

臺灣雲林地方法院民事簡易判決

114年度港簡字第238號

原告 鑫貴建設有限公司

法定代理人 洪煜竣

訴訟代理人 吳文城律師

複代理人 陳名獻律師

被告 許鴻隆

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國115年3月19日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應就被繼承人許陳分所有坐落雲林縣○○鄉○○段00000地號、面積0.45平方公尺土地及同段174-2地號、面積5.81平方公尺土地，應有部分各3分之1辦理繼承登記。

兩造共有坐落雲林縣○○鄉○○段00000地號、面積0.45平方公尺土地及同段174-2地號、面積5.81平方公尺土地均分歸由原告單獨取得，並由原告補償被告新臺幣96,971元。

訴訟費用由被告負擔3分之1，餘由原告負擔。

事實及理由

一、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：坐落雲林縣○○鄉○○段00000地號、面積0.45平方公尺土地及同段174-2地號、面積5.81平方公尺土地（下合稱系爭土地）為兩造所共有，原告之應有部分均為3分之2、被告之應有部分均為3分之1。系爭土地並無因使用目的不能分割之情事，兩造亦未定有不分割之協議，惟兩造至今無法就分割方法達成協議，致原告無法合理使用系爭土地，爰依民法第823條第1項、第824條第2項第1款等規定起訴請求分割系爭土地，並聲明：如主文第1、2項所示

三、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為任何聲明或陳

01 述。

02 四、得心證之理由

03 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
04 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
05 在此限；共有物分割之方法，不能協議決定者，法院得因任
06 何共有人之請求，命以原物分配於各共有人；但各共有人均
07 受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人，民
08 法第823條第1項、第824條第2項第1款分別定有明文。又按
09 裁判上定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，不受共
10 有人主張之拘束，但仍應斟酌各共有人之意願、共有物之性
11 質、價格、分割前之使用狀態、經濟效用、分得部分之利用
12 價值及全體共有人之利益等有關情狀，定一適當公平之方法
13 以為分割（最高法院98年度台上字第2058號、96年度台上字
14 第108號判決意旨參照）。又按分割共有物，性質上為處分
15 行為，依民法第759條規定，共有不動產之共有人中有人死
16 亡時，於其繼承人未為繼承登記以前，固不得分割共有物。
17 惟原告請求被告辦理繼承登記，並合併對被告為分割共有物
18 之請求，不但符合訴訟經濟原則，亦與民法第759條規定之
19 旨趣無違，自得准其所請。

20 (二)經查，系爭土地原共有人許陳分於民國107年4月1日死亡，
21 其繼承人為被告，且未就許陳分所有系爭土地應有部分各3
22 分之1辦理繼承登記，有許陳分之繼承系統表、除戶謄本、
23 繼承人之戶籍謄本、家事事件公告查詢結果、本院107年度
24 司繼字第578號裁定、系爭土地登記第一類謄本及異動索引
25 等在卷可按（見本院卷第71至86、91至104頁），系爭土地
26 應為兩造所共有，是原告請求被告辦理如主文第1項所示之
27 繼承登記，為有理由。而被告未曾具狀或到庭表示意見，系
28 爭土地顯然無法以協議方式分割，且系爭土地共有人間並無
29 訂立不分割之期限，該土地依其使用目的亦非不能分割，原
30 告起訴請求分割系爭土地，自屬有據。

31 (三)又查，系爭土地之鄰地即雲林縣○○鄉○○段000000地號土

01 地為原告所有，其上建有原告所有之門牌號碼雲林縣○○鄉
02 ○○街000○○00號建物（下稱系爭建物），系爭土地位於系
03 爭建物前方，連接系爭建物與通行之馬路，有雲林縣○○鄉
04 ○○段000000地號及系爭建物所有權狀、本院勘驗筆錄及現
05 場照片在卷可參（見本院卷第29、30、187至193頁）。本院
06 審酌系爭建物為現供人使用居住之建物，自應保留系爭建物
07 出入之通道，不宜形成袋地或阻礙通行，且系爭土地之面積
08 分別為0.45、5.81平方公尺，均十分狹小且難以做其他利
09 用，故如將系爭土地全部分歸原告所有，並以金錢補償予被
10 告，則得維持系爭建物之使用，並發揮系爭土地最大經濟效
11 益，亦使被告獲得與變價分割同等之經濟效益，取得依其應
12 有部分所換算符合市場行情價值之金錢補償，同時避免變價
13 分割造成法律關係複雜化，減少不必要之糾紛或訴訟，是認
14 應將系爭土地分歸由原告所有，並由原告金錢補償予被告，
15 洵為適當。

16 (四)本院認將系爭土地分配予原告較為公平妥適，被告因此未受
17 分配，依法自應由原告以金錢予以補償。經查原告於114年5
18 月22日以新臺幣（下同）90,000元購得雲林縣○○鄉○○段
19 00000地號土地之應有部分3分之1（見本院卷第89頁），而1
20 14年5月迄今不足二年，市場價格應無巨大差異，又系爭土
21 地115年1月之公告土地現值為每平方公尺13,400元（見本院
22 卷第215、216頁），原告於114年5月交易之金額已高於該公
23 告土地現值，是本院認為此價格得採為系爭土地分割後，原
24 告應金錢補償被告之依據。原告雖另主張同段174-1地號土
25 地應依原告於112年7月30日購買時之時價登陸價格計算補償
26 金額，惟本院認為112年7月距離本件審理時較遠，又衡量系
27 爭土地現況及位置均相近，市場價格應相差無幾，是本院認
28 為系爭土地之補償金額均應依114年5月之交易資料為計算基
29 礎。故系爭土地分割後應由原告補償被告96,971元（計算
30 式：90,000元×0.45平方公尺÷5.81平方公尺+90,000元÷9
31 6,971元，元以下四捨五入），方屬適當。

01 五、從而，原告依民法第823條第1項、第824條第2項第1款等規
02 定請求如主文第1、2項所示，為有理由，應予准許。

03 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第80條之1、第8
04 5條第1項但書。

05 中 華 民 國 115 年 4 月 2 日
06 北港簡易庭 法 官 尤光卉

07 以上正本證明與原本無異。

08 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院北港簡易庭提出上訴
09 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
10 判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

11 中 華 民 國 115 年 4 月 2 日
12 書記官 陳映佐