臺灣屏東地方法院民事判決

108年度簡上字第4號

上　訴　人　郭新發
即　被　告
視同上訴人　郭新生
即　被　告　郭美玉
　　郭玉秀
　　郭美春
兼上一人
法定代理人
兼上三人
共　　同
訴訟代理人　郭乃云
視同上訴人　蘇郭美好
被上訴人
即　原　告　揚富開發有限公司
法定代理人　陳美純
訴訟代理人　曾桂雄

上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於民國107年10月31日本院屏東簡易庭107年度屏簡字第476號第一審簡易判決提起上訴，本院於108年8月28日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序事項

一、按訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定者，適用下列各款之規定：[共同訴訟人中一人之行為有利益於共同訴訟人者，其效力及於全體；不利益者，對於全體不生效力。民事訴訟法第56條第1項第1款定有明文。又共有物之分割，於共有人全體有法律上之利害關係，須共有人全體始得為之，故請求分割共有物之訴，屬於民事訴訟法第56條第1項所

稱訴訟標的，對於共同訴訟之各人必須合一確定者，共同訴訟人甲對於第二審判決提起上訴，係為有利益於共同訴訟人乙之行為，依同條項第1款之規定，其效力及於共同訴訟人乙，自應列共同訴訟人乙亦為上訴人（最高法院42年台上字第318號判例意旨參照）。本件被上訴人於原審依民法第823條第1項、第824條第1項、第2項規定起訴請求裁判分割兩造共有之土地、房屋。其訴訟標的對於共同訴訟之各共有人必須合一確定，原審判決後，雖僅上訴人郭新發（下稱郭新發）提起上訴，然就形式上觀之，係為有利益於共同訴訟人，依民事訴訟法第56條第1項第1款規定，上訴之效力應及於共同訴訟人郭新生、郭蘇美好（下稱郭新生等2人）、及郭乃云、郭美玉、郭美春、郭玉秀（下稱郭乃云等4人），揆諸前開說明，仍應列郭新生、蘇郭美好、郭乃云、郭美玉、郭美春、郭玉秀、為視同上訴人，合先敘明。

二、視同上訴人蘇郭美好經合法通知，無正當理由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，爰依被上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項

一、被上訴人起訴主張：屏東縣○○市○○段○○○號土地、同段277建號建物及其增建部分（即門牌號碼屏東市○○路○○巷○○號，下合稱系爭房地）為兩造及訴外人郭謝鳳慎（下稱郭謝鳳慎）所共有，應有部分各8分之1。緣郭謝鳳慎於民國95年12月7日逝世，而郭謝鳳慎之繼承人為視同上訴人及郭新發，遲未辦理繼承登記，致不得分割共有物，為求訴訟經濟，請鈞院命其等先為繼承登記。再本件兩造共有系爭房地，並無不可分割之協議，亦無因物之使用目的不能分割之情形，惟因無法協議分割，為此起訴請求裁判變價分割系爭房地，所得價金由兩造依應有部分比例分配等語。並於原審聲明：－郭謝鳳慎之繼承人即郭新發、郭新生、蘇郭美好、郭乃云、郭美玉、郭美春、郭玉秀，應就被繼承人郭謝鳳慎所有系爭房地，權利範圍8分之一，辦理繼承登記。二兩

造共有系爭房地予以變價分割，所得價金由兩造依應有部分之比例分配。

二、上訴人及視同上訴人於原審則以：均同意以變價分割方式分割系爭房地。

三、原審審理結果，判決郭新發及視同上訴人，應就被繼承人郭謝鳳慎所有系爭房地權利範圍8分之1，辦理繼承登記，及系爭房地應予變價分割，所得價金由兩造依原判決附表三所示應有部分比例分配。郭新發不服提起上訴，其於本院除援用於原審之陳述外，另以：伊於原審行調解程序時並未發言，未同意分割系爭房地，況系爭土地需由他人土地對外通行，且系爭房地為祭祀公業郭家之祖產，內置祖先牌位及骨灰，屬因物之使用目的不能分割之情，及伊與郭新生等2人有不割協議，另被上訴人持分僅有8分之1，未逾土地法第34條之1規定，其請求分割與法未合，亦與憲法第15條保障人民之財產權有所違背。並請求被上訴人同意其以新臺幣（下同）25萬元，以分期付款25年之方式，向被上訴人購買其應有部分。另原判決附表三所示編號1至7應有部分與土地登記謄本之記載不符，應予更正等語。並聲明：－原判決關於第2項部分廢棄。—上開廢棄部分被上訴人在第一審之訴駁回。視同上訴人郭乃云等4人則均稱同意變價分割等語。

四、被上訴人所為陳述與其在原審所陳相同予以援用，並聲明：上訴駁回。

五、本院得心證之理由：

、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，為民法第759條所明定。是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。又分割共有物性質上為處分行為，於分割共有物訴訟中，合併請求共有人之繼承人辦理繼承登記，並無不可（最高法院69年台上字第1012號民事判例參照）。經查，本件被上訴人主張兩造為系爭房地之共有人，郭謝鳳慎及兩造之應有部

