臺灣橋頭地方法院民事判決

110年度橋簡字第356號

原　　告　紘達開發有限公司
法定代理人　曾淑琴
訴訟代理人　曾桂雄
被　　告　馬秀英
　　馬秀春
　　馬秀美
　　馬佩妤（即馬庭論之繼承人）
上　一　人
法定代理人　潘珠美

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國110 年7月19日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告馬○○應就其被繼承人馬○○所遺坐落高雄市○○區○○○段○○○○號土地（面積116.61平方公尺）暨其上建號同段○○○號建物即門牌○號○區○○○路○巷○號（總面積130.01平方公尺，下稱系爭房屋，與上開土地合稱系爭不動產）之所有權公同共有五分之一辦理繼承登記。

兩造共有系爭不動產應予變價分割，所得價金依附表所示應有部分比例分配。

訴訟費用由兩造依附表「訴訟費用負擔比例」欄所示比例負擔。

事實及理由

一、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，爰依民事訴訟法第436 條第2 項準用同法第385 條第1 項規定，依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：系爭不動產為其與被告丙○○、甲○○、乙○○及馬○○之被繼承人馬○○所共有，各人應有部分比例如附表所示。系爭不動產依法令或其使用目的，並無不能分割之情形，且共有人間亦未訂有不分割之期限，然無法達成分割協議，其自得請求分割。又系爭房屋為二層加強磚造，僅有

單一出入口，性質上無法為現物分割，且兩造並無親屬關係，無法共同生活，故採變價分割較符公平原則及經濟效益，爰依民法第823 條第1 項、第824 條第2 項規定提起本訴。

聲明：准予依如主文所示方法分割。

三、被告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述。

四、本院之判斷：

㈠按因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權，民法第759 條定有明文。又因分割共有物性質上為處分行為，故共有不動產之共有人中有已死亡者，依前揭規定，其繼承人非先經登記，不得訴請分割共有物，在該繼承人為被告之情形，為求訴訟經濟，原告可就請求繼承登記及分割共有物之訴一併提起，即以一訴請求該死亡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。查系爭不動產共有人之一馬○○業於109 年7 月18日死亡，馬○○為其繼承人，且未拋棄繼承，亦尚未辦理繼承登記，有土地暨建物登記謄本、個人戶籍資料查詢、繼承系統表、臺灣高雄少年及家事法院公告查詢可稽（卷第25至35頁、第75頁、第171 頁；本院108 年度司執字第38851 號執行卷影卷），揆諸前揭說明，為求訴訟經濟，原告以一訴請求該死亡共有人馬庭論之繼承人即馬○○辦理繼承登記，並請求馬○○於辦理繼承登記後，與原告分割共有之系爭不動產，即屬有據。

㈡按各共有人，除法令另有規定或因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者外，得隨時請求分割共有物；分割之方法不能協議決定，法院得因任何共有人之請求，命為原物分配或變價分配，或兼採原物分配及變價分配，此觀民法第823 條第1 項、第824 條第2 項自明。原告主張系爭不動產為兩造所共有，應有部分比例如附表所示，各共有人間並無不能分割之協議，亦無因使用目的不能分割情形，然無法

協議分割等情，已據提出土地暨建物登記謄本為證，而被告對原告主張已於相當時期受合法之通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀爭執或提出有利於己之事證，依民事訴訟法第280條第3項準用第1項之規定應視為自認，堪認原告之主張為真實，從而原告請求裁判分割系爭不動產，合於上開規定，應予准許。

㈢又裁判上定共有物分割之方法時，分配原物與變賣之而分配價金，孰為適當，法院本有自由裁量之權，不受任何共有人主張之拘束。但仍應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全體共有人之利益等公平決定之。查系爭不動產為二層加強磚造透天厝及其坐落基地，房屋部分各樓層共用一樓大門出入，有系爭不動產照片可考（卷第125頁），足認系爭不動產在使用上及構造上無法區分為數個獨立空間。本院審酌系爭不動產如全部採原物分割，按兩造應有部分分得之面積非大，且因無各自獨立之門戶出入，將有損房地完整性及經濟效用，且不利於房屋之使用，並將造成日後使用困難，無法發揮經濟上之利用價值，是予原物分割顯有困難，而原告業主張應為變價分割，其餘被告則未對原告分割方案表示不同意見，本院斟酌當事人之意願、系爭不動產現狀、原物分割之經濟效用減損情形、共有人之利益及各共有人日後得於變價程序中價購其他持分等一切情事，認本件應採變價分割之方式，將變價所得由兩造按應有部分比例分配，較為適當公平。

五、綜上，原告依民法第823條第1項、第824條第2項規定，請求馬○○就系爭不動產公同共有部分辦理繼承登記，並訴請裁判分割系爭不動產，洵屬有據，應予准許，爰判決如主文第1、2項所示。

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。又分割共有物之訴，本質上屬無訟爭性之非訟事件，兩造

本可互換地位，原告起訴雖於法有據，然兩造均因共有物分割而蒙其利，倘僅由被告負擔訴訟費用顯失公平，本院認由兩造依其應有部分之比例分擔，較為公允，爰諭知如主文第3項所示。

七、據上論結，原告之訴為有理由，爰判決如主文。

橋頭簡易庭　法　　官　黃宏欽

附表：

編號	共有人	應有部分比例	訴訟費用負擔比例
1	原告	5分之1	20%
2	丙○○	同上	20%
3	甲○○	同上	20%
4	乙○○	同上	20%
5	丙○○、甲○○、乙○○、馬○○公同共有	同上	20%（連帶負擔）

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　　110　　年　　7　　月　　29　　日

書　記　官　莊豐源