臺灣彰化地方法院員林簡易庭民事判決

110年度員簡字第212號

原　　告　松燁有限公司

000000000000000000

法定代理人　鍾宏奇

訴訟代理人　周仲鼎律師

複　代理人　張瓊云律師

被　　告　陳仰頡

　　詹信烈

　　賴巫美

　　賴介淦

　　魏榮輝

　　葉宏程

　　吳宜蓁

000000000000000000

　　賴宥程

　　賴裕霖

　　賴昱源

　　江柏諭

　　陳弘政

　　陳昌生

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國110年10月19日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告陳仰頡應就被繼承人陳墀澤所遺，如附表一所示土地應有部分50分之1，及其上附表二編號1所示建物應有部分10分之1，辦理繼承登記。

兩造共有附表一所示土地及其上附表二所示建物，應予變價分割，所得價金由兩造按附表三所示之比例分配。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由兩造按附表三所示之比例負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但該訴訟標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為當事人者，不在此限；不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加；原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部；訴之撤回應以書狀為之，民事訴訟法第255條第1項第5款、第256條、第262條第1項前段、第2項前段分別定有明文。上開規定於簡易訴訟程序亦適用之，此參同法第436條第2項規定自明。經查，本件為分割共有物之訴，其訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定，而原共有人陳墀澤於民國94年8月10日死亡，是原告於109年10月30日具狀追加陳墀澤之繼承人陳姝樺、陳泊羽、陳仰頡（下稱陳姝樺等3人）為被告，並追加聲明請求被告陳姝樺等3人應就被繼承人陳墀澤所遺，如附表一所示土地應有部分50分之1，及其上附表二所示建物應有部分10分之1，辦理繼承登記；嗣因陳姝樺、陳泊羽業已拋棄繼承，故原告於110年2月1日具狀撤回被告陳姝樺、陳泊羽部分之訴訟，並更正聲明請求被告陳仰頡應就被繼承人陳墀澤所遺，如附表一所示土地應有部分50分之1，及其上附表二所示建物應有部分10分之1，辦理繼承登記；原告復於110年7月16日具狀撤回被告黃秀玉、鐘柯桔、謝宜學部分之訴訟，經核均與上開規定相符，應予准許。

二、本件除被告詹信烈外之其餘被告，均經合法通知，未於最後1次言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其對被告詹信烈外之其餘被告一造辯論而為判決。

貳、實體部分：

一、原告主張：兩造共有附表一所示土地及其上附表二所示建物（下合稱系爭不動產），各共有人之應有部分如各該附表所示；原共有人陳墀澤於94年8月10日死亡，就被繼承人陳墀

澤所遺如附表一所示土地應有部分50分之1，及其上附表二所示建物應有部分10分之1，被告陳仰頡應辦理繼承登記；又系爭不動產無不能分割之情事，惟兩造迄今無法達成分割協議，且系爭不動產僅有1個共同出入口，並無個別出入口，而共有人有數位，性質上實難以原物分割，爰依民法第823條、第824條規定，訴請變價分割系爭不動產。並聲明：㈠被告陳仰頡應就被繼承人陳墀澤所遺，如附表一所示土地應有部分50分之1，及其上附表二所示建物應有部分10分之1，辦理繼承登記；㈡兩造共有附表一所示土地及其上附表二所示建物，應予變價分割，所得價金由兩造按附表三所示之比例分配。

二、被告部分：

（一）被告魏榮輝、詹信烈均表示同意變價分割。

（二）其餘被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲明或陳述。

三、得心證之理由：

（一）原告主張系爭不動產為兩造共有，應有部分各如附表一、二所示，兩造並無因物之使用目的不能分割或契約約定不能分割之情事，業據其提出土地登記及建物登記第一、二類謄本、土地及建物所有權狀、戶籍謄本、現場照片、陳墀澤之繼承系統表、臺灣臺北地方法院家事法庭北院忠家福95年度繼字第1059號函、本院彰院曜107司執孟字第34087號執行命令為證，並經本院依職權調取本院107年度司執字第34087號執行卷核閱無訛，且為到場被告所不爭執，其餘被告既未到場，復未提出書狀爭執，自堪信為真實。

（二）按因繼承、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。又分割共有物，性質上為處分行為，共有不動產之共有人中有人死亡時，於其繼承人未為繼承登記以前，固不得分割共有物，惟原告如

於訴訟中，請求繼承人辦理繼承登記，並合併對繼承人及其餘共有人為分割共有物之請求，不但符合訴訟經濟原則，亦與民法第759條規定之旨趣無違（最高法院69年台上字第1012號判例意旨參照）。查原共有人陳墀澤已於94年8月10日死亡，其未拋棄繼承之繼承人即被告陳仰頡尚未辦理繼承登記，則原告於系爭不動產分割之處分行為前，併請求被告陳仰頡就被繼承人陳墀澤所遺，如附表一所示土地應有部分50分之1，及其上附表二編號1所示建物應有部分10分之1，辦理繼承登記，核無不合。惟附表二編號2所示建物（下稱增建建物），係附表二編號1所示建物（下稱原建物）之增建部分，並未辦理保存登記，被告陳仰頡僅因繼承而取得增建建物之事實上處分權，而非該增建建物之所有權，無從辦理繼承登記，是原告請求被告陳仰頡就增建建物辦理繼承登記，尚屬無據，應予駁回。

（三）次按各共有人，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，民法第823條第1項定有明文。查兩造間就共有之系爭不動產既無不分割之約定，亦無因物之使用目的不能分割之情形，就分割方法又未能達成協議，則原告訴請裁判分割系爭不動產，核無不合，應予准許。

