臺灣士林地方法院民事判決

109年度訴字第1449號

原　　告　陳文璋
訴訟代理人　林美倫律師
　　陳勵新律師
　　安玉婷律師
被　　告　林建銘
　　林建宏
　　林建男
　　林建成
　　林妍君
　　林建村
共　　同
訴訟代理人　張慶林律師
被　　告　陳麒璋

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國110 年7 月29日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、被告林建銘、林建宏、林建男、林建成、林妍君、林建村應就被繼承人林李鸝所遺坐落臺北市○○區○○段○○段000地號土地（權利範圍2/30），辦理繼承登記。

二、兩造共有坐落臺北市○○區○○段○○段000 地號土地（面積81平方公尺）應予變賣，所得價金按如附表「繼承後權利範圍比例」欄所示之比例分配。

三、訴訟費用由兩造按如附表「訴訟費用負擔比例」欄所示比例分擔。

事實及理由

壹、程序方面：

被告陳麒璋經合法通知，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，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：兩造共有坐落臺北市○○區○○段○○段000地號土地（面積81平方公尺，下稱系爭土地），權利範圍各如附表「繼承後權利範圍比例」欄所示，且被告林建銘、林建宏、林建男、林建成、林妍君、林建村（下稱林建銘等6人）尚未就被繼承人林李鸝所遺如附表編號9「系爭土地登記權利範圍」欄所示部分辦理繼承登記。兩造間就系爭土地未訂有不分割之特約，亦無因物之使用目的不能分割之情事，惟分割之方法不能協議決定。又系爭土地仍有相當之市場價值，如以原物分割之方式再予細分將減少其價值，故應採變價分割之方式，由市場機制決定其價值等情。爰依繼承之法律關係、民法第823條第1項、第824條第2項等規定，聲明（核其真意）求為命如主文第1項、第2項所示之判決。

二、被告抗辯：

㈠林建銘等6人部分：原告與陳麒璋共有系爭土地之應有部分已遭查封，並即將鑑價、拍賣，故原告提起本件訴訟欠缺權利保護必要。又系爭土地為道路用地，屬因其使用目的而不能分割之物，原告不得請求分割系爭土地。況系爭土地面積不大，於使用上除作為道路供通行使用外，別無他途，無法有效開發利用，並無分割之實益，且如採行變價分割，恐難順利售出且耗費時間，實不利於全體共有人，故應以原告與陳麒璋共有1/2、伊等共有1/2之共有方式為原物分割較為適宜等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

㈡陳麒璋則未於言詞辯論期日到場，據其先前提出之書狀略謂：伊就本件有參與調解之意願等語（見本院卷第186頁）。

三、本件不爭執事項（見本院卷第42、176、180頁）：

㈠系爭土地面積81平方公尺，為兩造所共有，共有人就系爭土地權利範圍如附表「繼承後權利範圍比例」欄所示。

㈡系爭土地之地目為旱，○○○區○道路用地，而屬公共設施用地。

㈢原告與陳麒璋未經全體共有人同意即於系爭土地興建鐵皮屋，並由原告出租予訴外人海光幼稚園使用並收取租金，經本

院103年度訴字第542號民事判決，原告與陳麒璋應拆屋還地並給付其他共有人不當得利，因原告與陳麒璋尚未履行，經其他共有人向本院聲請強制執行程序，現正繫屬於本院109年度司執字第60533號在案，原告已於民國109年12月29日將該鐵皮屋予以拆除完畢。

㈣林建銘等6人將本院卷第180頁照片中所示三角形空地（約5坪，以實測為準）占用、劃線並於110年2月10日出租3個停車位，其中1個位置新臺幣（下同）3,300元、1個位置3,500元、1個位置3,700元，合計1萬0,500元。

㈤林建銘等6人尚未就被繼承人林李鸝所有系爭土地之應有部分2/30辦理繼承登記。

四、本院之判斷：

㈠按因繼承於登記前已取得不動產物權者，非經登記，不得處分其物權，民法第759條定有明文。又共有物之分割在使共有關係變更為單獨所有，其性質為共有人間應有部分之交換，自屬處分行為，須以共有人之處分權存在為前提，是以共有人就共有物如無處分權可資行使，共有人無從以協議方式為分割，法院亦不能依共有人之請求為裁判分割，故共有之不動產之共有人中一人死亡，他共有人請求分割共有物時，為求訴訟之經濟起見，可許原告就請求繼承登記及分割共有物之訴合併提起，即以一訴請求該死亡之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（最高法院69年度台上字第1134號判決、70年度第2次民事庭會議決議㈡意旨參照）。查系爭土地原登記之共有人林李鸝已於105年間死亡，有除戶謄本在卷可稽（見本院卷第24頁），而林建銘等6人尚未就被繼承人林李鸝所遺系爭土地權利範圍2/30辦理繼承登記（參上述不爭執事項㈤所示），是依上說明，原告請求林建銘等6人就如主文第1項所示之權利範圍辦理繼承登記，以利分割，即屬正當，爰予准許。

