臺灣臺中地方法院民事判決

109年度中簡字第2394號

原　　告　王寶玉
訴訟代理人　張于憶律師
複代理人　張均溢律師
被　　告　林進德
　　林坤生
　　林于卜
　　林聰海
　　林美珠
　　林美燕
　　林聰輝
訴訟代理人　林聰煌
追加被告　張林素即林金獅之繼承人
　　林有吉即林金獅之繼承人

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國110年2月24日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告張林素、林有吉應就林金獅所有坐落臺中市○○區○○段○○○○號土地（地目建，面積四五平方公尺）及其上門牌號碼臺中市○○區○○路○○號建物應有部分五分之一，辦理繼承登記。

兩造共有臺中市○○區○○段○○○○號土地（地目建，面積四五平方公尺）及其上門牌號碼臺中市○○區○○路○○號建物應予合併變價分割，所得價金由兩造按如附表所示應有部分比例分配。

訴訟費用由兩造按如附表所示應有部分比例分擔。

事實及理由

壹、程序事項：

被告經合法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，依民事訴訟法第433條之3規定，本院依職權由原告一造辯論而為判決。

貳、兩造爭執要旨：

[原告主張：臺中市○○區○○段○○○ ○號土地及其上門牌號碼臺中市○○區○○路○○號建物（下稱系爭房地）為兩造所共有，應有部分如附表所示。兩造就系爭房地並無不為分割之協議，系爭土地亦無因物之使用而不能分割之情形，惟迄未達成分割協議，為此，爰依民法第823條第1項之規定請求分割。又系爭房地如以原物分配將造成日後使用上之困難及不便，無法發揮系爭房地經濟上之利用價值，應以變價分割較為適宜。並聲明： 被告張林素、林有吉應就被繼承人林金獅所有系爭房地、應有部分5分之1，辦理繼承登記。

兩造共有系爭房地請准予合併變價分割，所得價金按如附表所示應有部分之比例分配。

) 被告方面：

被告林聰輝陳述略以：同意變價分割等語。

其餘被告均未於言詞辯論期日到庭，亦未提出書狀為任何聲明或陳述。

參、得心證之理由：

[原告主張系爭土地為兩造共有，各共有人應有部分詳如附表所示乙情，業據其提出土地登記謄本、不動產權利移轉證書為證，並經本院依職權調取土地建物查詢資料及房屋課稅資料核閱無誤，此情應堪認定。

) 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。而分割共有物，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時，於其繼承人未為繼承登記以前，不得分割共有物（最高法院69年台上字第1012號民事判決意旨參照）。查系爭房地原共有人林金獅業於93年1月4日死亡，其應有部分應由被告張林素、林有吉繼承，有林金獅之除戶謄本、繼承系統表、繼承人之戶籍謄本及本院家事法庭函在卷可憑，惟張林素、林有吉迄今未辦理系爭房地應有部分之繼承登記，揆

諸前揭說明，原告自得於本件分割共有物訴訟一併請求被告張林素、林有吉就其被繼承人林金獅共有系爭房地之應有部分1/5辦理繼承登記，爰判決如主文第1項所示。

)次按各共有人得隨時請求分割共有物，為民法第823條第1項前段所明定，此項規定，旨在消滅物之共有狀態，以利融通與增進經濟效益。又按共有物之分割，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。以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共有。共有人相同之數不動產，除法令另有規定外，共有人得請求合併分割，民法第824條第1至5項亦定有明文。查系爭房地之共有人及共有人之應有部分均相同，共有人間並無不能分割之情形，兩造亦無不能分割之約定，復不能以協議定分割之方法，均為兩造所不爭執，則原告請求法院判決合併分割，自無不合，應予准許。

(復按裁判分割共有物訴訟，為形式之形成訴訟，其事件本質為非訟事件，故法院定共有物之分割方法，應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、共有人在分割前之使用狀況或分管約定、經濟效用及全體共有人之利益為公平合理之分配，惟法院不受當事人主張之拘束。經查：系爭土地面積為45平方公尺，面積不大，僅一側臨路，其上坐落之系爭房屋為1層樓磚造平房，門口長滿雜草長滿雜草及推放雜物，顯然目前無人居住使用，有現場照片在卷可憑。是系爭土地及系爭房屋分割後之所有權人應歸屬同一人，方可避免土地所有權人雖取得土地卻無法使用土地、房屋所有權人雖取得房屋卻與土

地所有權人衍生其他法律關係，使分割後之情況更行複雜。再者，系爭房屋得以對外通行之出入口只有一個，使用上具有不可分性，故系爭土地或系爭房屋採原物分割尚非妥適。又系爭房屋目前無人使用，兩造迄今無人表示有分得系爭房地之意願，如將系爭房地分歸一人所有，並由該人以金錢補償其他共有人，並非妥適，且關於金錢補償之金額，依現有之卷證資料，亦難以認定。是本院斟酌系爭房地之使用現狀，並兼顧兩造之最佳利益及公平原則，認為系爭房地採合併變價分割，由有意願取得系爭房地之人經由公開程序以合理之價格取得系爭房地，較為適當，爰就系爭房地定其分割方法如主文第2項所示。

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。查分割共有物之訴，係合兩造之必要共同訴訟，原、被告之間本可互換地位，本件原告起訴雖於法有據，但被告之應訴實因訴訟性質所不得不然，是以本院認由敗訴之被告負擔全部訴訟費用，顯失公平，應由兩造各按其應有部分之比例分擔，方屬公允，爰諭知訴訟費用之負擔如主文第3項所示。

本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦及證據調查，均與本案之判斷不生影響，自勿庸一一審酌論列，併此敘明。

參、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　3　　月　　19　　日

臺中簡易庭　法　官　林筱涵

以上為正本，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，應於判決送達後二十日內補提上訴理由書（須附繕本）。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　　110　　年　　3　　月　　19　　日

書記官　張峻偉

附表：共有人應有部分及訴訟費用負擔之比例

編號	原共有人	應有部分比例	現共有人
1	林進德	5分之1	林進德
2	林坤生	25分之1	林坤生
3	林于卜	25分之1	林于卜
4	林聰海	25分之1	林聰海
5	林美珠	25分之1	林美珠
6	林美燕	25分之1	林美燕
7	林聰輝	5分之1	林聰輝
8	王寶玉	5分之1	王寶玉
9	林金獅	5 分之1	張林素、林有吉（公同共有）