

臺灣士林地方法院民事判決

111年度重訴字第378號

原告 林進女
陳哲三
鴻祥開發建設股份有限公司

法定代理人 林宗賢

共同

訴訟代理人 王敬堯律師

被告 陳旗勝（原名陳政男）

陳坤山

共同

訴訟代理人 劉純增律師

被告 周壽珍（即陳金龍之承受訴訟人）

陳銘欽（即陳金龍之承受訴訟人）

陳銘德（即陳金龍之承受訴訟人）

陳如婷（即陳金龍之承受訴訟人）

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國112年2月6日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告周壽珍、陳銘欽、陳銘德、陳如婷應就被繼承人陳金龍所遺坐落臺北市○○區○○段○○段○○○地號土地所有權應有部分三十六分之四辦理繼承登記。

兩造共有坐落臺北市○○區○○段○○段○○○地號土地應予變

賣，所得價金由兩造按如附表一所示比例分配之。

被告周壽珍、陳銘欽、陳銘德、陳如婷應就被繼承人陳金龍所遺坐落臺北市○○區○○段○○段○○○地號土地所有權應有部分一萬分之一千一百零七辦理繼承登記。

原告陳哲三、鴻祥開發建設股份有限公司與被告周壽珍、陳銘欽、陳銘德、陳如婷、陳坤山共有坐落臺北市○○區○○段○○段○○○地號土地應予變賣，所得價金由原告陳哲三、鴻祥開發建設股份有限公司與被告周壽珍、陳銘欽、陳銘德、陳如婷、陳坤山按如附表二所示比例分配之。

訴訟費用關於本判決第一、二項部分由兩造按如附表一所示比例負擔；關於本判決第三、四項部分由原告陳哲三、鴻祥開發建設股份有限公司與被告周壽珍、陳銘欽、陳銘德、陳如婷、陳坤山按如附表二所示比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、原告係於民國111年5月17日提起本件訴訟，有原告起訴狀上所蓋本院收文章在卷可稽（見本院士司調字卷第8頁），嗣被告陳金龍於同年8月5日死亡，有除戶謄本在卷可稽（見本院卷第104頁），全體繼承人為被告周壽珍、陳銘欽、陳銘德、陳如婷，有繼承系統表及戶籍謄本在卷可稽（見本院卷第102、106至112頁），原告具狀聲明由其等承受訴訟（見本院卷第68至73、226至229頁），核無不合，應予准許。

二、被告周壽珍、陳銘欽、陳銘德、陳如婷均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。

貳、實體方面：

一、原告主張：坐落臺北市○○區○○段0○段000地號土地（下稱314地號土地）為兩造共有，同小段315地號土地（下稱315地號土地）為原告陳哲三、鴻祥開發建設股份有限公司（下稱鴻祥公司）與被告陳金龍、陳坤山共有，所有權應有部分分別詳如附表一、二所示，其中共有人即被告陳金龍已

於111年8月5日死亡，全體繼承人為被告周壽珍、陳銘欽、陳銘德、陳如婷，其等就被繼承人陳金龍所遺314地號土地所有權應有部分36分之4、315地號土地所有權應有部分10000分之1107尚未辦理繼承登記，314地號土地、315地號土地並無因物之使用目的不能分割，亦無契約訂有不分割之期限，且兩造無法就分割方法達成協議，爰請求被告周壽珍、陳銘欽、陳銘德、陳如婷應就被繼承人陳金龍所遺314地號土地、315地號土地所有權應有部分辦理繼承登記，並依民法第823條第1項、第824條第2項規定，請求判決分割314地號土地、315地號土地。又314地號土地、315地號土地雖經另案本院105年度重訴字第162號判決認定有分管契約存在，依該分管契約之有權占有人有部分並非現土地共有人，且該分管契約之部分房屋已傾倒無人居住，將土地變賣，以價金分配於各共有人，可充分發揮土地經濟效益，並兼顧共有人之利益等語。並聲明：(一)被告周壽珍、陳銘欽、陳銘德、陳如婷應就被繼承人陳金龍所遺314地號土地所有權應有部分36分之4辦理繼承登記。(二)兩造共有314地號土地應予變賣，所得價金由兩造按如附表一所示比例分配之。(三)被告周壽珍、陳銘欽、陳銘德、陳如婷應就被繼承人陳金龍所遺315地號土地所有權應有部分10000分之1107辦理繼承登記。(四)原告陳哲三、鴻祥公司與被告周壽珍、陳銘欽、陳銘德、陳如婷、陳坤山共有315地號土地應予變賣，所得價金由原告陳哲三、鴻祥公司與被告周壽珍、陳銘欽、陳銘德、陳如婷、陳坤山按如附表二所示比例分配之。

二、被告陳旗勝、陳坤山則以：314地號土地、315地號土地有分管契約存在，其上有未辦保存登記之磚瓦造平房或磚造房屋，興建年代已達百年以上之久，且目前有供奉先祖暨神明，及作為堆積貨物之倉庫使用，雖經濟價值不高，如因變價分割土地後予以拆除，將損及全體共有人之利益等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、被告周壽珍、陳銘欽、陳銘德、陳如婷均經合法通知無正當

