

臺灣南投地方法院民事簡易判決

115年度投簡字第214號

原告 祥榮建設有限公司

法定代理人 游忠川

訴訟代理人 賴錦源律師

被告 沈木成

訴訟代理人 沈立明

被告 沈露

沈碧蓮

沈木興

上 一 人

訴訟代理人 翁麗俐

被告 沈永森

沈平常

沈梅枝

沈基山

沈清庚

沈建嘉

沈煥然

陳麗惠

沈志明

沈志成

洪儷瑗

沈錫勳

沈敬嵐

01 網頭忠範 (應受送達處所不明)

02 網頭愛華

03 0000000000000000

04 沈佳儒

05 林佳靜

06 沈家瑞

07 上 一 人

08 訴訟代理人 彭美惠

09 被 告 洪文仁

10 陳彤瑄

11 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國115年7月14日言
12 詞辯論終結，茲判決如下：

13 主 文

14 一、被告沈木成、沈露、沈碧蓮、沈木興應就被繼承人沈木杉所
15 遺坐落南投縣○○鎮○○段000000地號土地應有部分10200
16 分之96，辦理繼承登記。

17 二、被告網頭忠範、網頭愛華應就被繼承人沈青樺所遺坐落南投
18 縣○○鎮○○段000000地號土地應有部分40800分之36，辦
19 理繼承登記。

20 三、兩造共有坐落南投縣○○鎮○○段000000地號土地，應予變
21 價分割，所得價金由兩造按附表應有部分比例欄所示比例分
22 配。

23 四、訴訟費用由兩造按附表訴訟費用負擔比例欄所示比例負擔。
24 事實及理由

25 壹、程序方面：

26 一、訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基
27 礎事實同一、該訴訟標的對於數人必須合一確定時，追加其
28 原非當事人之人為當事人者，不在此限，民事訴訟法第255
29 條第1項第2款、第5款分別定有明文。本件坐落南投縣○○
30 鎮○○段000000地號、面積102平方公尺之土地（下稱系爭
31 土地）之原共有人沈木杉於起訴前之民國102年12月5日死

亡，其繼承人尚未辦理繼承登記，故原告於115年3月26日具狀追加沈木杉之繼承人沈露、沈碧蓮為被告，併追加聲明：被告沈木成、沈露、沈碧蓮、沈木興應就被繼承人沈木杉所遺系爭土地應有部分10200分之96，辦理繼承登記；原共有人沈青樺於起訴前之112年8月22日死亡，其繼承人尚未辦理繼承登記，故原告於115年1月30日、115年3月26日具狀追加沈青樺之繼承人網頭忠範、網頭愛華為被告，併追加聲明：被告網頭忠範、網頭愛華應就被繼承人沈青樺所遺系爭土地應有部分40800分之36，辦理繼承登記，核與上開規定相符，應予准許。

二、被告沈木成、沈露、沈碧蓮、沈木興、沈永森、沈梅枝、沈基山、沈建嘉、沈煥然、陳麗惠、沈志明、沈志成、洪儷瑗、沈錫勳、沈敬嵐、網頭忠範、網頭愛華、沈佳儒、林佳靜、沈家瑞、洪文仁、陳彤瑄經合法通知均未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情事，故依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：系爭土地為兩造所共有，各共有人應有部分比例如附表所示，系爭土地並無不能分割情事，惟未能達成協議分割，又系爭土地面積102平方公尺，共有人眾多，若以各共有人應有部分比例為原物分割，各共有人所分得之面積甚小，無原物分割之可能，請求變價分割系爭土地。又原共有人沈木杉已於102年12月5日死亡，其繼承人即被告沈木成、沈露、沈碧蓮、沈木興尚未就沈木杉所遺系爭土地應有部分10200分之96辦理繼承登記；原共有人沈青樺已於112年8月22日死亡，其繼承人即被告網頭忠範、網頭愛華尚未就沈青樺所遺系爭土地應有部分40800分之36辦理繼承登記，故依民法第823條第1項本文、第824條第2項之規定提起本件訴訟等語。並聲明：如主文第1、2、3項所示。

