

臺灣臺北地方法院民事判決

111年度訴字第2308號

原告 青田實業有限公司

法定代理人 趙振宏

訴訟代理人 林沛彤律師

被告 顏文清

顏廷聿

顏伯勳

顏良宇（即顏文宗之繼承人）

顏豪成（即顏文宗之繼承人）

楊莉芳（即顏文宗之繼承人）

上列當事人間分割共有物事件，本院於民國111年6月24日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應就被繼承人劉羅霞所有如附表一所示不動產之應有部分，辦理繼承登記。

被告楊莉芳、顏豪成、顏良宇應就被繼承人顏文宗所有如附表一所示不動產之應有部分，辦理繼承登記。

兩造共有附表一所示不動產（含五樓頂樓增建部分、面積五十九點六七平方公尺）應予變價分割，所得價金由兩造按附表二「應有部分比例」欄所示比例分配。

訴訟費用由兩造按附表二「訴訟費用分擔比例」欄所示之比例負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

01 一、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他
02 依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；第168條
03 至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即
04 為承受之聲明；他造當事人，亦得聲明承受訴訟；當事人不
05 聲明承受訴訟時，法院亦得依職權，以裁定命其續行訴訟，
06 民事訴訟法第168條、第175條、第178條分別定有明文。查
07 原告起訴時原列顏文宗為被告，嗣顏文宗於本件訴訟繫屬中
08 之民國111年3月7日死亡，依法應由其繼承人全體承受訴
09 訟，而其法定繼承人為楊莉芳、顏豪成、顏良宇等情，有戶
10 籍謄本、繼承系統表在卷可稽（見本院卷第73頁至第77
11 頁），經本院依職權於111年5月16日裁定命楊莉芳、顏豪
12 成、顏良宇承受訴訟，並續行訴訟程序（見本院卷第47頁、
13 第48頁），合先敘明。

14 二、次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張
15 或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第25
16 5條第1項第3款定有明文。查原告起訴時原聲明為：「(一)被
17 告應就其被繼承人劉羅霞就附表一所示不動產（下稱系爭不
18 動產）（含五樓頂樓增建部分）之應有部分辦理繼承登記。
19 (二)兩造共有之系爭不動產（含面積59.67平方公尺之頂樓增
20 建部分）准予變價分割，所得價金按其應有部分比例分
21 配。」（見本院111年度北司調字第130號卷第7頁），嗣於1
22 11年5月23日具狀追加請求楊莉芳、顏豪成、顏良宇應就顏
23 文宗之應有部分辦理繼承登記，並變更聲明為：「(一)被告應
24 就其被繼承人劉羅霞所有系爭不動產、如附表一所示之應有
25 部分辦理繼承登記。(二)被告楊莉芳、顏豪成、顏良宇應就被
26 繼承人顏文宗所有系爭不動產、如附表一所示之應有部分辦
27 理繼承登記。(三)兩造共有之系爭不動產（含面積59.67平方
28 公尺之頂樓增建部分）准予變價分割，所得價金按附表二所
29 示之應有部分比例分配。」（見本院卷第63頁、第64頁），
30 核屬擴張及減縮應受判決事項之聲明，揆諸前開規定，應予
31 准許。

01 三、被告顏伯勳、楊莉芳、顏豪成、顏良宇經合法通知，未於言
02 詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款事由，
03 應依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

