

臺灣臺北地方法院民事判決

113年度訴字第584號

原告 廖涓菴

被告 顏哲雄

訴訟代理人 顏敬峯

被告 顏竹成

沈竹村

兼

上二人

共同

訴訟代理人 顏叔敏

被告 高顏素貞

鄭炎坤

鄭炎宗

上二人

共同

訴訟代理人 陳兩傳

被告 劉尚義

兼

訴訟代理人 劉冠良

被告 高顏波美

李顏貴美

顏却

顏心瑀

劉吉雄

簡鋁銘

陳亘宸

廖建明（兼廖文成之承受訴訟人）

01 0000000000000000
02 廖建忠（兼廖文成之承受訴訟人）
03 0000000000000000

04 廖建助（兼廖文成之承受訴訟人）
05 0000000000000000

06 廖秋月（兼廖文成之承受訴訟人）
07 0000000000000000

08 兼

09 上 四 人

10 共 同

11 訴訟代理人 廖美華（兼廖文成之承受訴訟人）
12 0000000000000000
13 0000000000000000

14 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年11月22日
15 言詞辯論終結，判決如下：

16 主 文

17 被告廖建明、廖建忠、廖建助、廖秋月、廖美華應就被繼承人廖
18 文成所有如附表一所示土地應有部分四百八十分之一辦理繼承登
19 記。

20 兩造共有如附表一所示土地應予變價分割，所得價金由兩造依如
21 附表二所示比例分配。

22 訴訟費用由兩造依如附表二所示比例負擔。

23 事實及理由

24 壹、程序部分

25 一、按因不動產之物權或其分割或經界涉訟者，專屬不動產所在
26 地之法院管轄，民事訴訟法第10條第1項定有明文。查原告
27 請求分割之如附表一所示土地（下稱系爭土地）坐落臺北市
28 文山區，位在本院管轄區域內，是本院就本件訴訟具專屬管
29 轄權。

30 二、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他
31 依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；前開所定

第168條至第172條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明；他造當事人，亦得聲明承受訴訟，民事訴訟法第168條、第175條分別定有明文。查被告廖文成於起訴後之民國113年6月23日死亡，經被告即其法定繼承人廖建明、廖建忠、廖建助、廖秋月、廖美華具狀聲明承受訴訟，有聲明承受訴訟狀、除戶謄本、繼承系統表、繼承人戶籍謄本在卷可稽（見本院卷第233至246、255至256、269至276頁），核與前揭規定相符，自應准許。

三、被告顏哲雄、顏竹成、顏叔敏、高顏素貞、鄭炎坤、鄭炎宗、劉尚義、劉冠良、高顏波美、李顏貴美、顏却、顏心瑀、劉吉雄、簡鋁銘、陳亘宸、廖建明、廖建忠、廖建助、廖秋月、廖美華經合法通知，此有本院送達證書、言詞辯論筆錄在卷可佐（見本院卷第321至322、333至353頁），無正當理由而未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，准予一造辯論而為判決。

貳、實體部分

一、原告主張：系爭土地由兩造按如附表二所示應有部分比例所共有，又系爭土地無不能分割情事，兩造間亦無不分割協議且客觀上無法達成協議等情。為此，依民法第823條第1項前段、第824條第2項第2款規定，訴請變價分割等語。並聲明：如主文第1、2項所示。

二、被告則以：

(一)顏哲雄、鄭炎坤、鄭炎宗、廖建明、廖建忠、廖建助、廖秋月、廖美華經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，據其前到庭陳述略以：同意原告之主張，將系爭土地以變價方式為分割等語。

(二)沈竹村部分：同意原告之主張，將系爭土地以變價方式為分割等語。

(三)顏竹成、顏叔敏、高顏素貞、劉尚義、劉冠良、高顏波美、李顏貴美、顏却、顏心瑀、劉吉雄、簡鋁銘、陳亘宸經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳

01 述。

02 三、本院之判斷

03 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物；
04 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
05 在此限；共有物之分割，依共有人協議之方法行之；分割之
06 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
07 人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分
08 配：一、以原物分配於各共有人。但各共有均受原物之分
09 配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配
10 顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以
11 原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於
12 各共有人；以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不
13 能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之；以原物為分配
14 時，因共有之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分
15 仍維持共有；因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他
16 非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，
17 始得處分其物權，民法第759條、第823條第1項、第824條第
18 1項、第2項、第3項、第4項分別定有明文。再分割共有物，
19 究以原物分割或變價分配其價金，法院固有自由裁量之權，
20 不受共有人主張之拘束，但仍應斟酌當事人之聲明、共有
21 人之利益輕重、共有物之性質及其使用狀況等，公平裁量（最
22 高法院112年度台上字第140號判決要旨參照）。又分割共有
23 物性質上為處分行為，依民法第759條規定，共有不動產之
24 共有人中有人死亡時，於其繼承人未為繼承登記前，不得分
25 割共有物，故實務上准許共有人以一訴請求共有人之繼承人
26 辦理繼承登記，並合併以繼承人及其餘共有人為分割共有物
27 之請求。

