臺灣臺南地方法院民事判決

113年度訴字第1541號

原　　告　竑城科技股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　蔡美惠

訴訟代理人　李孟仁律師

被　　告　李陽文（即李葉錦治之繼承人）

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

李陽輝（即李葉錦治之繼承人）

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

趙美姿（即李葉錦治之繼承人）

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

李陽世（即李葉錦治之繼承人）

000000000000000000

000000000000000000

李美惠（即李葉錦治之繼承人）

000000000000000000

000000000000000000

李美智（即李葉錦治之繼承人）

000000000000000000

000000000000000000

李政憲（即李葉錦治之繼承人）

000000000000000000

000000000000000000

李宛純（即李葉錦治之繼承人）

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

李宛芩（即李葉錦治之繼承人）

000000000000000000

LEE　JASON　J（即李葉錦治之繼承人）

000000000000000000

000000000000000000

LEE　ANGELA　JENG（即李葉錦治之繼承人）

000000000000000000

000000000000000000

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國115年9月18日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告李陽文、李陽輝、趙美姿、LEE JASON J、LEE ANGELA JENG、李陽世、李美惠、李美智、李政憲、李宛純、李宛芩應就被繼承人李葉錦治所遺坐落臺南市○○區○○段000地號土地（權利範圍4分之2）辦理繼承登記。

兩造共有臺南市○○區○○段000地號土地全部分歸原告所有。

原告應補償被告李陽文、李陽輝、趙美姿、LEE JASON J、LEE ANGELA JENG、李陽世、李美惠、李美智、李政憲、李宛純、李宛芩新臺幣175萬8,115元。

訴訟費用由兩造按附表所示應有部分比例負擔。

事實及理由

一、本件被告經合法送達，均無正當理由未於言詞辯論期日到場，經核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告起訴主張：坐落臺南市○○區○○段000地號土地（面積30.98平方公尺，下稱系爭土地）為原告與李葉錦治所共有，李葉錦治權利範圍為4分之2，原告權利範圍為2分之1；

惟系爭土地共有人李葉錦治已於起訴前之民國108年3月24日死亡，爰請求李葉錦治之繼承人即本件被告就被繼承人李葉錦治所遺系爭土地權利範圍部分，辦理繼承登記。兩造就系爭土地並無不能分割之約定，該土地亦無不能分割之情事，然兩造迄未能達成分割之協議，爰依民法第823條第1項前段及第824條規定，請求裁判分割系爭土地。系爭土地上建有原告所有之門牌號碼臺南市○○區○○路0段000巷00號未保存登記建物（下稱系爭房屋），倘將系爭土地原物分配予兩造，勢將造成系爭房屋面臨拆屋還地之窘境，衍生其他訴訟，且兩造依持分比例所能受分配之土地面積，各僅有15.49平方公尺，顯然無法達到土地最大經濟效用，又原告同時為與系爭土地相鄰之同段311地號土地（下稱311地號土地）所有權人，如系爭土地全部分配予原告，將可與311地號土地合併使用，提高土地使用經濟效益，爰請求將系爭土地全部分歸原告取得，並由原告按估價鑑定結果補償被告新臺幣（下同）175萬8,115元，此應為公平、妥適之分割方案等語。並聲明：如主文第1至3項所示。

三、被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

四、本院得心證之理由：

㈠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。查系爭土地共有人李葉錦治已歿，其合法繼承人為被告李陽文、李陽輝、趙美姿、LEE JASON J、LEE ANGELA JENG、李陽世、李美惠、李美智、李政憲、李宛純及李宛芩，其等尚未就李葉錦治所遺系爭土地權利範圍辦理繼承登記等情，有李葉錦治死亡證明書、除戶謄本、繼承系統表、全體繼承人戶籍謄本及系爭土地土地建物查詢資料等在卷可稽，堪認屬

實。是原告請求被告就被繼承人李葉錦治所遺系爭土地權利範圍辦理繼承登記，乃基於訴訟經濟之考量，以一訴合併請求繼承人辦理繼承登記及繼承登記後分割共有物之目的，揆諸前開說明，即應准許。