㈡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。共有物分割之方法不能協議決定者，法院得因任何共有人之聲請，命為分配，民法第823條第1項、第824條第2項分別定有明文。經查：

1.林建銘等6人雖辯稱：原告與陳麒璋共有系爭土地之應有部分已遭查封，並即將鑑價、拍賣，故原告提起本件訴訟欠缺權利保護必要云云（見本院卷第266至268頁），並提出本院民事執行處函文等件為證（見本院卷第124至129頁）。惟按共有物之應有部分經實施查封後，共有人（包含執行債務人及非執行債務人）仍得依民法第824條規定之方法，請求分割共有物。而裁判分割，係法院基於公平原則，決定適當之方法而分割共有物，自不發生有礙執行效果之問題，債權人即不得對之主張不生效力（最高法院69年度第14次民事庭會議決議意旨參照）。查原告與陳麒璋共有系爭土地之應有部分縱已另案遭查封，並即將鑑價、拍賣，然原告與陳麒璋現仍為系爭土地之共有人（參上述不爭執事項㈠所示），且本件原告係起訴請求裁判分割系爭土地，此乃法院基於公平原則，以定適當之方法分割共有物，自不發生有礙執行效果之問題，則於查封之效力並無違背，對於原告裁判分割請求權之行使，即無影響，是原告提起本件訴訟，自難認其欠缺權利保護必要。林建銘等6人此部分所辯，尚不足採。

2.林建銘等6人雖又辯稱：系爭土地為道路用地，屬因其使用目的而不能分割之物云云（見本院卷第268至272頁），並舉臺北市政府都市發展局土地使用分區線上查詢資料、臺北市政府工務局新建工程處函文為證（見本院卷第104、218頁）。惟按民法第823條第1項但書所謂因物之使用目的不能分割，係指該共有物現在依其使用目的不能分割者而言。倘現在尚無不能分割之情形，則將來縱有可能依其使用目的不能分割情事，亦無礙於共有人之分割請求權。依都市計畫法相關規定，道路預定地屬於公共設施用地。於一定期限內以徵收等方式取得之，逾期即視為撤銷，且於未取得前，所

有權人仍得繼續為原來之使用或改為妨礙指定目的較輕之使用，並得申請為臨時建築使用。故經都市○○○○○道路預定地而尚未闢為道路之共有土地，其共有人非不能訴請分割（最高法院75年度第5次民事庭會議決議㈢意旨參照）。查系爭土地固屬都市○○道路用地，然其範圍內有地上物阻隔，目前尚未辦理道路開闢（見本院卷第104、218頁），而林建銘等6人除未另行舉證說明系爭土地屬既成道路外，其等更曾將系爭土地部分空地當作停車位出租使用（參上述不爭執事項㈣所示），是依其情形，即難認現在系爭土地依其使用目的有何不能分割情事，自無礙於原告之裁判分割請求權。林建銘等6人此部分所辯，亦不足採。

3.此外，本件查無其他因系爭土地之使用目的不能分割之情形，且兩造就系爭土地亦無約定不分割之期限，分割之方法復不能協議決定，則原告訴請裁判分割系爭土地，依上規定，即無不合。

㈢按分割之方法不能協議決定者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：1.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。2.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，民法第824條第2項至第4項分別定有明文。又1.分割共有物，究以原物分割或變價分配其價金，法院固有自由裁量之權，不受共有人主張之拘束，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利益等，公平裁量（最高法院98年度台上字第2058號判決意旨參照）。2.所謂原物分配有困難，係指共有物性質上不能以原物分配或以原物分配有困難之情形，例如共有物本身無法為原物分割，或雖非不能分割，然分割後將顯然減損其

價值或難以為通常使用是（最高法院98年度台上字第223 號判決意旨參照）。3.分割共有物，以消滅共有關係為目的，法院裁判分割共有物土地時，除因該土地內部分土地之使用目的不能分割或部分共有人仍願維持其共有關係，應就該部分土地不予分割或准該部分共有人成立新共有關係外，應將土地分配於各共有人單獨所有（最高法院96年度台上字第108 號判決意旨參照）。4.法院為裁判分割時，應消滅共有關係，然因共有人之利益或其他必要情形，就共有物之一部，有時仍有維持共有之必要，98年乃增訂民法第824 條第4 項規定，賦予法院就共有物之特定部分不予分割之裁量權，以符實際並得彈性運用，惟非謂無該項所定情形時，法院得違反共有人之意願，令其等仍維持共有關係（最高法院108 年度台上字第1693號判決意旨參照）。經查：

