

臺灣新竹地方法院民事判決

111年度訴字第880號

原告 兆螢科技有限公司

法定代理人 林兆啟

訴訟代理人 陳昭蓉

被告 姚昆平（即姚昆安之繼承人）

姚竹安

姚竹華

被告 兼

上一人

訴訟代理人 姚平安

上列當事人間分割共有物事件，本院於民國111年12月27日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告姚昆平應就被繼承人姚昆安所遺如【附表二】編號1所示土地（權利範圍：五十萬分之八九三），及其上坐落如【附表二】編號2所示建物（權利範圍：五分之一），辦理繼承登記。

二、兩造共有如【附表二】所示土地及建物，准予變價分割，所得價金由兩造按【附表一】「變得價金分配之比例」欄所示比例分配。

三、訴訟費用由兩造按【附表一】「訴訟費用負擔之比例」欄所示比例負擔。

事實及理由

壹、程序事項

被告姚昆平經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告聲請由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項

01 一、原告起訴主張：

02 (一)、緣如【附表二】所示土地及建物（以下合稱系爭房地），為
03 兩造所共有，有土地登記第一類謄本、建物登記第一類謄本
04 可證（調卷第45-51頁）。而系爭房地並無民法第823條第1
05 項但書「因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期
06 限」之情形，且因共有人間無法達成分割之協議，原告得提
07 起分割共有物訴訟。

08 (二)、又【附表二】編號2建物為一獨立門戶之建物，內部亦無獨
09 立可供使用之空間，倘採原物分割，將有損【附表二】編號
10 2建物之完整性，徒增日後使用上之困難，無法發揮【附表
11 二】編號2建物經濟上之利用價值。是以系爭房地應採變價
12 分割，使系爭房地產權歸一，發揮更大之經濟效用，且系爭
13 房地賣得之價金越高，兩造分配之金額亦隨之增加，對兩造
14 均有利。爰依民法第823條第1項、第824條第2項之規定，提
15 起本件訴訟。並聲明：如主文第一至三項所示。

16 二、被告則答辯以：

17 (一)、被告姚竹安、姚竹華、姚平安：被告姚昆平當初沒有與其餘
18 兄弟姊妹商量就將他自己系爭房地之權利範圍出賣予原告。
19 父親留下系爭房地就是讓我們有個地方住，我們沒有錢向原告
20 買，我們也賣給原告好了，賣掉後我們可以去外面租個小
21 房子住（本卷第64頁）。

22 (二)、被告姚昆平經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出
23 書狀作何聲明或陳述。

24 三、本院之判斷：

25 (一)、按繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人
26 財產上之一切權利、義務，但權利、義務專屬於被繼承人本
27 身者，不在此限，民法第1148條第1項定有明文；又按分割
28 共有物乃直接對共有物之權利有所變動，性質上屬處分行
29 為，故共有不動產之共有人中有已死亡者，依民法第759條
30 規定，其繼承人，自非先經繼承登記，不得訴請分割共有
31 物，而於該繼承人為被告之情形，為求訴訟之經濟，原告可

就請求繼承登記及分割共有物之訴一併提起，即以一訴請求該死亡共有人之繼承人辦理繼承登記並請求該繼承人於辦理繼承登記後，與原告及其餘共有人分割共有之不動產（最高法院69年台上字第1134號判例、最高法院70年度第2次民事庭會議決議(二)意旨參照）。經查，系爭房地原登記共有人姚昆安於民國110年2月13日死亡（調卷第65頁），姚昆安之繼承人姚昆平尚未就系爭房地辦理繼承登記，亦據原告提出111年5月11日列印之土地登記第一類謄本、建物登記第一類謄本為證（調卷第45-51頁）。揆諸前揭說明，非經辦理繼承登記，不得為分割之處分行為。是原告請求姚昆平就姚昆安所遺如【附表二】編號1所示土地（權利範圍：893/500000），及其上坐落如【附表二】編號2所示建物（權利範圍：1/5），辦理繼承登記，為有理由，應予准許，爰判決如主文第一項所示。至於姚昆安之另名繼承人即大陸地區配偶楊薇（調卷第93-95頁），因尚未取得我國國民身分證或長期居留許可，依臺灣地區與大陸地區人民關係條例第67條第5項第2款之規定，不得繼承系爭房地。

