臺灣臺南地方法院民事判決

114年度訴字第171號

原　　告　陳美代
訴訟代理人　李品薇
被　　告　南興營造有限公司
000000000000000000
法定代理人　張竹興(即清算人)
000000000000000000
000000000000000000
　　周家羽
000000000000000000
000000000000000000
　　周王秋英即周燈熹(即清算人)之繼承人
000000000000000000
　　周錦淵(即清算人)
000000000000000000
　　馬朝友即張淑珠
　　人
　　馬作英即張淑珠
　　人
　　馬作雲即張淑珠
　　人
　　馬祚為即張淑珠
　　人
被　　告　羅來春
　　羅祝龍
　　楊淑霞
000000000000000000
　　羅伸
000000000000000000
000000000000000000

李曜銘

陳葉招治即羅張笑之繼承人

葉黃信治即羅張笑之繼承人

葉家良即羅張笑之繼承人

葉登富即羅張笑之繼承人

葉福明即羅張笑之繼承人

葉陳鳳即羅張笑之繼承人

葉福財即羅張笑之繼承人

兼上二人共同
訴訟代理人　葉麗香即羅張笑之繼承人

被　　告　葉麗綢即羅張笑之繼承人

葉燕芬即羅張笑之繼承人

陳子淇即羅張笑之繼承人

周廸瑜即羅張笑之繼承人

王羅美即羅張笑之繼承人

李來好即羅張笑之繼承人

胡文寶即羅張笑之繼承人

胡鳳蘭即羅張笑之繼承人

胡國即羅張笑之繼承人

何義即羅張笑之繼承人

何振賓即羅張笑之繼承人

何振賢即羅張笑之繼承人

上列當事人間請求分割共有物事件，經本院於民國115年8月13日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

附表二編號8所示之被告應就被繼承人羅張笑所有附表一所示土地，應有部分如附表二編號8所示，辦理繼承登記。

兩造共有如附表一所示之土地予以變價分割，所得價金按附表二所示兩造應有部分之比例分配之。

訴訟費用由兩造按附表二所示應有部分比例負擔。

事實及理由

一、除被告陳子淇、周廸瑜及何義外，其餘被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：附表一所示之土地（下稱系爭土地）為兩造分別共有，應有部分如附表二所示。訴外人羅張笑於民國27年5月9日死亡，遺有如系爭土地，權利範圍如附表二編號8所示，其繼承人即如附表二編號8所示之被告（下稱陳葉招治等20人），迄未辦理繼承登記，為分割系爭土地，應命陳葉

招治等20人辦理繼承登記。又系爭土地並無因法令或因物之使用目的不能分割情形，亦無定有不分割之協議或期限，因無法協議分割，故訴請裁判分割。又系爭土地若以原物分割，地形過於細長，自不宜為原物分割，而以變價分割，兩造可獲分配合理之金錢，應最符合兩造利益及系爭土地經濟效用之分割方法。爰依民法第823條第1項規定請求裁判分割系爭土地等語。並聲明：如主文第1項、第2項所示。

三、被告陳子淇、周廸瑜及何義到庭表示同意變價分割；被告葉麗綢、葉麗香、葉福明經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，惟渠於前次言詞辯論到場表示同意變價分割；其餘被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為任何聲明或陳述。

四、得心證之理由

㈠繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利、義務。但權利、義務專屬於被繼承人本身者，不在此限，民法第1148條第1項定有明文；又分割共有物乃直接對共有物之權利有所變動，性質上屬處分行為，故共有不動產之共有人中有已死亡者，依民法第759條規定，其繼承人，自非先經繼承登記，不得訴請分割共有物，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號判例意旨參照）。查附表一所示土地登記謄本登記之共有人羅張笑已於27年5月9日死亡，由陳葉招治等20人繼承或再轉繼承，有羅張笑、羅何鶯繼承系統表及全體繼承人戶籍謄本、戶口名簿影本在卷可憑，是上開土地原登記共有人羅張笑死亡後，本應由陳葉招治等20人繼承，然其等迄今均未就羅張笑所遺上開土地之應有部分辦理繼承登記，依前揭說明，原告為分割系爭土地，而請求陳葉招治等20人就羅張笑應有部分辦理繼承登記，於法相合，應予准