分各8分之1等情，有土地登記謄本、建物登記謄本、地籍圖謄本、除戶戶籍謄本、繼承系統表、戶籍謄本等為證（見本院卷第29至47頁），復為郭新發及視同上訴人所不爭執，堪認被上訴人前揭主張為真實。然因郭新發及視同上訴人尚未就其被繼承人郭謝鳳慎所遺系爭房地應有部分8分之1辦理繼承登記，依法不得為物權之處分，則被上訴人於本件訴訟一併請求其等辦理繼承登記，符合訴訟經濟原則，亦與民法第759條及強制執行法第130條規定之旨趣無違，核無不合，應予准許。故辦理繼承登記後，郭新發及視同上訴人之應有部分如原判決附表三所示。至於郭新發雖主張原判決附表三應有部分與系爭房地土地建物登記謄本所載應有部分不同應予更正云云。然原判決附表三所列各共有人應有部分，係記載因除郭新發及視同上訴人原應有部分外，復加計其等繼承郭謝鳳慎所遺應有部分（即原判決附表二繼承之應有部分）之結果，並無違誤，自無郭新發所述錯誤應予更正之情事，故其此部分請求自難准許。

、次按各共有人，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，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：[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。）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，民法第823條第1項、第824條第1項及第2項分別定有明文。再共有物分割之方法，究以原物分割或變價分割為適當，應斟酌當事人之意願、利害關係、共有物使用情形、經濟效用、性質與價格及分割後各部分之經濟價值暨其應有部分之比值是否相當而為適當之分配，始能謂為適當而公平，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、90年度台上字第1607號、94年度台上

字第1149號判決意旨可資參照）。

、經查，系爭房地為兩造所共有，原應有部分比例各8分之1，且無法達成分割協議，為兩造所不爭執。郭新發固主張其與郭新生等2人間有不分割協議云云。然此節已為郭乃云等4人所否認，且郭新發自承其前從未與郭乃云等4人聯絡，直至本件開庭才看到人等語（見本院卷第194 頁），則其既未曾與郭乃云等4 人聯繫，顯無從達成不分割協議，是郭新發此部分自難採信為真。郭新發復主張系爭房地為祖厝不同意分割云云。惟祖厝僅係情感上對不動產的認知，難認屬因法令限制而不得分割之情，況且，以變價方式進行分割，並不影響系爭建物整體作為祖厝使用，亦難認有因物之使用目的而不能分割之情形。末查，郭新發再主張被上訴人提出分割共有物訴訟，與土地法第34條之1 規定不符，不應准許云云。惟被上訴人係依民法第823 條之規定訴請分割共有物之訴，並非就兩造共有系爭房地為設定或變更，郭新發此部分主張顯誤解前揭法條之規定。基上，系爭房地並無上述不能分割之例外情形，被上訴人訴請裁判分割，洵屬有據，應予准許。

ŋ、系爭建物為鋼筋混凝土造，共三層，總面積為144.66平方公尺，依地籍圖所示，系爭建物僅有單一出入口，在使用及構造尚無法區隔其中任何一部分作為獨立使用，強行以原物分割不但破壞其建物本身之結構完整性，亦將損及其經濟上之利用價值，況本件共有人數達8 人，若以原物分割，各共有人按應有部分所分得之面積極小，勢將無從活用所分得之房地；而系爭土地面積為113 平方公尺，且為系爭建物坐落之基地，實不宜將建物及土地分歸不同人所有，故系爭土地亦不適合採原物分割，足認系爭房地以原物分割，顯有困難。因認採取變價分割方式，更能發揮實際效益，兩造當事人亦均可單獨或聚資於變賣時參與買受，復郭乃云等4 人亦表示同意變價分割。是以，本院斟酌系爭房地之面積、共有物性質、共有人之意願、共有人應有部分比例、全體共有人之利

益及公平原則，及被上訴人主張將系爭房地變價分割，所得價金按各自應有部分比例分配、上訴人並未提出其他分割方案等一切情狀，認系爭房地之分割方法，以變賣共有物後將價金按兩造如原判決附表三應有部分比例分配之方式較為適當。至於郭新發於本院雖主張願以25萬元，分25年向被上訴人購買其持分，惟經被上訴人當庭表示不願意等語（見本院卷第93頁），自難認此分割方案為合適。

六、綜上所述，被上訴人請求郭新發及視同上訴人就其被繼承人郭謝鳳慎所遺系爭房地應有部分8分之1辦理繼承登記，核屬有據，又其依民法823條及第824條規定，請求採變價方式分割系爭房地，將價金依如原判決附表三所示應有部分比例分配符合兩造利益，亦屬有理。基上，原審所採之分割方法，即無不當。郭新發上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，並無理由，應予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提之證據，核與判決結果不生影響，不再一一加以論述，併此敘明。

八、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1第3項、第449條第1項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　9　　月　　11　　日

民事第一庭　審判長法　官　潘　快

法　官　陳威宏

法　官　陳怡先

正本係照原本作成。

本判決不得上訴。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　9　　月　　12　　日

書記官　張孝妃