理由不到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

四、本院心證之理由：

(一)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。共有之不動產之共有人中一人死亡，他共有人請求分割共有物時，為求訴訟之經濟起見，可許原告就請求繼承登記及分割共有物之訴合併提起，即以一訴請求該死亡之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70年度第2次民事庭會議決定（二）參照）。314地號土地為兩造共有，315地號土地為原告陳哲三、鴻祥公司與被告陳金龍、陳坤山共有，所有權應有部分分別詳如附表一、二所示，其中共有人即被告陳金龍已於111年8月5日死亡，全體繼承人為被告周壽珍、陳銘欽、陳銘德、陳如婷，其等就被繼承人陳金龍所遺314地號土地所有權應有部分36分之4、315地號土地所有權應有部分10000分之1107尚未辦理繼承登記，有土地建物查詢資料（見本院士司調字卷第132至138頁）、除戶謄本（見本院卷第104頁）、繼承系統表及戶籍謄本（見本院卷第102、106至112頁）在卷可稽，原告請求其等就314地號土地所有權應有部分36分之4辦理繼承登記，原告陳哲三、鴻祥公司請求其等就315地號土地所有權應有部分10000分之1107辦理繼承登記，以分割314地號土地、315地號土地，應屬有據。

(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。又共有物分管之契約與共有物不分割之約定有異，不影響共有人共有物分割請求權之行使，而共有人請求分割共有物，應解為有終止分管契約之意思（最高法院100年度台上字第327號判決意旨參照）。314地號土地為兩造共有，315地號土地為原告陳哲三、鴻祥公司與被告陳金龍、陳坤山共有，所有權應有部分

分別詳如附表一、二所示，有土地建物查詢資料在卷可稽（見本院士司調字卷第132至138頁），314地號土地、315地號土地並無因物之使用目的不能分割之情事，且並未訂有不分割之期限，復無法就分割方法達成協議，依上揭規定，原告請求判決分割314地號土地，原告陳哲三、鴻祥公司請求判決分割315地號土地，應屬有據。至被告抗辯314地號土地、315地號土地有分管契約存在云云，依上揭說明，共有物分管之契約與共有物不分割之約定有異，並不影響共有人請求分割共有物，被告執此抗辯，並不可採。

(三)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。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824條第2項、第3項、第4項分別定有明文。又分割之方法，由法院依職權定之，不受當事人聲明之拘束（最高法院68年台上字第3247號判決及69年度第8次民事庭會議決議(二)參照）。法院裁判分割共有物，須斟酌各共有之利害關係、使用情形、共有物之性質及價值、經濟效用，符合公平經濟原則，其分割方法始得謂為適當。經查，314地號土地面積584.56平方公尺、315地號土地面積67.08平方公尺，共有人數眾多，詳如附表一、二所示，若採原物分配之分割方法，按如附表一、二所示應有部分比例將土地原物分配予各共有人，其等可分得之土地面積過於狹小，且將使土地因分割而過於零碎，無法充分發揮土地之利用價值及經濟效用，顯不適當；若將314地號土地、315地號土地原物分配予部分共有人，由受分配之共有人以金錢補償

其餘未受分配或不能按其應有部分受分配之共有人，然兩造均無人主張願分得土地而以金錢補償其他共有人，且各共有人對於金錢補償之認定標準或有不同，受分配之共有人亦未必有資力以金錢補償其他共有人，此種分割方法，亦不妥適；而原告主張之變價分割方式，透過市場公開競價及優先承購機制，由欲取得土地之共有人或其他應買者承購或買受，將使土地之市場價值極大化，讓各共有人能按其所有權應有部分比例分配合理之價金，可兼顧各共有人之利益及公平性。經本院審酌314地號土地、315地號土地之面積、經濟效用、全體共有人之利益及意願，認314地號土地、315地號土地予以變賣，所得價金按如附表一、二所示應有部分比例分配之，應為適當之分割方法。

五、綜上所述，原告請求被告周壽珍、陳銘欽、陳銘德、陳如婷應就被繼承人陳金龍所遺314地號土地所有權應有部分36分之4辦理繼承登記，並依民法第823條第1項、第824條第2項規定，請求判決分割314地號土地，為有理由，其分割方法，應為予以變賣，所得價金按如附表一所示比例分配之。又原告陳哲三、鴻祥公司請求被告周壽珍、陳銘欽、陳銘德、陳如婷應就被繼承人陳金龍所遺315地號土地所有權應有部分10000分之1107辦理繼承登記，並依民法第823條第1項、第824條第2項規定，請求判決分割315地號土地，為有理由，其分割方法，應為予以變賣，所得價金按如附表二所示比例分配之。

六、兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院審酌後，認為均不影響本判決之結果，自無逐一詳予論駁之必要，併此敘明。

七、按因共有物分割之事件涉訟，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。共有物分割事件，應由法院斟酌經濟效用並兼顧兩造利益，以決定適當之分割方法，不受當事人聲明之拘束，由兩造依勝敗比例負擔訴訟費用，

顯失公平，爰依上揭規定，命兩造依如附表一、二所示應有部分之比例負擔訴訟費用。

八、據上論結，原告之訴為有理由，依民事訴訟法第80條之1，判決如主文。

中華民國 112 年 2 月 20 日
民事第三庭 法官 陳世源

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不命補正逕行駁回上訴。

中華民國 112 年 2 月 20 日
書記官 吳婉萱

附表一：314地號土地

編號	共有人	應有部分
1	林進女	38429/180000
2	陳哲三	0000000/00000000
3	鴻祥開發建設股份有限公司	244653/0000000
4	周壽珍、陳銘欽、陳銘德、陳如婷(即陳金龍之承受訴訟人)	4/36
5	陳旗勝	0000000/00000000
6	陳坤山	9071/90000

附表二：315地號土地

編號	共有人	應有部分
1	陳哲三	41144/100000
2	鴻祥開發建設股份有限公司	41144/100000
3	周壽珍、陳銘欽、陳銘德、陳如婷(即陳金龍之承受訴訟人)	1107/10000
4	陳坤山	3321/50000