許。

㈡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。查兩造為系爭土地之共有人，業經原告提出系爭土地登記謄本在卷可查，並無因物之使用目的不能分割之情事，亦查無兩造有以契約訂立不分割之期限，且兩造復未能達成協議分割之共識，依前揭規定，原告請求裁判分割，為有理由。

㈢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。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，民法第824條第2項定有明文。分割共有物，究以原物分割或變價分配其價金，法院固有自由裁量之權，不受共有人主張之拘束，但仍應斟酌當事人之聲明，共有物之性質、經濟效用及全體共有人利益等，公平裁量，必於原物分配有困難者，始予變賣，以價金分配於各共有人（最高法院98年台上字第2058號判決意旨參照）。查系爭土地為多邊形山坡地保育區之丙種建築用地，僅依靠農路通行，地勢互有高低，現種有果樹，如採原物分配將使土地細分，土地形狀過於狹長，不利使用，有害於系爭土地之經濟效益，是原物分配尚未妥適。若將系爭土地分配予兩造中部分共有人，又有共有人間彼此金錢補償問題。本院審酌系爭土地之使用效益、兩造分配利益等情，認原告所主張變賣系爭土地，依兩造應有部分比例分配價金之分割方式，在自由市場競爭下，應可充分發揮系爭土地市場價值，對兩造全體共有人應屬最有利，且變賣共有物時，除買受人為共有人外，共有人有依相同條件優先承買之權，有2人以上願優先承買者，以抽籤定之，民法第824條第7項定有明文，是採變

價分割時，兩造仍得依自身對於共有物之利用情形，暨評估自身之資力等，以決定是否參與競標或行使優先承買之權利而取得共有物之所有權，是原告之主張應屬允適，為可採之方案。

五、綜上所述，原告訴請分割系爭土地，為有理由，應予准許，並斟酌當事人聲明、系爭土地使用目的、經濟效用及全體共有人之利益，應予變價分割，將所得價金按兩造如附表二所示應有部分之比例分配，並諭知如主文第2項所示。

六、應有部分有抵押權，其權利不因共有物之分割而受影響，但有下列情形之一者，其權利移存於抵押人或出質人所分得之部分：一、權利人同意分割；二、權利人已參加共有物分割訴訟；三、權利人經共有人告知訴訟而未參加。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項之規定，民法第824之1條第2項、第3項分別定有明文。查被告南興營造有限公司（下稱南興公司）將系爭土地之應有部分於84、85年間為受告知人黃振成、林明賢設定一般抵押權與最高限額抵押權，擔保債權總金額新臺幣（下同）3,000,000、1,500,000元，債務人為南興公司，設定權利範圍62分之6，經本院向受告知人告知訴訟之通知，而均未參加訴訟，則依前開規定，本件對抵押權人受知人已生告知訴訟之效力，其抵押權移存於分割後設定義務人即南興公司之變價後所得之價金部分，附此敘明。

七、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。查系爭土地因兩造無法自行協議分割，依前開說明，本件訴訟費用由兩造按如附表二所示應有部分比例負擔，應較適當。

八、據上論結，本件原告之訴為有理由，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　14　　日

民事第二庭　法　官　施介元

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　　115　　年　　8　　月　　14　　日

書記官　陳惠萍

附表一

土地：								
編號	土地坐落					地目	面積	權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號		平方公尺	
1	臺南市	東山區	崎子頭		457		9,597.00	1分之1

附表二

編號	共有人	應有部分
1	陳美代	62分之6
2	南興營造有限公司	62分之6
3	羅來春	62分之1
4	羅祝龍	62分之6
5	楊淑霞	62分之3
6	羅伸	62分之3
7	李曜銘	62分之6
8	羅張笑之繼承人及再轉繼承人陳葉招治、葉黃信治、葉家良、葉登富、葉陳鳳、葉福明、葉福財、葉麗綢、葉麗香、葉燕芬、陳子淇、周廸瑜、王羅美、李來好、胡文寶、胡鳳蘭、胡國、何義、何振賓、何振賢	公同共有2分之1