臺灣雲林地方法院民事簡易判決

108年度港簡字第73號

原　　告　勝天然資產管理有限公司
法定代理人　林玉琴
訴訟代理人　洪柔至
被　　告　吳昭儀

上列當事人間請求代位分割共有物事件，本院於民國108 年12月26日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告吳昭儀及被代位人吳明輝、吳明釧、蔡瑾綝、吳翰妮、吳航霈、吳靖諠公同共有門牌號碼雲林縣○○鄉○○村○○路○○號即雲林縣北港地政事務所一○七年一月十一日土地複丈成果圖即附圖所示編號A 部分、面積一四九平方公尺之未保存登記建物應予變價分割，所得價金按如附表一所示應繼分比例分配，其中應分配予被代位人吳明輝、吳明釧、蔡瑾綝、吳翰妮、吳航霈、吳靖諠之價金，由原告代為受領（在本院一○二年度司執字第三九五三○債權憑證之未受償債權範圍內）。

訴訟費用由兩造各按如附表一「訴訟費用負擔比例」欄所示之比例負擔。

事實及理由

甲、程序方面：

一、按因不動產之物權或其分割或經界涉訟者，專屬不動產所在地之法院管轄，民事訴訟法第10條第1 項定有明文。查原告請求變價分割雲林縣○○鄉○○村○○路○○號（稅籍編號000000000000 號）即雲林縣北港地政事務所民國107 年1 月11日土地複丈成果圖即附圖所示編號A 部分、面積149 平方公尺之未保存登記建物（下稱系爭建物），位於本院轄區，依上開規定，專屬於本院管轄。

二、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。

乙、實體方面：

壹、原告起訴主張：

原告為被代位人吳明輝、吳明釧、蔡瑾琳、吳翰妮、吳航霈、吳靖諠之債權人，有鈞院102 年度司執字第39530 號債權憑證為證（原告原名「天然資產管理有限公司」，於105 年11月14日變更公司名稱為「正天然資產管理有限公司」）。而被代位人吳明輝、吳明釧、蔡瑾琳、吳翰妮、吳航霈、吳靖諠之被繼承人吳撾於80年7 月15日死亡時，遺有系爭建物，未達成分割之協議而維持公同共有，而系爭遺產並無不能分割之情形，被代位人吳明輝、吳明釧、蔡瑾琳、吳翰妮、吳航霈、吳靖諠積欠原告債務卻怠於行使分割系爭建物之權利以供清償債務，原告為保全系爭債權，即得代位吳明輝、吳明釧、蔡瑾琳、吳翰妮、吳航霈、吳靖諠行使其對系爭建物請求分割之權利。又關於系爭建物之分割，因系爭建物倘依繼承人之應繼分比例為原物分割，有礙經濟效用，故以變賣分配價金為宜，爰依民法第242 條、第1164條、第823 條、第824 條規定，請求裁判分割吳撾所遺系爭建物等情，並聲明：如主文第1 項所示。

貳、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。

參、本院之判斷：

一、原告主張原告為被代位人吳明輝、吳明釧、蔡瑾琳、吳翰妮、吳航霈、吳靖諠之債權人，系爭建物未達成分割協議，為被代位人吳明輝、吳明釧、蔡瑾琳、吳翰妮、吳航霈、吳靖諠及被告吳昭儀等7 人公同共有之事實，業據其提出本院102 年度司執字第39530 號債權憑證、繼承系統表、除戶謄本、全體繼承人戶籍謄本、臺灣高雄地方法院家事庭96年5 月31日雄院隆家雄94繼1569字第26954 號函等件為證（見本院卷第11-21 、36-1 6、112-119 、130-149 頁），並有查詢表、雲林縣稅務局北港分局108 年5 月21日雲稅北字第1081102180號函檢附房屋稅籍證明2 份、財政部中區國稅局北港稽徵所108 年6 月27日中區國稅北港營所字第1081952405號

書函檢送遺產稅核定通知書、本院106 年訴字第613 號民事判決等件附卷可參（見本院卷第34、104-106 、125 、156-160頁），且經本院108 月1 月31日勘驗系爭建物現況，亦有勘驗筆錄及現場照片附卷可稽（見本院卷第48-52 頁），而被告於相當時期受合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲明、陳述以供本院審酌，依民事訴訟法第280 條第3 項前段準用同法條第1 項前段之結果，視同被告對於原告主張之事實為自認，是堪信原告主張之事實為真實。

二、按遺產分割係以消滅遺產公同共有關係為目的，故除被繼承人以遺囑禁止繼承人分割之遺產，及共同繼承人以契約約定禁止分割之遺產外，應以全部遺產整體為分割，不能以遺產中之個財產為分割之對象；欲將遺產之公同共有關係變更（即分割）為分別共有關係，如得公同共有人全體之同意，即可就遺產之全部或一部為分割，此與裁判分割應以遺產為一體為分割，而非以遺產中個個財產之分割為對象者，尚屬有間（最高法院84年度台上字第2410號、98年度台上字第79號判決意旨參照）。準此，遺產為全體繼承人所公同共有，於公同共有關係存續中，不得請求分割共有物，然繼承人得依民法第1164條規定，起訴請求分割遺產，此應以全部遺產為分割對象，不得僅針對個別之遺產進行分割。經查，被繼承人吳撾死亡時並未有任何遺產申報等情，有財政部中區國稅局北港稽徵所108 年6 月27日中區國稅北港營所字第1081952405號書函為證（見本院卷第125 頁），而原告債權既為吳撾死亡後始確定（臺灣高雄地方法院88年度重訴促字第754號確定民事判決暨更正裁定），應為其等唯一遺產，故原告請求代位分割系爭建物，合於前揭規定，先予敘明。

