臺灣澎湖地方法院民事判決

110年度訴字第100號

原　　告　許睿洸
訴訟代理人　許芸華
　　魏君陵
被　　告　許元利
　　許進堂
　　許明智
　　許進良
　　許佳鈺
　　劉櫻虹
　　陳桓浩
　　許晉豪
　　許晉豐
　　陳瑞成
　　陳瑞豐
　　陳素卿
　　陳素暖
　　洪家仁
　　王華山
　　王丁泉
　　王寶瑛
　　李王寶珠
　　王寶珍
　　于許月惠
　　許隆逸
　　許隆譁
　　周佳葦
　　周佳慶
上　二　人
法定代理人　許碧真

周育斌

上列當事人間請求分割共有物等事件，本院於民國111年3月8日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告許元利、許進堂、許進良、許明智、許佳鈺、劉櫻虹、陳桓浩、許晉豪、許晉豐、陳瑞成、陳素卿、陳素暖、陳瑞豐、洪家仁、周佳葦、周佳慶、王華山、王丁泉、李王寶珠、王寶珍、王寶瑛、于許月惠、許隆逸、許隆謙應就被繼承人許開所遺坐落澎湖縣○○鄉○○○段000地號、權利範圍為3分之1之土地辦理繼承登記。

二、被告劉櫻虹、陳桓浩應就被繼承人許○○所遺坐落澎湖縣○○鄉○○○○段000地號、權利範圍為27分之1之土地辦理繼承登記。

三、兩造共有坐落澎湖縣○○鄉○○○○段0地號土地，准予變價分割，所得價金由兩造按如附表所示原應有部分比例分配。

四、訴訟費用由兩造按如附表所示原應有部分比例分擔。

事實及理由

一、被告均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：原告與訴外人許○○、許○○、被告許晉豪、許晉豐、許進堂、許睿洸、周佳葦、周佳慶、洪家仁共有坐落澎湖縣○○鄉○○○○段000地號土地（下稱系爭土地）。惟許○○、許○○分別於民國34年7月5日、107年1月13日死亡，許○○之繼承人為被告許元利、許進堂、許進良、許明智、許佳鈺、劉櫻虹、陳桓浩、許晉豪、許晉豐、陳瑞成、陳素卿、陳素暖、陳瑞豐、洪家仁、周佳葦、周佳慶、王華山、王丁泉、李王寶珠、王寶珍、王寶瑛、于許月惠、許隆逸、許隆謙(下稱被告許元利等24人)；許○○之繼承人為被告劉櫻虹、陳桓浩，均怠於就許○○、許○○所有系爭土地之應有部分辦理繼承登記。今因原告欲將系爭土地用以建築

房屋或做其他使用，希能將如附圖編號000-0部分分割予原告單獨所有，另如附圖編號000部分則分由被告等24人所有，爰依法提起本件訴訟，請求被告許元利等24人、被告劉櫻虹、陳桓浩辦理繼承登記後，將系爭土地分割等語，並聲明：如主文第一、二項所示暨兩造共有系爭土地應分割如附圖及附表所示。

三、被告均經合法通知而未到庭，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

四、得心證之理由：

㈠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條著有規定。又分割共有物，性質上為處分行為，依民法第759條規定，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。惟上訴人如於本件訴訟中，請求死亡共有人之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，抑與民法第759條及強制執行法第130條規定之旨趣無違（最高法院69年台上字第1012號裁判意旨參照）。經查：系爭土地原共有人許○○、許○○於原告110 年8 月27日起訴前死亡，被告許元利等24人及被告劉櫻虹、陳桓浩分別為共有人許○○、許○○之法定繼承人與再轉繼承人，迄未辦理繼承登記，有繼承系統表、戶籍謄本、除戶謄本、土地登記第一類謄本、家事事件公告查詢結果資料在卷足憑（見本院卷第39至43、47至143、347至349頁），堪認屬實，則原告起訴請求分割系爭土地同時，併請求其等辦理如主文第1、2項所示之繼承登記，尚無不合，應准許之。

㈡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；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，命為下列分配：㈠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。㈡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。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共有，民法第823條第1項、第824條第2項、第3項、第4項分別定有明文。又按共有物分割方法，法院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之利益等公平決之，不受當事人主張之拘束（最高法院69年度台上字第3100號判決要旨可參）。是以，法院就共有物之分割方法有自由裁量之權，惟應斟酌當事人之聲明、各共有人之利害關係、共有物之性質、價格、利用價值、使用現況，及分割後之經濟效益，並維持全體共有人之公平，而為適當分配。經查，系爭土地為兩造所共有，有上開系爭土地登記第一類謄本在卷可稽，應堪認定。兩造間就系爭土地並未定有不能分割之契約，且依系爭土地之使用目的亦非不能分割。又本案審理期間，被告等均未到庭及提出書狀，亦可認兩造就分割方法無法協議決定。是原告訴請分割系爭土地，即屬有據，應予准許。

㈢又按共有物分割方法，法院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之利益等為公平決定。又分割共有物，以消滅共有關係為目的。法院裁判分割共有土地時，除因該土地內部分土地之使用目的不能分割或部分共有人仍願維持其共有關係，應就該部分土地不予分割或准該部分共有人成立新共有關係外，應將土地分配於各共有人單獨所有，最高法院69年台上字第1831號、69年台上字第3100號裁判意旨可資參照。是以法院就共有物之分割方法本有自由裁量之權限，惟應斟酌當事人之聲明，各共有人之利害關係，及共有物之性質、價格、利用價值、使用現況及分割後