二、被告部分：

(一)被告沈清庚、沈平常則以：希望可以變價拍賣等語。並聲

01 明：原告之訴駁回。

02 (二)被告沈木成未於言詞辯論期日到場，惟據其具狀略以：系爭
03 土地具有長期宗祠使用之歷史事實與文化意涵，應以協議方
04 式等語。

05 (三)其餘被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或
06 陳述供本院審酌。

07 三、得心證之理由：

08 (一)因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行
09 為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其
10 物權，民法第759條定有明文。又共有物之分割在使共有關
11 係變更為單獨所有，其性質為共有人間應有部分之交換，自
12 屬處分行為，須以共有人之處分權存在為前提，是以共有人
13 就共有物如無處分權可資行使，共有人無從以協議方式為分
14 割，法院亦不能依共有人之請求為裁判分割，故共有之不動
15 產之共有人中一人死亡，他共有人請求分割共有物時，為求
16 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
17 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
18 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
19 有人分割共有之不動產（最高法院69年台上字第1134號判決
20 先例、70年第2次民事庭會議決議(二)意旨參照）。

21 (二)系爭土地之原共有人沈木杉於102年12月5日死亡，其繼承人
22 為被告沈木成、沈露、沈碧蓮、沈木興，迄未辦理繼承登
23 記；原共有人沈青樺於112年8月22日死亡，其繼承人為被告
24 網頭忠範、網頭愛華，亦未辦理繼承登記，有系爭土地土地
25 登記第一類謄本、除戶謄本、繼承系統表、本院南投簡易庭
26 紀錄科查詢表、繼承人之戶籍謄本、臺灣臺北地方法院115
27 年2月23日北院信家115年科繼139字第1159008271號函為證
28 （見本院卷第57至67、111、127之2至129、167至175、18
29 3、187頁），並經本院調取本院103年度司繼字第3號家事聲
30 請事件卷宗核閱無誤。是沈木杉所有系爭土地應有部分1020
31 0分之96，因繼承而由被告沈木成、沈露、沈碧蓮、沈木興

01 公司共有；沈青樺所有系爭土地應有部分40800分之36，則
02 因繼承而由被告網頭忠範、網頭愛華公司共有。惟其等尚未
03 辦理繼承登記，依法不得處分其所取得之不動產物權，原告
04 請求其等先行辦理繼承登記，即屬有據，應予准許。

05 (三)各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。但
06 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
07 此限，民法第823條第1項定有明文。原告主張系爭土地為兩
08 造共有，應有部分比例如附表所示；共有人間就系爭土地並
09 無不得分割之約定，又無因物之使用目的有不能分割之情
10 事，共有人間復無法達成分割協議等情，有系爭土地土地登
11 記第一類謄本為證（見本院卷第57-67頁），且為被告沈清
12 庚、沈平常所不爭執；被告沈木成雖具狀陳稱系爭土地具有
13 長期作為宗祠使用之歷史事實及文化意涵，應由共有人協議
14 處理，惟未爭執兩造共有系爭土地及共有人間迄未達成分割
15 協議之事實；其餘被告已於相當時期受合法通知，均未於言
16 詞辯論期日到場，亦未提出任何書狀爭執，堪信原告前揭主
17 張屬實。是原告訴請裁判分割共有物，即屬有據。

18 (四)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
19 經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下
20 列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有均受原
21 物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原
22 物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有
23 人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價
24 金分配於各共有人，民法第824條第2項定有明文。又分割共
25 有物，究以原物分割或變價分配其價金，法院固有自由裁量
26 之權，不受共有人主張之拘束，但仍應斟酌當事人之聲明，
27 共有物之性質、經濟效用及全體共有人利益等，公平裁量。
28 必於原物分配有困難者，始予變賣，以價金分配於各共有人
29 （最高法院51年台上字第271號判決先例、98年度台上字第2
30 058號判決意旨參照）。

