

臺灣彰化地方法院北斗簡易庭民事判決

114年度斗簡字第137號

原告 詹精修 住○○市○○區○○里○○路0段○○
○巷00號00樓

被告 詹成財
詹龍雄 住○○市○○區○○路00巷0弄00號
0樓之0

陳詹素燕
林詹錦鑾
詹麗華

詹麗娟
詹文魁 住○○市○○區○○路00巷00弄0號
0樓

詹文森 住○○市○○區○○路0段00巷00弄
00號0樓

詹中銘

詹中仁 住○○市○○區○○路0段000○00號0
樓之0

詹于臻

詹中榮

詹中瑋(詹茂雄之繼承人)

詹中儀(詹茂雄之繼承人)

受告知人 馮安宗 住○○市○○區○○里00鄰○○路0段
00號00樓之0

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年6月13日言
詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告詹中瑋、詹中儀應就被繼承人詹茂雄所遺坐落彰化縣○○
鄉○○段0000地號土地應有部分90分之8辦理繼承登記。
- 二、兩造共有之坐落彰化縣○○鄉○○段0000地號土地應予變價
分割，所得價金由兩造按如附表所示之應有部分比例分配。
- 三、訴訟費用由兩造依如附表所示之訴訟費用負擔比例負擔。

事實及理由

- 一、被告經合法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，核無民事
訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯
論而為判決。
- 二、原告主張：坐落彰化縣○○鄉○○段0000地號土地（下稱系
爭土地）為兩造所共有，其應有部分如附表所示，且被告詹
中瑋、詹中儀尚未就其等被繼承人詹茂雄所遺系爭土地應有
部分辦理繼承登記；又系爭土地並無不能分割之原因，且無
法協議決定分割方法，故原告請求被告詹中瑋、詹中儀就詹
茂雄所遺系爭土地應有部分辦理繼承登記，並請求以變價分
割之方式分割系爭土地，所得價金依附表所示之應有部分比
例分配等語。爰依繼承及分割共有物法律關係提起本件訴訟
等語。並聲明：如主文第1、2項所示。
- 三、被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳
述。

四、本院之判斷：

(一)關於辦理繼承登記部分：

按因繼承而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，因此共有不動產之共
有人中如有人死亡者，依上揭規定於其繼承人未為繼承登記

前，固不得分割共有物；惟為求訴訟經濟，得合併請求先辦理繼承登記，並請求該繼承人於辦理繼承登記後，與其餘共有人分割共有之不動產。經查，系爭不動產為兩造所共有，應有部分如附表所示，其中系爭土地之原共有詹茂雄於民國104年11月9日死亡，其法定繼承人即被告詹中璋、詹中儀尚未就系爭土地之應有部分辦理繼承登記等情，有繼承系統表、戶籍資料、土地登記第一類謄本在卷可參（見本院卷第69頁、第71頁、第85頁、第87頁、第57頁至第65頁）。是原告於訴請分割系爭土地之際，一併請求被告詹中璋、詹中儀應就被繼承人詹茂雄就系爭土地之應有部分90分之8辦理繼承登記，依上開說明自屬有據，應予准許，爰判決如主文第1項所示。

(二)關於分割方法之部分：

- 1.系爭土地為兩造共有，應有部分如附表所示，兩造無法協議分割等情，為兩造所不爭執，且有系爭土地之土地登記第一類謄本及異動索引附卷可稽，堪信為真實。
- 2.按共有物之分割，依共有人協議之方法行之；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，分別於民法第824條第1項及第2項定有明文。
- 3.經查，系爭土地面積58.74平方公尺，未臨道路，東側臨芳苑分局竹塘分駐所，西側臨二林戶政事務所竹塘辦公室，其上東側現為竹塘分駐所所搭車棚占用，西側為空地，此有土地登記第一類謄本、地籍圖、現場照片及空照圖在卷可憑（見本院卷第23頁、第67頁、第129頁）。又系爭土地共有人，除主張變價分割之原告應有部分為3分

之1外，其餘共有人最大之應有部分為90分之8，若將系爭土地依原應有部分比例，以原物分配予共有人，考量土地面積不大，且其上又無對外出入之道路可供通行，實無法為有效利用，故逕予原物分配，自非妥適。復本院參酌被告對於分割方法未表示任何意見，則以變價分割且所得價金由兩造按附表應有部分所示比例分配，洵屬適當。爰就系爭土地定其分割方法如主文第2項所示。而如共有人或使用人需要整體利用系爭土地，亦可行使優先承買權以達購買系爭土地之目的，附此敘明。

(三)綜上所述，原告依繼承及分割共有物之法律關係，請求被告詹中瑋、詹中儀應就被繼承人詹茂雄就系爭土地之應有部分90分之8辦理繼承登記，並以變價分割之方式分割系爭土地，為有理由，應予准許。

五、本件事證已臻明確，原告其餘之攻擊或防禦方法，及所援用之證據，經本院斟酌後，認為與判決基礎之事實並無影響，均不足以影響本裁判之結果，自無庸一一詳予論駁之必要。

六、本件為分割共有物事件，兩造本可互換地位，而分割方法是由本院依法裁量，不受當事人主張拘束，本院審酌上情，認倘由一造負擔全部訴訟費用顯失公平，爰依民事訴訟法第78條、第85條第1項但書、第2項、第80條之1之規定，諭知如主文第3項所示。

中 華 民 國 114 年 6 月 30 日

北斗簡易庭 法 官 張鶴齡

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 114 年 6 月 30 日

書記官 蔡政軒

附表：

編號	共有人	應有部分	訴訟費用負擔比例
----	-----	------	----------

1	詹成財	30分之2	30分之2
2	詹龍雄	30分之2	30分之2
3	陳詹素燕	30分之2	30分之2
4	林詹錦鑾	30分之2	30分之2
5	詹中璋	共同共有	連帶負擔
	詹中儀	90分之8	90分之8
6	詹麗華	30分之1	30分之1
7	詹麗娟	30分之1	30分之1
8	詹文魁	30分之1	30分之1
9	詹文森	30分之1	30分之1
10	詹中銘	90分之1	90分之1
11	詹中仁	90分之1	90分之1
12	詹于臻	90分之1	90分之1
13	詹精修	3分之1	3分之1
14	詹中榮	90分之13	90分之13