之經濟效益等諸般情事，而為適當之分配，且以維持全體共有人之公平為其判斷基準。查本案所有被告均未到庭，亦未具狀表示願與他共有人就分得部分繼續保持共有，而附圖編號775部分亦非分割作為道路使用，自不得將該部分土地分配為被告等人繼續維持共有。

㈣又系爭土地外型屬長方形，外型尚屬方正，北側臨路，處於休耕狀態，地上無建物，此有GOOGLE街景圖、內政部國土測繪中心國土測繪圖資服務雲定位查詢資料及現況照片在卷可參（見本院卷第339至345、363頁）），應係事實，且系爭土地使用分區為鄉村區、使用地類別為乙種建築用地，總面積僅有635.21平方公尺，此觀第一類謄本自明（見本院卷第39頁）。然系爭土地之共有人人數眾多，若按各共有人均以原物分配成單獨所有，勢必造成土地過於細分，對於將來建築之經濟效益有嚴重之負面影響。

㈤再者，民法第824條第2項明文規定：「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：□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。□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。」，該規定前後文所稱之「各共有人」，均係指全體共有人。準此，法院兼採原物分配與變賣價金分配之分割方法時，務必全體共有人均分配到部分原物及變賣部分原物後之價金，始符法意。至法院為裁判分割時，為彈性運用以符實際需求，如需保留部分共有土地供為通行道路之用等因共有人之利益或其他必要情形，就共有物之一部，仍有維持共有之必要時，民法第824條第4項規定乃賦予法院於此特別情形下，有就共有物之特定部分不予分割之裁量權，並可由部分共有人維持該特定部分之共有，非謂法院於依同法條第2項第2款規定兼採原物及價金分配之分割方法時，亦得就各該

分配方法僅對部分共有人為分配（最高法院107年度台上字第1791號判決意旨參照）。查附圖編號775部分並非保留為通行道路之用，又無其他必要繼續維持共有之情形，是揆諸上開實務見解，法院自不得將附圖編號775部分採取變價、775-1部分土地單獨分配給原告所有。

㈥本院審酌被告均未提出其他原物分配之分割方案，考量系爭土地之型態及使用情形、兩造之利益，及上開實務見解所揭櫫之分割方法限制等一切情狀，暨民法第824 條第7 項規定，認若兩造對系爭土地已作使用規劃或有特殊感情，亦可於強制執行拍賣程序中應買或承買之，或俟第三人得標買受，再依上開規定行使優先承買權，買受系爭土地。是以，本院認系爭土地採取原物分割方式，並非妥適，若將系爭土地予以變價分割，所得價金按兩造之應有部分比例分配，應屬最妥適之分割方法。

五、綜上所述，原告請求許○○、許○○之繼承人辦理繼承登記為有理由，應准如主文第1、2項所示。另本院審酌系爭土地之地形、臨路情形、共有物之性質、分割前之使用狀態、各共有人分得部分所得利用之價值暨經濟效用等情形，以及實務見解所闡釋之各種分割方法之限制等，認由本院依職權酌定予以變價分割，當為合理、公平及合法，爰判決如主文第3項所示。

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。查分割共有物事件本質上並無訟爭性，乃由本院斟酌何種分割方案較能增進共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，以決定適當之分割方法。原告請求分割共有物，因兩造均獲得利益，如僅由敗訴之被告負擔，本院認為顯失公平，爰依兩造獲得之利益及就系爭土地應有部分之比例確定訴訟費用之負擔，判決如主文第4項所示。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　3　　月　　22　　日

民事庭　法　官　陳立祥

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日之不變期間內，向本院提出上訴狀（須附繕本）。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　　111　　年　　3　　月　　22　　日

書記官　林映君

附表：

編號	共有人	原應有部分比例	原告主張之受分配位置(如附圖)	分配所得面積(㎡)	原告主張之分割所得位置應有部分比例
1	許睿洸	1/3	000-0	211.73	1/1
2	許元利	1/144	000	4.41	1/96
3	許進堂	17/144		74.99	17/96
4	許進良	1/144		4.41	1/96
5	許明智	1/144		4.41	1/96
6	許佳鈺	1/144		4.41	1/96
7	劉櫻虹	7/288		15.44	7/192
8	陳桓浩	7/288		15.44	7/192
9	許晉豪	7/144		30.88	7/96
10	許晉豐	7/144		30.88	7/96
11	陳瑞成	1/48		13.23	1/32
12	陳素卿	1/48		13.23	1/32
13	陳素暖	1/48		13.23	1/32
14	陳瑞豐	1/48		13.23	1/32

（續上頁）

15	洪家仁	7/144		30.88	7/96
16	周佳葦	7/144		30.88	7/96
17	周佳慶	7/144		30.88	7/96
18	王華山	1/180		3.53	1/120
19	王丁泉	1/180		3.53	1/120
20	李王寶珠	1/180		3.53	1/120
21	王寶珍	1/180		3.53	1/120
22	王寶瑛	1/180		3.53	1/120
23	于許月惠	5/144		22.06	5/96
24	許隆逸	1/24		26.47	1/16
25	許隆譁	1/24		26.47	1/16

附圖：澎湖縣澎湖地政事務所110年12月15日土地複丈成果圖。