㈡次按各共有人，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；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。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；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823條第1項、第824條第2項第1款、第3項分別定有明文。查原告主張系爭土地為兩造所共有，權利範圍各如附表所示，系爭土地為都市土地，地目為建，並無不能分割之限制，兩造間就系爭土地亦無不得分割之特約，然迄未能達成分割之協議等情，有系爭土地土地建物查詢資料在卷可佐，被告亦均未到庭或具狀表示爭執，堪可認定屬實，是原告依前揭規定訴請裁判分割系爭土地，於法並無不合，應予准許。

㈢又裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方法，應斟酌各共有人之意願、共有物之性質、經濟效用、共有土地之使用現況，並顧及分割後全體之通路及全體共有人之利益等，而本其自由裁量權為公平合理之分配，不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束。經查，系爭土地面積為30.98平方公尺，土地形狀尚屬方正等情，有系爭土地土地建物查詢資料、地籍圖謄本在卷可參，本院審酌系爭土地面積非大，如原物分割按應有部分比例分配予共有人，原告、李葉錦治之全體繼承人所受分配之土地面積各僅15.49平方公尺，面積有限，難以單獨利用，若將系爭土地全部分配予共有人中之一人，應較有利於土地之完整利用，提升土地之使

用經濟價值。又原告主張系爭土地上建有原告所有之系爭房屋、原告亦為與系爭土地相鄰之北方之311地號土地所有權人等情，業據其提出系爭房屋稅籍資料、現場照片為證，並有311地號土地土地建物查詢資料在卷可佐，被告則未提出其等就系爭土地現有何利用情形之相關證據資料，是本院衡酌系爭土地之使用現況、相鄰土地之使用情形等情，認若由原告單獨取得系爭土地全部，除可維持系爭土地之使用現況外，亦將得與311地號土地合併利用，提高土地使用效益，較符合土地之經濟效用。復本件經本院囑託永雋不動產估價師事務所就系爭土地價值及共有人間應補償金額進行鑑定，鑑定結果認系爭土地價值為351萬6,230元，如由原告取得系爭土地全部，應由原告補償被告175萬8,115元等情，有該事務所114年8月27日不動產估價報告書在卷可稽。本院審酌上開估價報告係由具有不動產估價之專業知識者所製作，且製作者與兩造間並無利害關係，應無偏頗之虞，故認該估價報告之鑑定結果，應可採信。是以，本院審酌系爭土地之使用現狀、位置、分割後之經濟效益及兼顧兩造利益等因素，認系爭土地全部分歸原告所有，並由原告補償被告175萬8,115元，應符合土地之經濟效用及共有人全體之利益，堪屬適當、公允之分割方案，爰判決如主文第2、3項所示。

五、第按應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之分割而受影響，但權利人同意分割，或權利人經共有人告知訴訟而未參加者，其權利移存於抵押人或出質人所分得之部分；前項但書情形，於以價金分配或以金錢補償者，準用第881條第1項、第2項或第899條第1項規定，民法第824條之1第2項、第3項定有明文。又訴訟之結果，於第三人有法律上利害關係者，法院得於第一審或第二審言詞辯論終結前相當時期，將訴訟事件及進行程度以書面通知該第三人，民事訴訟法第67條之1第1項亦有明文。查系爭土地所有權應有部分4分之2經設定抵押權予訴外人葉惠珠、吳國新等情，有系爭土地土地建物查詢資料在卷可參，惟葉惠珠、吳國新經本院

依職權訴訟告知，均未聲明參加本件訴訟，依上開規定，上開抵押權人之抵押權移存於抵押人所分得之部分（補償金應依民法第824條之1準用同法第881條第1項、第2項辦理），附此敘明。

六、末按因共有物分割、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。查分割共有物事件本質上並無訟爭性，乃由本院斟酌何種分割方案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。本件原告請求分割共有物，因兩造均獲得利益，如僅由敗訴之被告負擔，本院認為顯失公平，爰依兩造獲得之利益及就系爭土地應有部分之比例，判決訴訟費用之負擔如主文第4項所示。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第2項、第80條之1。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　30　　日

民事第三庭　法　官　陳　薇

以上正本係照原本作成。

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訴理由（須附繕本）。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　　115　　年　　10　　月　　1　　日

書記官　謝婷婷

【附表】

邊號	姓名	應有部分
1	李葉錦治之繼承人即李陽文、李陽輝、趙美姿、LEE JASON J、LEE ANGELA JENG、李陽世、李美惠、李美智、李政憲、李宛純、李宛芩	4分之2（公同共有、訴訟費用連帶負擔）
2	竑城科技股份有限公司	2分之1