

臺灣桃園地方法院民事判決

113年度重訴字第386號

01
02
03 原 告 黃國洋
04 訴訟代理人 楊安騏律師
05 被 告 黃國展
06 蔡德勝
07 莊朝琴
08 莊美美
09 黃邱月娥
10 黃沛鈴

11 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年11月8日言
12 詞辯論終結，判決如下：

13 主 文

14 被告黃邱月娥、黃國展、黃沛鈴應就黃建銘所遺如附表編號1、
15 2所示土地應有部分辦理繼承登記。
16 兩造共有如附表所示不動產，應予變價分割，所得價金按附表所
17 示應有部分比例分配。
18 訴訟費用新臺幣壹拾捌萬零參佰肆拾肆元由被告蔡德勝、莊朝
19 琴、莊美美各負擔新臺幣參萬陸仟零陸拾捌元、被告黃邱月娥、
20 黃國展、黃沛鈴連帶負擔新臺幣參萬陸仟零陸拾捌元，並均應加
21 給自本判決確定翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之
22 利息，餘由原告負擔。

23 事實及理由

24 壹、程序事項：訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，
25 但請求之基礎事實同一，不在此限。民事訴訟法第255條第1
26 項第2款定有明文。又共有物之分割，於共有人全體有法律
27 上之利害關係，須共有人全體始得為之，故請求分割共有物
28 之訴，屬於民事訴訟法第56條第1項所稱訴訟標的對於共同
29 訴訟之各人必須合一確定之情形。本件原告起訴請求分割如
30 附表所示不動產（下各以地號、建號稱之，合稱系爭不動
31 產），而將土地及建物登記謄本所載其他共有人列為被告，

01 然原共有人黃建銘在本件訴訟繫屬前已死亡，原告即更正以
02 其繼承人黃邱月娥、黃國展、黃沛鈴為被告，暨追加請求渠
03 等就黃建銘所遺82之3、114之2地號土地應有部分辦理繼承
04 登記（見本院卷第37至41頁），並變更為如後開之聲明，核
05 其追加前後之訴請求之基礎事實同一，揆諸前揭規定，應予
06 准許。

07 貳、實體事項：

08 一、原告主張：

09 （一）兩造共有系爭不動產，應有部分各如附表所示。原告前聲
10 請分割共有物之調解，兩造於本院112年度桃司調字第147
11 號事件之調解期日，均同意在113年6月30日前委由兩造同
12 意之房屋仲介公司代為出賣系爭不動產，如逾期仍無法委
13 由房屋仲介公司出售時，則原告得訴請裁判分割，兩造並
14 於113年3月7日簽立協議書，就前開事項再為約定，惟兩
15 造迄未覓得適合之房屋仲介公司，原告乃提起本件訴訟。

16 （二）兩造現無不分割之約定，系爭不動產亦無法令另有規定不
17 得分割，或依其使用目的不能分割之情形，而無法協議分
18 割，爰訴請裁判分割；又兩造對於出賣系爭不動產已有共
19 識，採變價分割應最符兩造利益等語。

20 （三）並聲明：如主文第1、2項所示。

21 二、被告則以：

22 （一）黃邱月娥、黃國展、黃沛鈴以：不同意分割，因會造成重
23 稅問題等語。

24 （二）蔡德勝以：不同意分割等語。

25 （三）莊朝琴以：同意原告分割請求，希望可以與原告洽談以買
26 賣方式處理等語。

27 （四）莊美美以：不同意原告請求，希望可以連同其他資產一起
28 分割等語。

29 三、得心證之理由：

30 （一）關於請求分割之合法性：

31 1. 各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。

01 但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，
02 不在此限，民法第823條第1項定有明文。

03 2. 因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行
04 為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分
05 其物權，民法第759條有明文規定。又分割共有物既對於
06 物之權利有所變動，即屬處分行為之一種，凡因繼承於登
07 記前已取得不動產物權者，其取得雖受法律之保護，不
08 以其未經繼承登記而否認其權利，但繼承人如欲分割其因繼
09 承而取得共同共有之遺產，因屬於處分行為，依民法第
10 759條規定，自非先經繼承登記，不得為之（最高法院68
11 年度第13次民事庭庭推總會決議（二）參照）。另共有
12 之不動產之共有人中一人死亡，他共有人請求分割共有物
13 時，為求訴訟之經濟起見，可許原告就請求繼承登記及分
14 割共有物之訴合併提起，即以一訴請求該死亡之共有人之
15 繼承人辦理繼承登記並請求該繼承人於辦理繼承登記後，
16 與原告及其餘共有人分割共有之不動產（最高法院70年度
17 第2次民事庭會議決定（二）參照）。

