

臺灣宜蘭地方法院民事判決

109年度訴字第102號

原告 劉志和
訴訟代理人 林正欣律師
被告 玖屋企業股份有限公司
法定代理人 張智欽
訴訟代理人
兼送達代收人 張玉希律師
被告 葉黃豪
葉正雄
葉正豐
葉信忠
葉淑霞
葉文麗
吳建亮
吳純純
賴美珍
葉韋呈
葉芷彤
葉文錦

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於中華民國109年8月12日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告卯○○、戊○○、己○○、辛○○、子○○、丁○○、甲○○、乙○○、巳○○、癸○○、庚○○、丙○○應就其等被繼承人葉黃寶琴所有坐落宜蘭縣○○鎮○○段○○○○○號土地應有部分七分之一及宜蘭縣○○鎮○○段○○○○○號土地應有部分七分之一，辦理繼承登記。
- 二、兩造共有坐落宜蘭縣○○鎮○○段○○○○○號（面積七十九平方公尺）、一三二九地號（面積一平方公尺）土地應予合併分割。分割方法為：如附圖編號一三二八—0所示土地（面積四十五點七一平方公尺）分歸原告取得；如附圖編號

一三二八一 B 1 所示土地（面積二十二點八六平方公尺）分歸被告玖屋企業股份有限公司取得；如附圖編號一三二八一 B 2 所示土地（面積十一點四三平方公尺）分歸被告卯○○、戊○○、己○○、辛○○、子○○、丁○○、甲○○、乙○○、巳○○、癸○○、庚○○、丙○○共同共有。

三、訴訟費用由被告玖屋企業股份有限公司負擔七分之二；由被告卯○○、戊○○、己○○、辛○○、子○○、丁○○、甲○○、乙○○、巳○○、癸○○、庚○○、丙○○連帶負擔七分之一；餘由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、被告卯○○、戊○○、己○○、辛○○、子○○、丁○○、甲○○、乙○○、巳○○、癸○○、庚○○、丙○○經合法通知，均無正當理由不到場，核均無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論判決。

二、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。查本件原告起訴時，聲明請求：(一)被告卯○○、丑○○○、寅○○○、壬○○、巳○○、癸○○、庚○○、丙○○、戊○○、己○○、辛○○、子○○、丁○○、甲○○、乙○○應就被繼承人葉黃寶琴所有坐落宜蘭縣○○鎮○○段○○○○○○○○○○○○號土地應有部分各7分之1，辦理繼承登記。(二)兩造共有坐落宜蘭縣○○鎮○○段○○○○○○○○○○○○號土地應予合併分割，其分割方式為如本院卷一第77頁所示地籍圖謄本編號A部分分割由原告取得；編號B部分分割由被告玖屋企業股份有限公司取得；編號C部分分割由被告卯○○、丑○○○、寅○○○、壬○○、巳○○、癸○○、庚○○、丙○○、戊○○、己○○、辛○○、子○○、丁○○、甲○○、乙○○共同共有。嗣於民國109年7月6日言詞辯論期日當庭變更訴之聲明為：

(一)被告卯○○、戊○○、己○○、辛○○、子○○、丁○○

、甲○○、乙○○、巳○○、癸○○、庚○○、丙○○應就被繼承人葉黃寶琴所有坐落宜蘭縣○○鎮○○段○○○○○○○○○○號土地應有部分各7分之1，辦理繼承登記。(二)宜蘭縣○○鎮○○段○○○○○○○○○○號土地，請准予合併分割，分割方式及比例如羅東地政事務所109年5月12日複丈成果圖乙案（即本判決附圖）所示，其中編號1328-B1所示部分分歸被告玖屋企業股份有限公司所有，編號1328-B2所示部分分歸被告卯○○、戊○○、己○○、辛○○、子○○、丁○○、甲○○、乙○○、巳○○、癸○○、庚○○、丙○○共同共有，編號1328-0所示部分分歸原告所有（見本院卷二第11頁、第29頁），其先後聲明請求之內容，於實質上並無所異，核屬更正事實上之陳述，而非變更訴訟標的，合先敘明。

貳、實體方面：

一、原告起訴主張：宜蘭縣○○鎮○○段○○○○○○○○○○號土地（下合稱系爭土地）為原告、被告玖屋企業股份有限公司，與訴外人葉黃寶琴所共有，且屬相毗連之土地，應有部分如附表所示。嗣葉黃寶琴於74年9月24日死亡，其全體繼承人即被告卯○○、戊○○、己○○、辛○○、子○○、丁○○、甲○○、乙○○、巳○○、癸○○、庚○○、丙○○（下稱卯○○等12人）迄未就葉黃寶琴應有部分辦理繼承登記。而系爭土地無依法規、契約或使用目的不能分割之情形，共有人間亦無不分割之特約，惟無法協議分割，爰提起本件訴訟，並聲明如主文第1、2項所示。

二、被告方面：

(一)被告玖屋企業股份有限公司：同意原告所提之分割方案（見本院卷二第64頁）。

(二)被告卯○○等12人未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何聲明或陳述。

三、得心證之理由：

(一)請求繼承登記部分：

1.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年台上字第1134號判例、70年第2次民事庭會議決議（二）意旨參照）。