三、次按公同共有物分割之方法，除法律另有規定外，應依關於共有物分割之規定，依共有人協定之方法行之；分割之方法，不能協定決定者，法院得因任何共有人之聲請，命以原物分配於各共有人或變賣共有物，以價金分配於各共有人。民

法第830條第2項、第824第1項、第2項分別定有明文。又遺產之分割，係以消滅遺產之公同共有關係為目的，法院就公同共有部分予以變價分割，尚無可議。其次，依現行民法第824條第2項、第3項規定為裁判分割共有物之方法有三：⑴以原物分配於各共有人。⑵變賣共有物以價金分配於各共有人。⑶以原物為分配時，如共有人中，有不能按其應有部分受分配者，得以價金補償之。是法院為裁判分割時，需衡酌共有物之性質、價格、經濟效用及公共利益、全體或多數共有人利益等因素，並兼顧公平之原則（最高法院98年度台上字第991號判決意旨參照）。再者，法院選擇分割之方法，應具體斟酌公平原則、各繼承人之利害關係、遺產之性質及價格、利用價值、經濟效用、經濟原則及使用現狀、各繼承人之意願等相關因素，以為妥適之判決。

四、經查，原告主張系爭建物分割方法為變價分割，本院審酌系爭建物面積為149平方公尺，而系爭建物由被代位人吳明輝、吳明釧、蔡瑾琳、吳翰妮、吳航霈、吳靖諠及被告吳昭儀等7人公同共有，如採原物分割，各繼承人按其應繼分分得之面積均狹小，顯不適於以原物分割之方式細分，且分得系爭建物之部分均有出入之需求，尚須另劃出共同使用之門廳或走道空間，並就該空間維持共有、約定使用或其他方式之法律關係，顯然有礙系爭遺產之經濟效用，且徒增法律關係之複雜化，有損系爭建物之完整性，無法發揮最大經濟效用，足見系爭建物不適於採以原物分配於各共有人之方法，且採行變賣分割之方式，在自由市場競爭之情形下，將使系爭建物之市場價值極大化，對於共有人而言，顯較有利，且民法第824條第7項已增訂：「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，有二人以上願優先承買者，以抽籤定之。」之內容，核其立法理由，乃共有物變價分割之裁判係賦予各共有人變賣共有物，分配價金之權利，故於變價分配之執行程序，為使共有人仍能繼續其投資規劃，維持共有物之經濟效益，並兼顧共有人對共有物

之特殊感情，爰增訂變價分配時，共有人有依相同條件優先承買之權。準此，倘被告吳昭儀因系爭建物有一定情感存在，認有繼續持有所有權之必要，仍得於變價分配之執行程序時，行使依相同條件優先承買之權利，是衡酌共有物之性質、價格、經濟效用及公共利益，本院認原告主張之變價分割方法，較符合全體繼承人之利益。從而，原告起訴主張系爭建物應予變價分割，所得價金按如附表一所示之應繼分比例分配，核屬適當，而為可採。又原告為被代位人吳明輝、吳明釧、蔡瑾琳、吳翰妮、吳航霈、吳靖諠之債權人，原告係代位渠等提起本件分割之訴，則其主張系爭建物變價分割所得價金，其中應分配予被代位人吳明輝、吳明釧、蔡瑾琳、吳翰妮、吳航霈、吳靖諠之價金由其取償，亦無不合，應予准許。

五、綜上所述，原告主張債務人即被代位人吳明輝、吳明釧、蔡瑾琳、吳翰妮、吳航霈、吳靖諠就系爭建物既怠於行使分割建物之權利，依民法第242 條、第1164條、民法第823 條、民法第824 條規定，請求分割系爭建物，於法並無不合，應予准許，並應依上開變價分割方法為適當，爰判決如主文第1 項所示。

六、因共有物分割、經界或其他性質上類似事件涉訟，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。查裁判分割之形成訴訟，法院決定分割之方法時，應斟酌何種分割方法較能增進共有物之經濟效益，並兼顧全體繼承人之利益，以決定適當之分割方法，不受原告聲明之拘束，亦不因何造起訴而有不同，是本件原告即代位人請求裁判分割雖有理由，惟關於訴訟費用之負擔，仍應如附表一訴訟費用負擔比例欄所示比例由兩造分別負擔，始屬公允，爰諭知如主文第2 項所示。

七、本件係形成判決，性質上不適於為假執行，本院自無依民事訴訟法第389 條第1 項第3 款規定，依職權宣告假執行之必

要，併此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　12　　月　　31　　日

北港簡易庭　法　官　簡廷恩

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，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　12　　月　　31　　日

書記官　林家莉

附表一：門牌號碼雲林縣○○鄉○○村○○路○○號建物（未保存登記）公同共有人、應繼分比例及訴訟費用負擔比例

編號	共有人	應繼分比例	訴訟費用負擔比例
1	吳明輝	5分之2	由原告負擔
2	吳明釧	5分之1	由原告負擔
3	蔡瑾綝	20分之1	由原告負擔
4	吳翰妮	20分之1	由原告負擔
5	吳航霈	20分之1	由原告負擔
6	吳靖諠	20分之1	由原告負擔

（續上頁）

7	吳昭儀	5分之1	5分之1