31 (五)系爭土地面積僅102平方公尺，而共有權利人及尚未辦理繼

承登記之繼承人人數眾多，有系爭土地土地登記第一類謄本及附表可參（見本院卷第57至67頁）。系爭土地面積狹小，各應有部分換算所得面積多屬甚微，倘按各共有人之應有部分比例為原物分配，勢將造成土地過度細分，各分得部分之面積狹小、形狀零碎，且難以單獨利用，顯不利於土地之完整利用，足認原物分配確有困難。原告主張以變價方式分割系爭土地，被告沈清庚、沈平常亦表示希望變價分割。被告沈木成雖主張應由共有人協議處理，惟迄言詞辯論終結前，各共有人仍未能達成分割協議，其亦未提出具體可行之裁判分割方案，其餘被告則未就分割方法為任何陳述或聲明。本院審酌上情，認以變賣方式分割，可藉由公開競價程序形成價格，較有機會使系爭土地之價值獲得合理反映，且買受人取得系爭土地之完整所有權後，可使土地之所有、交易及利用關係單純化，維持其整體經濟效用。又以變賣共有物之方式分割時，依民法第824條第7項規定，除買受人為共有人外，共有人仍有依相同條件優先承買之權，故有意取得系爭土地全部之共有人，仍得依法行使優先承買權。綜合斟酌系爭土地之面積、型態、使用情形、經濟效用、各共有人之應有部分比例、兩造之意願及全體共有人之利益，認系爭土地應予變價分割，所得價金按兩造之應有部分比例分配，較為適當。

四、綜上所述，原告請求沈木杉之繼承人即被告沈木成、沈露、沈碧蓮、沈木興就沈木杉所遺系爭土地應有部分10200分之96辦理繼承登記，及請求沈青樺之繼承人即被告網頭忠範、網頭愛華就沈青樺所遺系爭土地應有部分40800分之36辦理繼承登記，均屬有據，爰判決如主文第1、2項所示。又本院參酌系爭土地之現況、經濟效用、當事人之意願、全體共有人之利益及未來利用等情，認系爭土地以變價方式分割，並將所得價金按附表所示應有部分比例分配予兩造，為適當、公允之分割方法，爰諭知如主文第3項所示。

五、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。本件分割因分割方法兩造無法達成協議，本院認由敗訴當事人負擔全部訴訟費用顯失公平，故命本件訴訟費用應由兩造按附表所示應有部分比例負擔，並諭知如主文第4項所示。又被告沈木成、沈露、沈碧蓮、沈木興就被繼承人沈木杉所遺系爭土地應有部分10200分之96，及被告網頭忠範、網頭愛華就被繼承人沈青樺所遺系爭土地應有部分40800分之36，於遺產分割前分別為共同共有。其等就各該被繼承人所遺應有部分辦理繼承登記之義務，性質上不可分，故被告沈木成、沈露、沈碧蓮、沈木興就附表編號3所示應負擔之訴訟費用，及被告網頭忠範、網頭愛華就附表編號18所示應負擔之訴訟費用，依民事訴訟法第85條第2項規定，應分別連帶負擔，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1、第85條第2項。

中 華 民 國 115 年 8 月 4 日
南投簡易庭 法 官 任育民

以上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）；並向本院繳足上訴裁判費。

中 華 民 國 115 年 8 月 5 日
書記官 廖鳳美

附表：

編號	共有人	應有部分比例	訴訟費用負擔比例
1	原告祥榮建設有限公司	10200分之1363	10200分之1363
2	沈木成	10200分之48	10200分之48
3	沈木成、沈露、	共同共有10200分之	連帶負擔10200分

	沈碧蓮、沈木興	96 (原沈木杉之應有部分)	之96
4	沈木興	10200分之48	10200分之48
5	沈永森	20400分之965	20400分之965
6	沈平常	30600分之2894	30600分之2894
7	沈梅枝	30600分之1447	30600分之1447
8	沈基山	10200分之604	10200分之604
9	沈清庚	10200分之1011	10200分之1011
10	沈建嘉	10200分之723	10200分之723
11	沈煥然	10200分之626	10200分之626
12	陳麗惠	10200分之604	10200分之604
13	沈志明	10200分之24	10200分之24
14	沈志成	10200分之48	10200分之48
15	洪儷瑗	10200分之24	10200分之24
16	沈錫勳	40800分之36	40800分之36
17	沈敬嵐	40800分之36	40800分之36
18	網頭忠範、網頭愛華	共同共有40800分之36 (原沈青樺之應有部分)	連帶負擔40800分之36
19	沈佳儒	40800分之36	40800分之36
20	林佳靜	10200分之482	10200分之482
21	沈家瑞	10200分之965	10200分之965
22	洪文仁	10200分之1086	10200分之1086
23	陳彤瑄	20400分之965	20400分之965