（四）再按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，民法第824條第2項第1款、第2款前段分別定有明文。又分割共有物，究以原物分割或變價分配其價金，法院固有自由裁量之權，不受共有人主張之拘束，但仍應斟酌當事人之聲明，共有物之性質、經濟效用及全體共有人利益等，公平裁量；如分配原物有困難時，則應予變賣，以價金分配於各共有人。查系爭不動產為5

層樓住宅之5樓及其基地，僅有1個共同出入口，面積並非寬敞，倘依兩造之權利範圍比例為原物分割，則每人分得面積過小，有損建物之完整性，各共有人亦無法獨立出入使用，將造成日後使用之困難，難以實現系爭不動產經濟上之利用價值，客觀上顯難原物分割。又若將原物全部分配予共有人之1，則又生補償金錢問題，惟共有人間對於金錢補償之標準不易取得共識，為免再生金錢補償糾紛，亦不宜採取此種分割方式。再參酌到場被告對原告提出之變價分割方案並不爭執，其餘被告亦未提出其他之分割方案供參，本院認如將系爭不動產變價分割，而由價高者得，再以價金分配於兩造之分割方法，可使各共有人均可獲得價高之利益，且兩造共有人皆可應買。是系爭不動產應以變價分割，始能兼顧兩造共有人之利益，而屬妥適。

（五）另按建築物無任何可資區別之標識存在，而與之作為一體使用者，因不具構造上及使用上之獨立性，自不得獨立為物權之客體，原有建築物所有權範圍因而擴張（最高法院88年度台上字第485號判決意旨參照）。查系爭不動產中之原建物為經保存登記建物，增建建物則未經保存登記，然二者無可資區別之標識存在，不具構造上及使用上之獨立性，而係作為一體使用，增建建物自不得為獨立之物權客體，應認係原建物所有權範圍之擴張，是本件系爭不動產分割事件就原建物部分之效力，亦應及於增建建物部分，而同受本判決效力所及，附此敘明。

四、綜上所述，原告依民法第823條、第824條規定，請求被告陳仰頡應就被繼承人陳墀澤所遺，如附表一所示土地應有部分50分之1，及其上附表二編號1所示建物（即原建物）應有部分10分之1辦理繼承登記後，就系爭不動產（即附表一、二所示土地、原建物、增建建物）予以判決分割，為有理由，至系爭不動產之分割方式，應予變價分割，所得價金由兩造按附表三所示之應有部分比例分配取得為宜，爰判決如主文第1、2項所示；逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經審酌與判決結果不生影響，爰不逐一論述。

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。分割共有物之訴，性質上以全體共有人參與訴訟為必要，兩造本可互換地位，原、被告之別僅具形式上意義，是原告提起本件訴訟雖於法有據，然被告應訴亦為法律規定而不得不然，且因共有物分割事件涉訟，共有人均蒙其利，實質上無何造勝、敗訴之分，依前開說明，訴訟費用應由兩造按附表三所示之應有部分比例分擔，始為公允，併予指明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1、第85條第1項但書。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　11　　月　　9　　日

員林簡易庭　法　官　黃士瑋

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，須於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀。（須按他造當事人之人數附繕本）。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　　110　　年　　11　　月　　9　　日

書記官　張莉秋

附表：

【附表一】應分割之土地

地號：彰化縣○○市○○段00000地號 面積：176平方公尺	
當事人即共有人	應有部分
松燁有限公司	50分之1
陳仰頡（即陳墀澤之繼承人）	50分之1

詹信烈	50分之1
賴巫美	50分之1
賴介淦	100分之1
魏榮輝	50分之1
葉宏程	50分之1
吳宜蓁	400分之1
賴宥程	400分之1
賴裕霖	400分之1
賴昱源	400分之1
江柏諭	50分之1
陳弘政	50分之1
陳昌生	50分之1

【附表二】應分割之建物

編號	建物
1	建號：彰化縣○○市○○段000○號 建物門牌：彰化縣○○市○○街0○0號 層數、層次：5層、5層 面積：75.62平方公尺，附屬建物陽台10.2平方公尺
2	建號：彰化縣○○市○○段0000○號（臨時建號） 建物門牌：彰化縣○○市○○街0○0號 面積：7.36平方公尺 備註：未辦理保存登記，係編號1建物之增建部分
當事人即共有人	應有部分
松燁有限公司	10分之1
陳仰頡（即陳墀澤之繼承人）	10分之1
詹信烈	10分之1
賴巫美	10分之1

賴介淦	20分之1
魏榮輝	10分之1
葉宏程	10分之1
吳宜蓁	80分之1
賴宥程	80分之1
賴裕霖	80分之1
賴昱源	80分之1
江柏諭	10分之1
陳弘政	10分之1
陳昌生	10分之1

【附表三】各共有人分得價金及訴訟費用分擔比例

當事人即共有人	分得價金比例	訴訟費用分擔比例
松燁有限公司	10分之1	10分之1
陳仰頡（即陳墀澤之繼承人）	10分之1	10分之1
詹信烈	10分之1	10分之1
賴巫美	10分之1	10分之1
賴介淦	20分之1	20分之1
魏榮輝	10分之1	10分之1
葉宏程	10分之1	10分之1
吳宜蓁	80分之1	80分之1
賴宥程	80分之1	80分之1
賴裕霖	80分之1	80分之1
賴昱源	80分之1	80分之1
江柏諭	10分之1	10分之1
陳弘政	10分之1	10分之1
陳昌生	10分之1	10分之1