# 臺灣士林地方法院民事簡易判決

109年度士簡字第998號

原　　告　張朴袁
訴訟代理人　王婉嘉律師
　　詹凱勝律師
被　　告　劉怡利即劉哲生之繼承人即劉介宙之代位繼承人
　　劉東光即劉介宙之繼承人
　　劉建宏即劉介宙之繼承人
　　劉貞君即劉介宙之繼承人
　　劉怜君即劉介宙之繼承人
　　劉怡君即劉介宙之繼承人
　　陳洋洲
　　崑益建設股份有限公司
法定代理人　黃美靜
上二人共同
訴訟代理人　許釋陽　住新北市○○區○○路○○巷○○弄○○號

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國109年9月7日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告劉怡利、劉東光、劉建宏、劉貞君、劉怜君、劉怡君應就被繼承人劉介宙所有坐落新北市○○區○○段○○○○號土地（權利範圍二十四分之七）辦理繼承登記。

兩造共有坐落新北市○○區○○段○○○○號土地准予變價分割，所得價金按如附表所示之權利範圍比例分配之。

訴訟費用新臺幣壹仟元，應由兩造每人各負擔九分之一。

事實及理由要領

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基礎事實同一者，不在此限。民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。查本件原告於本院審理中，追加劉怡利、劉東光、劉建宏、劉貞君、劉怜君、劉怡君為被告。經核，原告上開追加部分，合於上開規定，應予准許。又被告劉怡利、劉東光、劉建宏、劉貞君、劉怜君、劉怡君均經合法通知，

俱未於言詞辯論期日到場，查無民事訴訟法第386 條所列各款情事，應准原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：坐落新北市○○區○○段○○○ ○號土地（下稱系爭土地），為兩造所共有，兩造間無不可分割之約定，惟彼此間無法達成分割協議，而系爭土地面積僅85.12 平方公尺，如依各共有人之持分予以分割，分割後之面積過於狹小，顯然無利用上之實益，且系爭土地並無因物之使用目的不能分割或約定不分割之情事。又系爭土地之原共有人劉介宙已於105 年2 月5 日死亡，被告劉東光、劉建宏、劉貞君、劉怜君、劉怡君為其繼承人，被告劉怡利則為代位繼承人，均未就系爭土地辦理繼承登記，乃依民法第824 條第2 項第2 款之規定，提起本件訴訟等語，並聲明求為判決： 被告劉怡利、劉東光、劉建宏、劉貞君、劉怜君、劉怡君應就劉介宙所有系爭土地權利範圍7/24辦理繼承登記； 准予系爭土地變價分割，並將賣得之價金，依如附表所示之權利範圍比例予以分配。

三、被告陳洋洲、崑益建設股份有限公司則以：對原告主張無意見，同意分割等語。

四、本院得心證之理由

(一)按各共有人，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。

(二)茲查，系爭土地之所有權人為兩造全體，有卷附之土地登記謄本資料及個人基本資料查詢結果可參，而系爭土地核其使用目的並無不能分割之情形，兩造就系爭土地亦無不分割之協議，且考其有整體使用上之關係，是原告訴請分割系爭不動產，即應准許。

(三)次按共有物之分割，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。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。民法第824 條第1項、第2 項、第3 項分別定有明文。復按裁判分割共有物，須斟酌各共有人之利害關係、使用情形、共有物之性質及價值、經濟效用，符合公平經濟原則，其分割方法始得謂為適當（最高法院90年度台上字第1607號判決參照）。又分割共有物究以原物分割或變價分割為適當，法院應斟酌當事人意願、共有物之使用情形、經濟效用及全體共有人之利益等情形而為適當之分割，不受共有人所主張分割方法之拘束（最高法院88年度台上字第600 號判決參照）。

(四)第查，系爭土地面積為85.12 平方公尺，有上開土地登記謄本資料在卷可佐，如各依權利範圍為原物分割，各共有人顯難以利用系爭土地。從而，原物分割後將造成各共有人使用上困難，而無法發揮經濟上利用價值，堪認本件原物分割予兩造顯有困難。本院依系爭土地之現狀、面積、性質、原物分割之經濟效用減損情形、全體共有人之利益、公平原則，及各共有人日後得於變價程序中尚得價購等一切情事，認本件應以變價分割之方式，將變價所得按如附表所示權利範圍比例即應有部分比例分配為適當。從而，原告請求將兩造共有之系爭土地予以變賣，並分配變賣所得之價金，應屬可採。

(五)又按分割共有物，性質上為處分行為，依民法第759 條規定，共有不動產之共有人中有人死亡者，於其繼承人未為繼承登記以前，尚不得分割共有物，惟得於分割共有物之訴訟中，以一訴合併請求死亡者之繼承人辦理繼承登記，乃合於民法第759條規定之旨趣，自應准許（最高法院69 年台上字第1012號判例可參）。

(六)末查，系爭土地原共有人即被繼承人劉介宙已於105年2月5

日死亡，劉哲生、被告劉東光、劉建宏、劉貞君、劉怜君、劉怡君為劉介宙之繼承人，而劉哲生於000年0月00日死亡，被告劉怡利為劉哲生之繼承人即劉介宙之代位繼承人，有卷附之個人基本資料查詢結果及本院向財政部臺北國稅局調取之劉介宙遺產稅申報書在卷可稽，然上開繼承人迄未就劉介宙所有之系爭土地權利範圍辦理繼承登記，則原告訴請被告劉怡利、劉東光、劉建宏、劉貞君、劉怜君、劉怡君就劉介宙所有之系爭土地權利範圍辦理繼承登記，即屬有據。

五、綜上所述，本院判決如主文第一項、第二項所示。

六、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明文規定。本件依職權確定訴訟費用為1,000元（第一審裁判費），本院認本件共有物分割訴訟之結果，全體共有人同蒙其利，倘由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平，爰依上開規定，斟酌本件全案情節，命兩造每人各負擔1/9訴訟費用。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　9　　月　　21　　日

士林簡易庭　法　官　楊峻宇

以上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭提出上訴狀。（須按他造當事人之人數附繕本）。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　9　　月　　21　　日

書記官　蘇彥宇

| 共有人 | 權利範圍 | 備註 |
| --- | --- | --- |
| 張朴袁 | 1/1600 | 原告 |
| 劉怡利 | 公同共有7/24 | 劉哲生之繼承人即劉介宙之代位繼承人 |

（續上頁）

| | | |
|---|---|---|
| 劉東光 | 公同共有7/24 | 劉介宙之繼承人 |
| 劉建宏 | 公同共有7/24 | 劉介宙之繼承人 |
| 劉貞君 | 公同共有7/24 | 劉介宙之繼承人 |
| 劉怜君 | 公同共有7/24 | 劉介宙之繼承人 |
| 劉怡君 | 公同共有7/24 | 劉介宙之繼承人 |
| 陳洋洲 | 7/24 | |
| 崑益建設股份有限公司 | 1997/4800 | |