18 3. 本件系爭不動產為兩造所共有，應有部分各如附表所示，
19 非法令另有規定不得分割，並無因使用目的不能分割，兩
20 造亦無不分割之協議，然無法協議分割等情，有土地及建
21 物登記謄本及戶籍謄本在卷可稽，且為兩造所不爭執，堪
22 可採認（見本院卷第21至27、69至79頁），則原告依上開
23 規定，請求裁判分割系爭不動產，自屬有據。

24 4. 又依前揭土地及建物登記謄本及戶籍謄本所示，82之3、
25 114之2地號土地原共有人黃建銘於113年5月25日死亡，其
26 繼承人即黃邱月娥、黃國展、黃沛鈴尚未就黃建銘所遺應
27 有部分辦理繼承登記，則原告併請求渠等辦理繼承登記，
28 洵屬有據，應予准許。

29 （二）關於分割方法之審酌：

30 1. 共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法不
31 能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒

01 絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分
02 配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之
03 分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物
04 分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有
05 人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以
06 價金分配於各共有人。以原物為分配時，如共有人中有未
07 受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償
08 之。以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，
09 得就共有物之一部分仍維持共有。民法第824條第1至4項
10 定有明文。又法院裁判分割共有物，除應斟酌各共有人之
11 利害關係及共有物之性質外，尚應斟酌共有物之價格、經
12 濟效用以及全體共有人之利益等公平決定之（最高法院81
13 年度台上字第31號判決意旨參照）。

14 2. 本件系爭房地即門牌號碼：桃園市○○區○○路000○○00
15 號建物及其基地（見土地及建物登記謄本，本院卷第69至
16 79頁），按其性質，實無從以原物分配於各共有人，原物
17 分配顯有困難，兩造又沒有以原物之一部分分配於部分共
18 有人、並由受分配者補償其他共有人的意願，則按原告主
19 張變價分割，應能兼顧當事人之意願、共有物之利用、經
20 濟效用及全體共有人之利益，而屬公平合理之分配。

21 3. 黃邱月娥、黃國展、黃沛鈴、蔡德勝雖稱不同意分割云
22 云，然系爭不動產查無依法不得分割之情事；莊朝琴雖稱
23 希望可以與原告洽談以買賣方式處理云云，然原告並無意
24 願，其他被告亦無意願，洽談顯無實益；莊美美雖稱連同
25 其他資產一起分割云云，因「其他資產」（無論那是什
26 麼）不在原告起訴範圍，而本院不得訴外裁判。被告抗辯
27 均於法無據，於本件裁判之結果不生影響。

28 四、綜上所述，原告請求黃邱月娥、黃國展、黃沛鈴就黃建銘所
29 遺82之3、114之2地號土地應有部分辦理繼承登記，並依民
30 法第823條第1項、第824條第2項規定，請求裁判分割系爭不
31 動產，為有理由，應予准許。本院審酌系爭不動產之經濟效

01 益、並維護當事人間之公平，認以變價分割為適當。
02 五、末按法院為終局判決時，應依職權為訴訟費用之裁判；又因
03 共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗訴當
04 事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之
05 當事人負擔其一部，民事訴訟法第87條第1項、第80條之1定
06 有明文。另依民事訴訟法第91條第3項規定，以裁判確定之
07 訴訟費用額，應於裁判確定之翌日起，加給按法定利率計算
08 之利息。本院參酌兩造就系爭不動產各自享有之應有部分之
09 比例及於分割後所得利益等一切情事，認本件訴訟費用應由
10 兩造各按其應有部分比例分擔為公允，爰判決如主文第3
11 項，並依前開規定諭知加給利息。

12 六、據上論結，依民事訴訟法第80條之1、第85條第2項，判決如
13 主文。

14 中 華 民 國 113 年 11 月 22 日

15 民事第二庭 法官 孫健智

16 正本係照原本作成。

17 如對本判決上訴，須於判決送達後二十日內向本院提出上訴狀。

18 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

19 中 華 民 國 113 年 11 月 25 日

20 書記官 許文齊

21 附表：

22

編號	不動產標示	共有人	應有部分	
1	桃園市○○區○○段○○○○○○段 00○○地號土地	黃邱月娥	共同共有 6分之1	
		黃國展		
		黃沛鈴		
		蔡德勝		3分之1
		黃國洋		6分之1
	莊朝琴	60分之10		
	莊美美	60分之10		
2	桃園市○○區○○段○○○○○○段	黃邱月娥	共同共有	

	000○0地號土地	黃國展	6分之1
		黃沛鈴	
		蔡德勝	3分之1
		黃國洋	6分之1
		莊朝琴	6分之1
		莊美美	6分之1
3	桃園市○○區○○段○○○○○○段 000○號建物(門牌號碼:桃園市 ○○區○○路000○000號)	蔡德勝	3分之1
		黃國洋	6分之1
		莊朝琴	6分之1
		莊美美	6分之1
		黃國展	6分之1