1.系爭土地面積為81平方公尺，地目為旱，○○○區○道路用地，而屬公共設施用地（參上述不爭執事項㈠、㈡所示），且其形狀略呈類三角形，土地範圍內有地上物阻隔，目前尚未辦理道路開闢等情，有臺北市士林地政事務所複丈成果圖、現場照片、臺北市政府工務局新建工程處函文等件在卷可稽（見本院卷第100 、180 、218 頁）。

2.系爭土地如採原物分割，兩造每人可取得之土地面積僅各約6 至20平方公尺不等，原告並稱：如系爭土地再細分，顯然會降低土地之價值等語（見本院卷第304 頁），林建銘等6 人亦陳稱：系爭土地切一半也沒有什麼用處等語（見本院卷第304 頁），可見系爭土地如採原物分割再予細分，分割後將顯然減損其價值，且兩造復未表明願意以原物分割兼金錢補償之方案分割系爭土地（見本院卷第302 至305 頁），是系爭土地應有以原物分配顯有困難之情形。林建銘等6 人雖稱：系爭土地應以原告與陳麒璋共有1/2 、伊等共有1/2 之共有方式為原物分割較為適宜云云（見本院卷第272 至274 、304 頁），而欲就系爭土地另成立一新共有關係，然系爭土地並無因使用目的不能分割情事，已如前述，且原告亦已

明確表示不同意該項分割方案（見本院卷第304 頁），足見原告並無就系爭土地繼續維持共有之意願，此外，林建銘等6 人復未舉出相當之證據，證明兩造就系爭土地仍有維持共有之必要，是林建銘等6 人此部分所述，即非可採。

3.系爭土地如採變價分割，可使系爭土地不再細分，較符合土地整體利用之經濟效益，不致因原物分割而致其價值減損，自屬有利於全體共有人。林建銘等6 人雖稱：系爭土地之相鄰地目前已有建商規劃住宅興建案，系爭土地既為計畫道路之邊界必定指定為該建案之建築線，作為建築基地與道路之連結，倘現階段變價分割系爭土地，恐難以接近市價，各共有人獲得之利益必定少於日後建商給付之購地費云云（見本院卷第274 頁），然其等就此並未舉出相當之證據以實其說，自難憑採。況林建銘等6 人於系爭土地變賣時，亦得視變賣時本身之使用需求、經濟能力、財務調度狀況、市場景氣等因素，再決定是否參加競標，或選擇由其他第三人競標，以取得更高之價金分配，或由其他第三人競標後，再行決定是否行使優先承買權（民法第824 條第7 項規定參照），對林建銘等6 人而言更具彈性，且兩造透過市場競價之良性競爭，受分配之金額亦得以增加，較能兼顧兩造之利益，是系爭土地採行變價分割，應屬適當之分割方法。從而，本院爰斟酌兩造之意願、系爭土地之性質、分割後之經濟效用及兩造之利益等情形，公平裁量，就系爭土地定其分割方法如主文第2 項所示。

五、綜上所述，本件原告依繼承之法律關係、民法第823 條第1 項、第824 條第2 項等規定，請求：㈠林建銘等6 人辦理繼承登記；㈡裁判分割系爭土地並為變價分割，於法並無不合。又本院審酌兩造各自因本件分割訴訟所得之利益等情，認本件訴訟費用，應由兩造按如附表「訴訟費用負擔比例」欄比例分擔，始為公平，爰酌命兩造各應負擔訴訟費用如主文第3 項所示。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經核均

於判決結果無影響，爰不逐一論述，附此敘明。

七、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　　8　　月　　31　　日

民事第四庭　法　官　林大為

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀（須附繕本）。若委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不命補正逕行駁回上訴。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　8　　月　　31　　日

書記官　葉乙成

附表：

編號	共有人	系爭土地登記權利範圍	繼承後權利範圍比例	訴訟費用負擔比例
1.	陳文璋	1/4	1/4	1/4
2.	林建銘	2/30	7/90	7/90
3.	林建宏	2/30	7/90	7/90
4.	林建男	2/30	7/90	7/90
5.	林建成	2/30	7/90	7/90
6.	林妍君	2/30	7/90	7/90
7.	林建村	3/30	10/90	10/90
8.	陳麒璋	1/4	1/4	1/4

（續上頁）

9.	林李鸝	2/30	0	0