(二)、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。兩造共有之系爭房地，各共有之人權利範圍各如【附表二】「共有人權利範圍」欄所示，有上開土地登記第一類謄本、建物登記第一類謄本可憑，而系爭房地既無不能分割之情事，兩造間亦無不分割之特約，從而兩造就分割方法無法達成協議，原告訴請裁判分割，自屬有據，應予准許。

(三)、按分割之方法不能協議決定，法院得因任何共有之人之請求，於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2款定有明文。再按專有部分不得與其所屬建築物共用部分之應有部分及其基地所有權或地上權之應有部分分離而為移轉或設定負擔，公寓大廈管理條例第4條第2項亦有明文。經查：【附表二】編號2建物位在

該棟公寓7樓，總面積80.74平方公尺，僅有一出入門，有上開建物第一類謄本及原告提出之【附表二】編號2建物照片可佐（調卷第49、81-85頁），若以原物分配，兩造所分得之房屋及土地不僅面積狹小，無法充分利用，且將無獨立出入門戶，明顯不宜以原物分配；又【附表二】編號2建物之共有部分為機械室、水箱及停車位，有上開建物登記第一類謄本足憑（調卷第49頁），依上開說明，不得與其專有部分即系爭房地分離而為移轉。是以原告既已表示要變價分割以分配價金，被告姚竹安、姚竹華、姚平安亦同意此分割方式（本卷第64頁），而被告姚昆平固未到庭或以書狀陳述意見，然本院考量原告之所以取得系爭房地之權利範圍，乃因被告姚昆平出賣其權利範圍予原告，可見若採變價分割之方式分配系爭房地，應未損及被告姚昆平之利益，再者，本院亦已當庭諭知兩造即使採變價分割分配系爭房地，各共有人仍有優先承買權（本卷第28頁），尚已保障居住在系爭房地之被告等人之利益。從而本院審酌共有人利益均衡、共有物之利用情形、性質及經濟效用等情形，認原告主張以變價分割之方式分配系爭房地，所得價金依【附表一】「變得價金分配之比例」欄所示比例分配，應屬適當，爰判決如主文第二項所示。

四、末因共有物分割、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。經查，兩造就共有物分割方法不能達成協議時，固得由原告起訴請求裁判分割，然原告主張之分割方法，僅供法院參考，就該部分並不生其訴有無理由之問題，況縱法院認原告請求分割共有物為有理由，並依其所述方式定分割方法，亦屬共有人共蒙其利，如僅因法院准原告分割共有物之請求，即命被告應負擔全部訴訟費用，不免失衡。關於訴訟費用負擔，參酌前揭說明，以共有人全體各按其權利範圍比例負擔，方屬事理之平，諭知如主文第三項所示。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判決結果不生影響，爰不一一論列。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80-1條。

中華民國 112 年 1 月 10 日
民事第二庭 法官 陳麗芬

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日內向本院提出上訴狀。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 112 年 1 月 10 日
書記官 曾煜智

【附表一】

編號	共有人	變得價金分配之比例（即訴訟費用負擔之比例）
1	兆螢科技有限公司	1/5
2	姚昆平 （即姚昆安之繼承人）	1/5
3	姚竹安	1/5
4	姚竹華	1/5
5	姚平安	1/5

【附表二】

編號	地號/建號	權利範圍	共有人	共有人權利範圍
1	新竹市○ ○段 0000	4465/500000	兆螢科技有限公司	893/500000

	地號土地		姚 昆 平 (即姚昆 安之繼承 人)	893/500000
			姚竹安	893/500000
			姚竹華	893/500000
			姚平安	893/500000
2	新 竹 市 ○ ○ 段 0000 ○ 號 建 物 (門 牌 號 碼 為 新 竹 市 ○ 區 ○ ○ 路 ○ 段 0 00 巷 00 號 7 樓) 【 含 共 有 部 分 即 同 段 279 6 建 號 (權 利 範 圍 357 2/10000 0) 、 同 段 2798 建 號 (權 利 範 圍 893/100 000) 】	全部	兆螢科技 有限公司	1/5
			姚 昆 平 (即姚昆 安之繼承 人)	1/5
			姚竹安	1/5
			姚竹華	1/5
			姚平安	1/5