04 貳、實體部分：

05 一、原告起訴主張略以：系爭不動產原為原告、被告顏廷聿、顏
06 文宗、顏伯勳及劉羅霞所共有，應有部分各如附表一所載，
07 嗣劉羅霞於110年9月18日死亡，其應有部分由被告顏文清、
08 顏廷聿、顏伯勳及顏文宗繼承；又顏文宗於111年3月7日死
09 亡，其應有部分由被告楊莉芳、顏豪成、顏良宇繼承。而系
10 爭不動產依物之使用目的並無不能分割之情事，共有人亦未
11 訂有不分割之期限，且共有人迄今無法達成分割協議。為
12 此，爰依民法第823條第1項、第824條第2項第2款規定提起
13 本件訴訟，訴請被告應就其被繼承人劉羅霞，及被告楊莉
14 芳、顏豪成、顏良宇應就其被繼承人顏文宗於系爭不動產之
15 應有部分辦理繼承登記後，再以變價方式分割系爭不動產等
16 語，並聲明：(一)被告應就被繼承人劉羅霞所有系爭不動產、
17 如附表一所示之應有部分辦理繼承登記。(二)被告楊莉芳、顏
18 豪成、顏良宇應就被繼承人顏文宗所有系爭不動產、如附表
19 一所示之應有部分辦理繼承登記。(三)兩造共有之系爭不動產
20 (含面積59.67平方公尺之頂樓增建部分)准予變價分割，
21 所得價金按附表二所示之應有部分比例分配。

22 二、被告顏文清、顏廷聿則以：渠等不明瞭原告之請求等語，資
23 資抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

24 三、被告顏伯勳、楊莉芳、顏豪成、顏良宇未於言詞辯論期日到
25 場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

26 四、得心證之理由：

27 (一)按繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人
28 財產上之一切權利、義務。但權利、義務專屬於被繼承人本
29 身者，不在此限；因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或
30 其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登
31 記，始得處分其物權，民法第1148條第1項、第759條分別定

有明文。又按共有物之分割，性質上為處分行為，依民法第759條規定，不動產所有權之共有人死亡者，在其繼承人未經辦理繼承登記以前，不得請求分割共有物。為求訴訟經濟起見，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69年台上字第1012號裁判、最高法院70年度第2次民事庭會議決議(二)參照）。經查，本件原告提起本件分割共有物之訴，性質上屬不動產處分行為，而系爭不動產為原告與被告顏廷聿、顏文宗、顏伯勳及劉羅霞共有，應有部分各如附表一所示，而劉羅霞於110年9月18日死亡，其繼承人為被告顏文清、顏廷聿、顏伯勳及顏文宗；顏文宗於111年3月7日死亡，其繼承人為被告楊莉芳、顏豪成、顏良宇，渠等就迄未就劉羅霞、顏文宗所遺系爭不動產之應有部分辦理繼承登記，此有土地登記謄本、建物登記謄本、戶籍謄本、繼承系統表在卷可稽（見本院111年度北司調字第130號卷第89頁至第99頁、當事人資料限閱卷、本院卷第73頁至第77頁），則原告提起本件分割共有物之訴，合併訴請被告應各就渠等之被繼承人劉羅霞、顏文宗所遺系爭不動產之應有部分辦理繼承登記，自屬有據。

(二)次按各共有人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。經查，兩造既為系爭不動產之共有人，渠等前於本院簡易庭調解未果，被告均未對分割方案表示意見，此有調解程序筆錄、本院言詞辯論筆錄存卷可憑，足見兩造就分割之方法迄未能達成協議。又系爭不動產依其使用目的並非不能分割，兩造亦未訂定不分割之期限，復查無何法令之限制，則揆諸前揭規定，原告訴請裁判分割系爭不動產，應屬有據。

