

臺灣南投地方法院民事簡易判決

115年度投簡字第34號

原告 林愈烜

被告 洪國寶

洪國強

洪紫蜜

洪國得

李維民（即李莊桂燕之繼承人）

李偉政（即李莊桂燕之繼承人）

李娉婷（即李莊桂燕之繼承人）

李紫婷（即李莊桂燕之繼承人）

劉明明（即李莊桂燕之繼承人）

李蘇寶釵

李耀欽

李國雄

李敦仁

李政達

李正傑

李瑛峻

01 李啓裕

02 0000000000000000

03 李啓民

04 李武憲

05 李春媚

06 洪國勝

07 洪雅鈴

08 洪千雯

09 0000000000000000

10 李正偉

11 臺灣銀行股份有限公司

12 0000000000000000

13 法定代理人 凌忠嫻

14 被 告 李孟訓

15 洪振義

16 洪麗華

17 洪麗美

18 劉文森（即李耀斌之遺產管理人）

19 0000000000000000

20 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國115年6月25日言
21 詞辯論終結，判決如下：

22 主 文

23 一、被告劉明明、李偉政、李維民、李娉婷、李紫婷、劉文森
24 （即李耀斌之遺產管理人）應就被繼承人李莊桂燕所遺如附
25 表編號5所示之土地應有部分辦理繼承登記。

26 二、被告劉文森（即李耀斌之遺產管理人）應就李耀斌所繼承如
27 附表編號5所示之土地應有部分辦理遺產管理人登記。

28 三、兩造共有坐落南投縣○○鎮○○段000000地號（面積30平方
29 公尺）土地，准予變價分割，所得價金由兩造按如附表所示
30 應有部分之比例分配。

31 四、訴訟費用由兩造按如附表所示應有部分之比例負擔。

理由要領

一、除被告劉文森（即李耀斌之遺產管理人）外，其餘被告經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情事，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、本判決依民事訴訟法第434條第1項規定，合併記載事實及理由要領，並依同條項規定，就兩造之主張、答辯及聲明，分別引用兩造之歷次書狀及本院民國115年5月6日、同年6月25日之言詞辯論筆錄。

三、得心證之理由：

(一)原告主張之事實，業據其提出與主張相符之南投縣○○鎮○○段000000地號（下稱系爭土地）土地登記第一類謄本、地籍圖謄本、使用分區證明書、空照圖、被告戶籍謄本、李莊桂燕及李耀斌之除戶謄本、繼承系統表等為證。並經本院依職權調取系爭土地第一類登記謄本、地籍圖謄本、被告李正偉之臺灣銀行股份有限公司公職人員財產信託契約、臺灣臺中地方法院家事法庭函、被告戶籍資料、兩造個人基本資料核閱無誤，又除被告劉文森（即李耀斌之遺產管理人）外，其餘被告已於相當時期受合法之通知，而均於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀為任何爭執，依民事訴訟法第436條第2項、第280條第3項前段、第280條第1項前段之規定，應視同自認，是本件經調查證據之結果，堪信原告之主張為真實。

(二)繼承登記、遺產管理人登記部分：

1.因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權，民法第759條定有明文。又共有物之分割在使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換，自屬處分行為，須以共有人之處分權存在為前提，是以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式為分割，法院亦不能依共有人之請求為裁判分割，故共有之不動

01 產之共有人中一人死亡，他共有人請求分割共有物時，為求
02 訴訟之經濟起見，可許原告就請求繼承登記、遺產管理人登
03 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
04 人之繼承人辦理繼承登記，與請求該死亡者之遺產管理人辦
05 理遺產管理人登記，並請求該繼承人於辦理繼承登記後與原
06 告及其餘共有人分割共有之不動產，是於繼承人未為繼承登
07 記或遺產管理人未辦理遺產管理人登記以前，自不得分割共
08 有物。

09 2.經查，本件系爭土地之原共有人李莊桂燕已於77年12月4日
10 死亡，然其繼承人劉明明、李偉政、李維民、李娉婷、李紫
11 婷、劉文森（即李耀斌之遺產管理人）均尚未就被繼承人李
12 莊桂燕所遺系爭土地如附表編號5所示部分辦理繼承登記，
13 故原告於本件分割共有物事件，併請求其等就此部分辦理繼
14 承登記，依前揭說明，為有理由，應予准許。

15 3.次查，劉文森尚未就李耀斌所繼承系爭土地如附表編號5所
16 示部分辦理遺產管理人登記，是原告請求劉文森就此部分辦
17 理遺產管理人登記後，再分割本件土地，當有理由，亦應准
18 許。

19 (三)原告就系爭土地訴請裁判分割共有物，為有理由：

20 1.按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物；
21 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
22 在此限；共有物之分割，依共有人協議之方法行之；分割之
23 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
24 人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為原物分配
25 於各共有人。民法第823條第1項、第824條第1項分別定有明
26 文。