28 (二)經查，系爭土地為兩造所共有，應有部分比例如附表二所
29 示，嗣廖文成於113年6月23日死亡，而其法定繼承人廖建
30 明、廖建忠、廖建助、廖秋月、廖美華尚未辦理繼承登記等
31 情，有土地建物查詢資料附卷可考（見本院限閱卷），又兩

01 造間就系爭土地並無不分割協議，系爭土地亦無因法令規
02 定，或因物之使用目的而有不能分割情事，且兩造無法達成
03 分割協議等節，有土地登記第一類謄本、臺北市古亭地政事
04 務所113年2月15日北市古地測字第1137001786號函附卷可佐
05 （見本院卷第63至69、73頁），復查無事證顯示系爭土地有
06 何依使用目的或法令限制而不能分割之情事，基此，原告請
07 求廖建明、廖建忠、廖建助、廖秋月、廖美華就廖文成所遺
08 系爭土地之應有部分辦理繼承登記，並裁判分割系爭土地，
09 即屬有據。

10 (三)系爭土地面積為688平方公尺，惟共有人數多達22人，其上
11 建有鐵皮倉庫，並有不知名第三人於系爭土地設置菜園、不
12 鏽鋼水塔，其餘部分為雜草、樹叢，業據原告提出現場照
13 片、GOOGLE地圖等件為證（見本院卷第201至211頁），並有
14 土地登記第一類謄本、勘驗測量筆錄在卷可按（見本院卷第
15 63至69、187至188頁）。則以系爭土地之現況，倘依兩造應
16 有部分比例為原物分割，因共有人數眾多，將使各共有人分
17 割所得面積狹小畸零，徒增日後使用上爭議，並造成法律關
18 係複雜化，亦使系爭土地因分割而過於零碎，減損其經濟上
19 利用價值及完整性，故以原物分割系爭土地應非適當方式。
20 衡以如採變價分割方式，可使產權單純，有助提昇系爭土地
21 之利用價值及經濟效益，且由有意願承買之共有人及第三人
22 共同參與系爭土地競標，亦將使系爭土地之市場價值極大
23 化，並可保持系爭土地之完整利用及經濟效用，而將來執行
24 法院依變價分割判決拍賣系爭土地時，倘被告基於自身使用
25 規劃而欲取得系爭土地之所有權，亦得依民法第824條第7項
26 規定行使共有人之優先承購權，於強制執行拍賣程序中應買
27 或承買之，可兼及保障各共人之權益，且多位共有人亦表明
28 同意變價分割方式。承此，本院審酌系爭土地之使用型態、
29 經濟效用、兩造之利益及意願等一切情狀後，認系爭土地之
30 分割方法，以變賣後所得價金按如附表二所示之比例分配，
31 較為適當。

四、綜上所述，原告依民法第823條第1項前段、第824條第2項第2款規定，請求分割系爭土地，為有理由，應予准許。本院經審酌上揭情狀，認應予變價分割，爰判決如主文第1、2項所示。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核與判決結果不生影響，爰不逐一論駁，併此敘明。

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。本件分割共有物之方法，本應由法院斟酌何種方式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，不因何造起訴而有所不同，故原告請求分割共有物雖有理由，然兩造就系爭土地分割之結果，實屬互蒙其利，揆諸前開規定，訴訟費用仍應由兩造按其應有部分比例負擔之，較為公允，爰依民事訴訟法第80條之1、第85條第2項規定，諭知訴訟費用之負擔如主文第3項所示。

中 華 民 國 113 年 11 月 29 日
民事第一庭 法 官 吳宛亭

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 113 年 11 月 29 日
書記官 李品蓉

附表一

編號	項目	地號	面積（平方公尺）	權利範圍
1	土地	臺北市○○區○○段○○段 000地號	688	1/1

附表二

編號	姓名	應有部分比例
1	顏哲雄	81/720
2	顏竹成	1/10
3	沈竹村	1/10
4	顏叔敏	1/10
5	高顏素貞	1/10
6	鄭炎坤	1/20
7	鄭炎宗	1/20
8	劉尚義	1/20
9	劉冠良	1/20
10	高顏波美	1/80
11	李顏貴美	1/80
12	顏却	1/80
13	顏心瑀	2/80
14	劉吉雄	1/20
15	簡鋁銘	1/20
16	陳亘宸	1/10
17	廖文成之繼承人	公司共有1/480（訴訟費用連帶負擔）
	廖建明	
	廖建忠	
	廖建助	
	廖秋月	
	廖美華	
18	廖建明	1/480
19	廖建忠	1/480

(續上頁)

01

20	廖建助	1/480
21	廖秋月	1/480
22	廖美華	1/480
23	廖涓菴	1/80