2. 本件原告起訴請求分割系爭土地，而葉黃寶琴原為系爭土地之共有人之一，其應有部份均為7分之1，但業於74年9月24日死亡，其全體繼承人為被告卯○○等12人，然其等並未就其等繼承之上開系爭土地應有部分辦理繼承登記，亦未拋棄繼承等情，有系爭土地公務用登記謄本（見本院卷一第292頁至第293頁）、葉黃寶琴除戶謄本（見本院卷一第27頁）、繼承系統表（見本院卷二第13頁）、本院家事庭108年9月23日函覆資料（見本院卷一第69頁）、臺灣高雄少年及家事法院108年9月20日函覆資料（見本院卷一第71頁）、臺灣新北地方法院家事庭108年9月17日函覆資料（見本院卷一第73頁）臺灣台北地方法院108年9月19日函覆資料（見本院卷一第73-1頁）、本院家事庭108年10月8日函覆資料在卷可稽（見本院卷一第199頁），堪信為真實。

從而，於被告卯○○等12人在辦妥繼承登記前，尚無從就系爭土地為分割。揆諸前揭說明，為求訴訟經濟，原告請求被告卯○○等12人就被繼承人葉黃寶琴所遺之系爭土地應有部分7分之1，辦理繼承登記，核屬有據，應予准許。

(二) 請求分割部分：

1. 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823條第1項、第824條第5項分別定有明文。查系爭土地為兩造所共有，各筆土地之共有人及權利範圍均相同（如附表所示），此有系爭土地公務用登記謄本在卷可參（見本院卷一第292頁至第293頁），又系爭土地無法令規定或因物之使用目的不能分割之情事，兩造間亦無不分割之特約，然兩造經協議分割不成，則原告依前開規定請求合併分割系爭土地，自於法有據。

2. 又共有物之分割方法不能協議者，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，得就共有物之一部份仍維持共有。民法第824條第2項、第4項分別定有明文。依前開規定可知，共有物之分割，係採原物分割方法為優先，於原物分割顯有困難時，始可以變價分割或一分配、他部變賣方式分割。次按分割共有物，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。經查，系爭土地面積共約80平方公尺，屬都市土地住宅區，現況為閒置空地等情，有系爭土地公務用謄本（見本院卷一第292頁至第293頁）、宜蘭縣羅東鎮公所108年12月12日羅鎮工字第1080020925號函檢附之現況照片（見本院卷一第202頁至第205頁）、宜蘭縣政府109年3月6日府地籍字第1090035018號函（見本院卷一第248頁至第250頁）附卷可參。足認系爭土地以原物分配予各共有人並無顯有困難之情形。再參以被告玖屋企業股份有限公司同意原告所主張之分割方案，而未到庭之被告卯○○等12人就本件分割方案則未提出

書狀作何聲明或陳述。從而，本院斟酌上情，認原告提出如主文第2項所示之分割方案應屬適當之分割方法。

四、綜上所述，原告訴請被告卯○○等12人就現仍登記葉黃寶琴所有之系爭土地所有權應有部分各7分之1辦理繼承登記，核屬有據。又原告主張以如主文第2項所示之分割方法為分割，尚屬公允，應予准許。

五、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。本院審酌分割共有物事件之分割方法，應由法院裁量適當之分割方法，不因何造起訴而有不同，故應由兩造共有人依附表所示之原應有部分比例負擔本件訴訟費用，始為公允。爰酌定本件訴訟費用之負擔如主文第3項所示。至本院依被告玖屋企業股份有限公司之聲請，囑託宇聯不動產估價師聯合事務所鑑定系爭土地之市價，乃為了解分割前後及分割後各宗土地價值是否有差異，其鑑定費用應列入訴訟費用，併予敘明。

六、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條第1項前段、第80條之1，判決如主文。

中華民國 109 年 9 月 2 日
民事庭 法官 謝昀璉

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後二十日之不變期間內，向本院提出上訴狀（應附繕本）。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 109 年 9 月 2 日
書記官 吳文雄

附表：

編號	共有人	應有部分比例
----	-----	--------

(續 上 頁)

1	辰○○	7分之4
2	玖屋企業股份有限公司	7分之2
3	卯○○ (葉黃寶琴繼承人)	共同共有7分之1
4	戌○○ (葉黃寶琴繼承人)	共同共有7分之1
5	己○○ (葉黃寶琴繼承人)	共同共有7分之1
6	辛○○ (葉黃寶琴繼承人)	共同共有7分之1
7	子○○ (葉黃寶琴繼承人)	共同共有7分之1
8	丁○○ (葉黃寶琴繼承人)	共同共有7分之1
9	甲○○ (葉黃寶琴繼承人)	共同共有7分之1
10	乙○○ (葉黃寶琴繼承人)	共同共有7分之1
11	巳○○ (葉黃寶琴繼承人)	共同共有7分之1
12	癸○○ (葉黃寶琴繼承人)	共同共有7分之1
13	庚○○ (葉黃寶琴繼承人)	共同共有7分之1
14	丙○○ (葉黃寶琴繼承人)	共同共有7分之1