27 2.原告主張系爭土地為如附表所示共有人所共有，且共有人之
28 應有部分比例如附表所示，系爭土地並無依物之使用目的不
29 能分割之情事，且未訂有不分割期限之契約，各共有人間尚
30 未達成分割協議等情，有系爭土地登記謄本及地籍圖謄本為
31 證，依本院調查證據之結果，堪信為真實。是原告訴請裁判

01 分割共有物，即屬有據。

02 (四)系爭土地因面積過小，故原物分配顯有困難，予之變賣分割
03 應屬妥適之分割方法：

04 1.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
05 經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下
06 列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有均受原
07 物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原
08 物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有
09 人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價
10 金分配於各共有人。民法第823條第1項、第824條第1項、第
11 2項分別定有明文。

12 2.查系爭土地為都市計畫土地住宅區，土地形狀略呈L形，地
13 勢略為平坦。系爭土地為1公尺寬之敦和路，為空地、其上
14 並無建物或地上物坐落，系爭土地內有1公尺寬之敦和路新
15 和巷，業經本院會同兩造履勘現場，有勘驗筆錄、現場照片
16 等件在卷可參。

17 3.系爭土地面積狹小且呈L型轉折，僅約30平方公尺，又僅頭
18 尾兩側有面臨巷道，且僅1公尺寬、寬度甚窄，惟本件系爭
19 土地共有30人，是以，原物分割將致各共有人按其應有
20 部分所分得之面積極小並易生袋地，難以使各共有人所分得
21 土地均可通行至公路，且必須劃分一定區域維持共有或約定
22 他部分作為出入之用，而影響得有效使用之面積，且日後任
23 一共有人如欲出售其分得部分，亦因欠缺獨立使用性而不易
24 完成交易，並有損系爭土地完整性，無法發揮經濟上之利用
25 價值，據此，堪認本件以原物分割予兩造顯有困難。

26 4.本院依系爭土地之現狀、原物分割之經濟效用減損情形、共
27 有人之利益及各共有人日後得於變價程序中價購其他土地應
28 有部分等一切情事，暨考量兩造間就系爭土地之分割方法，
29 原告主張以變價方式分割系爭土地，除李國雄於114年11月5
30 日調解期日明示同意變價、劉文森於115年5月6日辯論期日
31 明示同意原告請求（見本院卷一第496頁、卷二第300頁），

其餘被告就分割方案並未陳報相關意見，亦未提出分割方案，認系爭土地之分割方法，應以變賣共有物後，以價金分別按各共有人應有部分比例分配於各共有人之方式較為適當，並得獲取系爭土地之最大經濟效用及全體共有人利益。

四、綜上所述，原告依民法第823條第1項、第824條第2項，請求將系爭土地變價分割，所得價金由兩造按附表所示之權利範圍比例分配，為有理由，應予准許。

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

六、又分割共有物之訴具非訟事件之性質，分割共有物之方法，應由法院斟酌何種方式較能增進共有物之經濟效益，並兼顧共有人之利益，以決定適當之分割方法，不因何造起訴而有不同，故原告請求分割之訴雖有理由，惟關於訴訟費用負擔，應由兩造各按其應有部分比例負擔，方屬事理之平，爰併依民事訴訟法第80條之1規定，諭知訴訟費用之負擔如主文第2項所示。

中 華 民 國 115 年 7 月 16 日
南投簡易庭 法 官 陳衡以

附表：

土地：南投縣○○鎮○○段000000地號土地 面積：30平方公尺		
編號	所有權人	應有部分
1	洪國寶	60分之1
2	洪國強	60分之1
3	洪紫蜜	30分之1
4	洪國得	360分之31
5	李莊桂燕之繼承人即李維民、李偉政、李娉婷、李紫婷、劉文森即李耀斌之遺產管理人、劉明明共同共有	2160分之14

6	劉文森即李耀斌之遺產管理人	2160分之14
7	李蘇寶釵	2160分之60
8	李耀欽	4320分之70
9	李國雄	4320分之70
10	李敦仁	4320分之70
11	李政達	2160分之105
12	李正傑	2160分之120
13	李瑛峻	6480分之100
14	李啓裕	8640分之140
15	李啓民	8640分之140
16	李武憲	8640分之140
17	李春媚	8640分之140
18	林愈烜	6480分之2761
19	洪國勝	6480分之75
20	洪雅鈴	6480分之75
21	洪千雯	6480分之75
22	臺灣銀行股份有限公司（信託委託人：李正偉）	2160分之120
23	李孟訓	6480分之100
24	洪振義	8640分之90
25	洪麗華	8640分之90
26	洪麗美	8640分之180

02 以上為正本係照原本作成。

03 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
 04 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
 05 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

06 中 華 民 國 115 年 7 月 16 日

