臺灣臺中地方法院民事判決

110年度訴字第1650號

原　　告　馥利有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　曾姿喬

訴訟代理人　張顥瀚

被　　告　王金煙

劉水木

王水柳

王水田

王春蘭

王素月

王美惠　　住彰化縣○○鎮○○路○段000巷00弄0　　0號

上列當事人間分割共有物事件，本院於民國110年10月13日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告王金煙、劉水木、王水柳、王水田、王春蘭、王素月、王美惠共有如附表一所示臺中市○○區○路○段○路○○段0000地號，面積為157平分公尺、及其上113號建號及門牌號碼臺中市○○區○村路00巷00號建物，面積84.74平分公尺暨增建面積71.43平分公尺（前案3342建號），之應有部分九分之四，辦理繼承登記。

兩造共有如附表一所示臺中市○○區○路○段○路○○段0000地號，面積為157平分公尺、及其上113號建號及門牌號碼臺中市○○區○村路00巷00號建物，面積84.74平分公尺，暨增建面積71.43平分公尺（前案3342建號），准予變賣，所得價金按附表二所示應有部分比例分配之。

訴訟費用由兩造依附表二所示之應有部分比例分擔。

事實及理由

壹、程序部分：

一、訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基礎事實同一者、該訴訟標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為當事人者不在此限。民事訴訟法第255條第1項第2、5款定有明文。又共有物之分割，於共有人全體有法律上之利害關係，須共有人全體始得為之，故請求分割共有物之訴，屬於民事訴訟法第56條第1項所稱訴訟標的，對於共同訴訟之各人必須合一確定（最高法院42年度台上字第318號判決參照）。次按分割共有物，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。惟於分割共有物訴訟中，請求繼承人辦理繼承登記，並合併對渠等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，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年度台上字第1012號判決參照）。查，劉阿燕業於本件起訴前即民國105年11月22日死亡，其所有坐落如附表一所示之土地及建物（下稱系爭不動產），應有部分9分之4，應由其繼承人公同繼承。而楊泰興之繼承人有其子女王金煙、劉水木、王水柳、王水田、王春蘭、王素月、王美惠（誤載為王來有），此有原告提出之楊泰興繼承系統表、戶籍謄本、除戶謄本可參（見本院卷第213至223頁）。故劉阿燕所有系爭不動產應有部分9分之4應由王金煙、劉水木、王水柳、王水田、王春蘭、王素月、王美惠繼承。是原告於本件訴訟繫屬後，追加王水柳、王水田、王春蘭、王素月、王美惠為被告，並撤回對劉阿燕之訴，核無不可，應予准許。原告並就劉阿燕之繼承人王水柳、王水田、王春蘭、王素月、王美惠追加聲明求為就被繼承人劉阿燕所有系爭不動產應有部分9分之4辦理繼承登記（見本院卷第201頁）。揆諸首揭規定，自無不合，亦應准許。

二、被告王金煙、王水柳、王水田、王來有、王春蘭、王素月、王美惠經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事

訴訟法第386條各款所列情事，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分：

一、原告主張：兩造共有如附表一所示臺中市○○區○路○段○路○○段0000地號，面積為157平分公尺（下稱系爭土地）、及其上113號建號及門牌號碼臺中市○○區○村路00巷00號建物，面積84.74平分公尺，暨增建面積71.43平分公尺（3342建號為前案即109年度司執字第24014號強制執行事件就增建部分臨編之建號，見本院卷第25頁，下稱係爭建物，系爭土地與系爭建物合稱系爭不動產），應有部分如附表二所示，兩造對於系爭土地並無不能分割約定，亦無因物之使用目的不能分割之情形，兩造復無法就分割方法達成協議，系爭建物為獨棟透天地上一層磚造建物，以原物分配方法分割予全體共有人，無法使各共有人得到合理適當之生活空間，共有人生活習慣不同且各樓層價值不同，原物分割顯有困難，應以變價分割為適當，以利建物整體規劃利用且最符經濟效益。另就被告之抗辯屬被告間之事由，原告為善意取得。並聲明：如主文所示。

二、被告抗辯：

（一）被告劉水木：系爭不動產都是伊祖母贈予給伊所有，因伊母親劉阿燕取得伊證件後，無權處分給其他共有人，系爭不動產沒有公同共有，是伊的財產遭他人侵占，伊不同意變價分割等語，並聲明：請求駁回原告之訴，訴訟費用由原告負擔。