(三)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

01 履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：一、
02 以原物分配於各共有人。但各共有均受原物之分配顯有困
03 難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配顯有困難
04 時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一
05 部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有
06 人，民法第824條第1項、第2項定有明文。又按分割共有
07 物，究以原物分割，或變價分割為適當，法院應斟酌當事人
08 意願、共有物之使用情形、物之經濟效用及全體共有人之利
09 益等情形而為適當分割，不受共有人所主張分割方法之拘
10 束。而共有物之分割，無論為原物分割或變價分割，原則上
11 均應按應有部分之比例分配於各共有人，最高法院87年度台
12 上字第1402號、88年度台上字第600號、91年度台上字第208
13 7號判決意旨可資參照。查系爭不動產為五層樓建物中之第
14 五層及地下層，係屬區分所有建築物，如採原物分割，除分
15 割位置難以周全，恐將有損該建物之完整性外，勢必需重新
16 隔間裝潢、分設出入口、另設獨立之水、電等，不僅破壞該
17 建物之原結構，亦增加勞費，且不僅減少各共有人得有效利
18 用之空間，徒增法律關係之複雜化，更無法發揮系爭不動產
19 經濟上之利用價值，可見系爭不動產以原物分割，顯有困
20 難。又若將系爭不動產原物分配予部分共有人，則受分配之
21 共有人，依民法第824條第3項規定，對於未受分配或不能按
22 其應有部分受分配之共有人，應予金錢補償；然各共有人對
23 於金錢補償之標準或有不同，且受分配之共有人亦未必有資
24 力以金錢補償其他共有人，故兼採分割及金錢補償之分割方
25 式，恐將另生事端，亦非妥適。而本院綜合審酌前情，考量
26 以變賣共有物方式為分割時，兩造自得依其對共有物之利用
27 情形、對共有物在感情上或生活上是否有密不可分之依存關
28 係，暨評估自身之資力等各項，以決定是否參與競標或行使
29 優先承買之權利，以單獨取得共有物之所有權。況如採行變
30 賣分割之方式，經良性公平競價結果，將使系爭不動產之市
31 場價值極大化，共有人所得分配之金額可以增加，對於共有

人而言，顯較有利，是本院認系爭不動產以變價方式分割，由兩造按其應有部分之比例分配價金之方式為適當。

五、綜上所述，原告依民法第823條第1項、第824條第2項規定，請求劉羅霞之繼承人即被告、顏文宗之繼承人即楊莉芳、顏豪成、顏良宇各就系爭不動產應有部分辦理繼承登記，暨訴請分割系爭不動產，為有理由，應予准許。本院審酌兩造之利益平衡與系爭不動產現況、利用價值等一切情事，認為系爭不動產之分割方式應以系爭不動產變價後將所得價金由兩造按附表二所示應有部分比例分配取得為宜，爰判決如主文第1項至第3項所示。

六、本件事實已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法，及所援用之證據，經本院斟酌後，認為與判決基礎之事實並無影響，均不足以影響本裁判之結果，自無庸一一詳予論駁之必要，併此敘明。

七、末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。查分割共有物訴訟為形式之形成訴訟，法院不受原告聲明分割方案之拘束，如准予裁判分割，原告之訴即有理由，自無敗訴之問題；且兩造均因系爭不動產之分割而互蒙其利，故依上開規定，本院認訴訟費用應由兩造依應有部分之比例負擔，較為公允，爰命各應負擔訴訟費用如主文第4項所示。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1、第85條第2項。

中 華 民 國 111 年 7 月 22 日
民事第八庭 法 官 宣玉華

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 111 年 7 月 22 日
書記官 林怡秀

01 附表一：
02

編號	類別	不動產	共有人	應有部分
1	建物	臺北市萬華區華江段一小段 1173建號建物 面積：78.36平方公尺 門牌號碼：臺北市萬華區環 河南路2段62巷3號5樓	原告	1/5
			顏文宗	1/5
			顏廷聿	1/5
			顏伯勳	1/5
			劉羅霞	1/5
2	建物	臺北市萬華區華江段一小段 1263建號建物 門牌號碼：臺北市萬華區環 河南路2段98號地下層 面積：2,945.56平方公尺	原告	224/461510
			顏文宗	224/461510
			顏廷聿	224/461510
			顏伯勳	224/461510
			劉羅霞	224/461510
3	土地	臺北市萬華區華江段一小段 2-3地號土地 面積：3,628平方公尺	原告	291/210895
			顏文宗	291/210895
			顏廷聿	291/210895
			顏伯勳	291/210895
			劉羅霞	291/210895

03 附表二
04

編號	共有人	應有部分比例	訴訟費用分擔比例
1	青田實業有限公司（原告）	1/5	1/5
2	顏良宇、顏豪成、楊莉芳 （繼承顏文宗部分）	公同共有1/5	連帶負擔1/5
3	顏廷聿	1/5	1/5

(續上頁)

01

4	顏伯勳	1/5	1/5
5	顏文清、顏廷聿、顏伯勳、 顏良宇、顏豪成、楊莉芳 (繼承劉羅霞部分)	公司共有1/5	連帶負擔1/5