

臺灣臺南地方法院民事判決

111年度訴字第135號

原告 祐豐建設股份有限公司

法定代理人 胡景翔

訴訟代理人 蘇明道律師

蘇敬宇律師

黃紹杰律師

被告 劉光華

鄭至峰

李光宗

李靜芬

共同

訴訟代理人 蘇建榮律師

上列當事人間請求分割共有物事件，經本院於民國111年11月16日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告劉光華、鄭至峰、李光宗、李靜芬應就被繼承人楊金燦所遺坐落臺南市○○區○○段000地號土地，應有部分4分之1辦理繼承登記。

二、兩造共有坐落臺南市○○區○○段000地號土地，面積506.4平方公尺，分歸原告單獨取得。

三、原告應補償被告劉光華、鄭至峰、李光宗、李靜芬共新臺幣2,599,098元。

四、訴訟費用新臺幣78,184元，由原告負擔新臺幣58,638元，被

告劉光華、鄭至峰、李光宗、李靜芬共同負擔新臺幣19,546元。

事實及理由

一、按共有人中之被告一人將應有部分移轉予原告時，原告應承當該被告之訴訟上地位，但因原告承當時，就其承當之部分已無兩造對立關係，故原告撤回該共有人之訴訟，於法並無不合（最高法院97年度台上字第2105號判決意旨參照）。查訴外人即原共有人莊聖茂將其所有臺南市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）應有部分500分之66，於本院審理期間即民國111年6月1日以買賣為原因移轉登記予原告，原告旋於本院111年11月16日言詞辯論期日當庭撤回對莊聖茂之訴，揆諸前開規定，並無不合，應予准許。

二、原告起訴主張：

(一)系爭土地為原告（應有部分4分之3）與訴外人即原共有人楊金燦（應有部分4分之1）所共有，楊金燦早於17年8月20日死亡，其所有之應有部分經再轉繼承後由被告劉光華、鄭至峰、李光宗、李靜芬所繼承，惟上開繼承人迄今尚未就前揭土地應有部分辦理繼承登記，爰請求其等應就被繼承人楊金燦所有系爭土地之應有部分4分之1辦理繼承登記。

(二)又兩造就系爭土地間並無不分割之約定，且依其使用目的，亦無不能分割之情事，惟兩造間就系爭土地無法達成分割之協議，原告自得請求分割系爭土地。而原告所提之分割方案，係將系爭土地全部分歸由原告取得，並由原告以金錢補償其餘被告，較有利於整筆土地之完整利用，且被告等亦同意原告之分割方案，符合全體共有人之意願及利益，應為適當分割方法。爰依民法第823條規定提起本件訴訟。

(三)並聲明：如主文第1、2項所示。

三、被告部分：

被告等人均表示同意原告之分割方案。

四、本院得心證之理由：

(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。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，惟於提起分割共有物之訴，合併請求繼承人應先辦理繼承登記，不但符合訴訟經濟原則，亦與民法第759條及強制執行法第130條規定之旨趣無違。查系爭土地原共有人楊金燦於17年8月20日死亡，其繼承人及再轉繼承人即被告劉光華、鄭至峰、李光宗、李靜芬，迄今未辦理繼承登記等情，有系爭土地登記資料、楊金燦之繼承系統表、除戶謄本、繼承人之戶籍謄本等資料在卷可稽（新司調卷第51-72頁）。揆諸前開說明，原告請求被告劉光華、鄭至峰、李光宗、李靜芬應就被繼承人楊金燦共有系爭土地之應有部分4分之1辦理繼承登記，自屬有據，應予准許，爰判決如主文第一項所示。

(二)又各共有人，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。本件原告主張兩造共有系爭土地，並無不能分割之情形，且共有人又無不分割之特約，而兩造無法就系爭土地達成分割協議等情，業據其提出系爭土地登記謄本、地籍圖謄本等資料為證（新司調卷第21-25頁），被告等人對此均不爭執，堪認原告此部分之主張為真實。則兩造間未定有不能分割之契約，亦無因物之使用目的不能分割之情事，是原告訴請裁判分割，自無不合，應予准許。

(三)而共有物之分割，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，命為下列之分配：一、以原物分配於各共有人…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項、第2項第1款前段、第5項分別定有明文。而法院定共有

物分割之方法，固可由法院自由裁量，惟應斟酌各共有人之意願、利害關係、共有物之性質、分割後之經濟效用及公共利益等為公平決定。經查：系爭土地呈長方形、尚稱方正，北邊臨南122縣道（寬約9公尺），其餘部分臨他人土地，周圍有7-11超商六分寮門市，交通便利；其上現座落2棟建物，分別為莊聖茂所有並自住之磚造鐵皮三層透天厝、原告所有之磚造一層平房等情，業經本院會同兩造及新化地政事務所至現場勘測屬實，並製有勘驗測量筆錄、現場圖、現場照片、空照圖各1份在卷（本院卷第105-116頁）足稽，應可認定。本院審酌莊聖茂及原告均表示無須保留建物，而其餘之被告劉光華、鄭至峰、李光宗、李靜芬現亦無居住或使用系爭土地，認如將系爭土地全部分歸原告取得，較能兼顧系爭土地之完整性，並能充分發揮土地使用價值及經濟效用，且被告均同意以鑑價找補的方式獲得金錢補償（本院卷第194頁），應可兼顧兩造之利益，故認原告主張將系爭土地全部分歸原告取得之分割方案，為最有利於兩造及增進系爭土地利用之方法，爰判決如主文第二項所示。

(四)復按以原物為分配時，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，民法第824條第3項定有明文。而所謂金錢補償，係指依原物之市場交易價格予以補償而言。依前所述，本院雖認依原告所主張之分割方案由原告單獨取得系爭土地，而被告等均未受分配，是分割後各共有人應如何補償乙節，經本院指定長信不動產估價師聯合事務所為鑑定人，並經鑑定後認如依原告所主張之分割方案，原告應補償被告劉光華、鄭至峰、李光宗、李靜芬共新臺幣（下同）2,599,098元，此有該鑑定報告書在卷可憑，且兩造均同意以該鑑定報告書鑑定之找補金額作為補償依據。是本院審酌系爭土地之價值、目前之經濟景氣、兩造之意願及前開鑑定報告之意見，認依原告所主張之分割方案將系爭土地全部分歸原告所有，原告應補償被告4人共2,599,098元，爰判決如主文第三項所示。

01 五、綜上，本院審酌系爭土地之現況、共有人就分割方案之意見
02 及全體共有人之最大利益等一切情形，認原告所主張之分割
03 方案符合系爭土地之整體經濟效能，並兼顧全體共有人之意
04 願及利益，爰採為本件之分割方法，並認原告應補償被告4
05 人共2,599,098元，即屬正當，應予准許。

06 六、按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗
07 訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命聖
08 訴之當事人負擔其一部；法院為終局判決時，應依職權為訴
09 訟費用之裁判，民事訴訟法第80條之1、第87條第1項分別定
10 有明文。系爭土地因兩造無法自行協議完成分割程序，依前
11 開說明，本院認本件訴訟費用78,184元（即第一審裁判費4
12 2,184元、不動產估價鑑定費36,000元），應由兩造依分割
13 前應有部分比例負擔為適當，爰判決如主文第四項所示。

14 七、爰依民事訴訟法第80條之1、第87條第1項，判決如主文。

15 中 華 民 國 111 年 11 月 30 日
16 民事第四庭 法 官 曾仁勇

17 以上正本證明與原本無異。

18 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
19 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
20 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

21 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

22 中 華 民 國 111 年 11 月 30 日
23 書記官 顏珊姍