（二）被告王金煙、王水柳、王水田、王來有、王春蘭、王素月、王美惠經合法通知未到庭，復未具狀或委由代理人到庭陳述意見。

三、本院之判斷：

（一）各共有人得隨時請求分割共有物，為民法第823條第1項前段所明定，此項規定，旨在消滅物之共有狀態，以利融通與增進經濟效益。又按共有物之分割，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，命為分配：一、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。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。共有人相同之數不動產，除法令另有規定外，共有人得請求合併分割，民法第824條第1至5項亦定有明文。查，系爭不動產為一土地及其上一棟建物，顯屬一個整體，如以實物分割將另產生如何出入之問題，且共有人人數眾多，亦將過分細分，導致系爭不動產經濟效益嚴重減損，而不利共有人，若採行變價分割，共有人將系爭不動產全部出售，有利提高不動產交換價值，再由共有人按應有部分比例分配價金，較能維護系爭不動產完整性及經濟效益，亦符合各共有人間之公平性，對共有人自應屬有利，是原告主張主張變價分割，應屬適當。

（二）至被告劉水木辯稱：系爭不動產都是伊祖母贈予給伊所有，伊祖母於81年2月20日死亡。伊證件遭伊母親劉阿燕騙取後上下其手，於90年7月16日伊父親劉王張才死亡後，偽造伊祖母的系爭不動產為劉王張才向王林緞購買，再無權處分給其他共有人，系爭不動產沒有公同共有，是伊的財產遭他人侵占，伊不同意變價分割等語。經查，就被告劉水木所提出之證據中：

1. 臺灣高等檢察署臺中檢察分署101年度上聲議字第654號處分書（見本院卷第87頁），係載：聲請人即被告劉水木告訴劉阿燕偽造中央健康保險局重大傷病免自行部分負擔證明卡及侵占劉水木身分證、健保卡部分經原檢察官偵查結

果認劉阿燕辯稱因聲請人前有精神疾病，係經里長幫忙帶劉水木至醫院檢查後方據以辦理中央健康保險局重大傷病免自行部分負擔證明卡，而持有劉水木身分證、健保卡，係因擔心劉水木證件遭他人取得充當人頭，故未交付等語，非無理由，故劉阿燕罪嫌不足而為不起訴處分，核無不當，認聲請再議為無理由等語，有上開處分書在卷足參，是此僅得證明劉阿燕確實曾持有被告劉水木身分證、健保卡，但無法證明爭不動產為劉王張才向王林緞購買之記載為劉阿燕所偽造，亦無法證明劉阿燕有何代被告劉水木無權處分系爭土地之情事。

2. 而依被告劉水木所提出之系爭土地登記簿，上實載於62年7月5日係爭土地由被告劉水木之父劉王張才以買賣取得，有上開系爭土地登記簿在卷足憑（見本院卷第243頁），且核與臺中市豐原地政事務所系爭土地異動索引相符（見本院卷第259頁），是被告劉水木抗辯此為系爭不動產為被告劉水木祖母所有贈予被告劉水木，遭劉阿燕所偽造為劉王張才向王林緞購買，劉阿燕取得被告身分證、健保卡後上下其手，無權處分被告所有系爭不動產，實與上開資料不符，自無可採。

3. 綜此，被告劉水木所辯，實與其所提證據資料相矛盾，無從證明其所辯為真，自無從為有利被告劉水木之認定。

五、末查，分割共有物乃具非訟事件之性質，本院斟酌何種分割方法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，不因何造起訴而有不同，故關於訴訟費用負擔，以共有人全體各按其原應有部分比例負擔，方屬事理之平，爰諭知如主文第2項所示。

六、結論：原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條第1項前段、第80條之1，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　11　　月　　3　　日

民事第一庭　　法　官　王詩銘

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日內向本庭提出上訴狀（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　　110　　年　　11　　月　　3　　日

書記官　林玟君

附表一：

（土地）

土地坐落	地目	面積	權利範圍
臺中市○○區○路○段○路○○段0000地號	空白	157平方公尺	全部

（建物）

建號	門牌號碼	基地座落	建築樣式	建物面積	權利範圍	備考
臺中市○○區○路○段○路○○段000○號	臺中市○○區○村路00巷00號	臺中市○○區○路○段○路○○段0000地號	磚造	一層：84.74平方公尺	全部	前案增建建號：3342 各樓層增建面積如下： 第一層：9.99㎡ 第二層：61.44㎡ 合計：71.43㎡

附表二：

臺中市○○區○路○段○路○○段0000地號，及其上113建號各共有人之應有部分（土地及建物部分，各共有人之應有部分均相同）		
編號	姓名	應有部分暨應負擔訴訟費用比例
1	王金煙	1/9及公同共有4/9（被繼承人劉阿燕）
2	劉水木	1/9及公同共有4/9（被繼承人劉阿燕）
3	馥利有限公司	2/9
4	王水柳	公同共有4/9（被繼承人劉阿燕）
5	王水田	公同共有4/9（被繼承人劉阿燕）
6	王來有	公同共有4/9（被繼承人劉阿燕）
7	王春蘭	公同共有4/9（被繼承人劉阿燕）
8	王素月	公同共有4/9（被繼承人劉阿燕）