酌量其利害關係之比例，命分別負擔；共同
02 訴訟人因連帶或不可分之債敗訴者，應連帶負擔訴訟費用，
03 民事訴訟法第80條之1、第85條第1項但書、第85條第2項分
04 別定有明文。而分割共有物之訴，兩造本可互換地位，原告
05 提起本件訴訟固屬有據，然定共有物分割之方法，可由法院
06 自由裁量，為適當之分配，不受任何共有人主張之拘束，且
07 因共有物分割事件涉訟，共有人均蒙其利，倘由一造負擔全
08 部費用，顯失公平。爰酌量情形，認本件訴訟費用應由兩造
09 各按其就系爭土地原應有部分比例分擔，方屬公允，爰依民
10 事訴訟法第80條之1、第85條第1項但書、第85條第2項規
11 定，諭知訴訟費用負擔之比例如主文第3項所示。

12 中 華 民 國 114 年 1 月 23 日
13 苗栗簡易庭 法 官 陳景筠

14 附表：

15

編號	共有人姓名	原應有部分	訴訟費用負擔比例
1	柯沛汝	1/7	1/7
2	謝弘俊	1/7	1/7
3	謝偉俊	1/7	1/7
4	謝信君	1/7	1/7
5	謝裕文	1/7	1/7
6	謝若君	1/7	1/7
7	謝弘俊、謝偉俊、 謝信君、謝裕文、 謝若君、謝少媛	共同共有1/7	連帶負擔1/7

16 以上正本係照原本作成。

17 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
18 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

19 中 華 民 國 114 年 1 月 23 日
20 書記官 周曉羚