臺灣新北地方法院民事判決

108年度訴字第1815號

原　　告　林文玉
訴訟代理人　周采穗
被　　告　林吳純淳（即林天賜之繼承人）
　　林坤源（即林天賜之繼承人）
　　吳秋屏（即林天賜之繼承人）
　　林天來
　　張又薇（即林美鈴之繼承人）
　　張佳婷（即林美鈴之繼承人）
　　張崇為（即林美鈴之繼承人）
　　張貴子（即林美鈴之繼承人）
　　林滿子（即林美鈴之繼承人）
　　林美惠
　　夏麗淑
　　可樂利國際有限公司
上　一　人
法定代理人　孫維懋

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國108 年12月10日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告林吳純淳、林坤源、吳秋屏應就被繼承人林天賜所有如附表一編號1 、2 所示土地（就林天賜應有部分二十五分之一）、建物（就林天賜應有部分五分之一）辦理繼承登記。

被告張又薇、張佳婷、張崇為、張貴子、林滿子應就被繼承人林美鈴所有如附表一編號1 、2 所示土地（就林美玲應有部分二十五分之一）、建物（就林美玲應有部分五分之一）辦理繼承登記。

兩造共有如附表一所示不動產應予變價分割，所得價金由兩造按如附表二所示應有部分比例分配。

訴訟費用由兩造按附表二所示應有部分比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基礎事實同一者，或不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項但書第2款、第7款分別定有明文。次按不變更訴訟標的，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條亦有明文可參。查本件原告起訴時，訴之聲明原為：「原告、被告林吳純淳、林坤源、吳秋屏、林美鈴、林美惠、夏麗淑、可樂利國際有限公司（下稱可樂利公司）共有之如附表一所示不動產（下稱系爭不動產）應予分割。」等語（見板司調卷第15頁），惟因被告林美鈴業於本件原告提起本件訴訟（即民國108年6月5日）前之108年1月7日死亡，原告乃於108年9月6日具狀追加林美鈴之繼承人張又薇、張佳琪、張佳婷、張崇為、張貴子、林滿子為本件被告（見本院卷第87頁、第88頁），然因被告張佳琪已於108年1月24日聲明拋棄繼承，並經臺灣臺北地方法院於108年2月20日以北院忠家合108年度司繼字第193號函准予備查，原告復於108年10月21日當庭除撤回對於被告張佳琪之起訴部分外（見本院卷第198頁），並將訴之聲明變更為：「一、被告林吳純淳、林坤源、吳秋屏應就被繼承人林天賜所有系爭不動產應有部分5分之1辦理繼承登記。二、被告張又薇、張佳婷、張崇為、張貴子、林滿子應就被繼承人林美鈴所有系爭不動產應有部分5分之1辦理繼承登記。三、兩造共有之系爭不動產准予變價分割，並就賣得價金，按兩造如附表二所示應有部分比例分配之。」等語（見本院卷第197頁、第198頁）。經核原告上開所為，或係基於民法第823條規定請求分割兩造共有之系爭不動產之同一基礎事實，且不甚礙被告等人之防禦及訴訟之終結；或係未變更訴訟標的，而僅補充其聲明使之完足、明確；而其所為之撤回，復經被告張佳琪當庭表示同意（見本院卷第198頁），於法均核無不符，應予准許。

二、本件被告林吳純淳、林坤源、吳秋屏、林天來、張又薇、張佳婷、張崇為、張貴子、林滿子、林美惠、夏麗淑、可樂利公司等人均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，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分

一、原告主張：

系爭不動產為訴外人林鴛鴦因繼承所取得之遺產，嗣經訴外人台新國際商業銀行股份有限公司（下稱台新銀行）持執行名義向本院聲請強制執行，復由原告、被告夏麗淑、可樂利公司於107年11月19日得標買受，並於繳足全部價金後，經本院於108年3月22日核發新北院輝107司執菊7026字第17864號不動產權利移轉證書。原告、被告夏麗淑、可樂利公司並於同日至新北市新莊地政事務所就系爭不動產辦理所有權移轉登記，且於108年4月11日辦理所有權登記完畢。又兩造間就系爭不動產並未訂有不分割之特約，且因原告希望取得系爭不動產之單獨所有權，故曾向被告等人表示願意分別以新臺幣（下同）230萬元向林天賜之繼承人、林美鈴之繼承人、被告林天來及林美惠買受系爭不動產之應有部分，且系爭不動產上需無人占用之條件，但並未協商成立，原告自得依民法第823條、第824條之規定，請求以變價方式分割系爭不動產。

並聲明：

被告林吳純淳、林坤源、吳秋屏應就被繼承人林天賜所有系爭不動產應有部分5分之1辦理繼承登記。

被告張又薇、張佳婷、張崇為、張貴子、林滿子應就被繼承人林美鈴所有系爭不動產應有部分5分之1辦理繼承登記。

兩造共有之系爭不動產准予變價分割，並就賣得價金，按兩造如附表二所示應有部分比例分配之。

訴訟費用由兩造依附表二所示應有部分比例負擔。

二、被告林吳純淳、林坤源、吳秋屏、林天來、張又薇、張佳婷

、張崇為、張貴子、林滿子、林美惠、夏麗淑、可樂利公司均未於辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、得心證之理由：

按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物；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：……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。民法第823 條第1 項前段、第824 條第1 項、第2 項分別定有明文。查兩造為系爭不動產之共有人，就系爭不動產並無不為分割之約定，且原告自陳於本件起訴前曾多次與系爭不動產部分共有人聯繫協商過，然未能取得共識，又經本院通知兩造到庭為言詞辯論，均未見被告到庭或具狀表示意見，是兩造顯無法達成分割之協議等情，是依上開規定，原告訴請裁判分割系爭不動產，自屬有據。

原告請求被告林吳純淳、林坤源、吳秋屏就所繼承自其被繼承人林天賜之系爭不動產（應有部分5 分之1 ）部分，辦理繼承登記；被告張又薇、張佳婷、張崇為、張貴子、林滿子就所繼承自其被繼承人林美鈴之系爭不動產（應有部分5 分之1 ）部分，辦理繼承登記；並請求就兩造共有之系爭不動產准予變價分割，而由兩造分取價金。經查：

查附表一編號1 所示土地所有權應有部分5 分之1 、附表一編號2 所示建物所有權全部、附表一編號3 至6 所示增建部分（位置、面積分別如附圖一至四所示）全部，原為原告、被告林天來、被告林美惠、被告夏麗淑、被告可樂利公司及林天賜、林美鈴所共有，林天賜、林美鈴分別於106 年12月27日、108 年1 月7 日過世後，其等繼承人分別為被告林吳純淳等3 人、被告張又薇等5 人，均未就系爭不動產辦理繼承登記，且均未拋棄繼承等情，有林天賜、林美鈴之繼承系

統表、林天賜、林美鈴之除戶謄本及其等繼承人之戶籍謄本、本院民事紀錄科查詢表、臺灣臺北地方法院108年9月6日北院忠家108科繼1587字第1089367447號函、系爭不動產之土地登記謄本、建物登記謄本等件附卷可稽（見本院卷第19頁至第39頁、第55頁、第63頁、第67頁至第85頁），堪信為真。

按分割共有物，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，固不得分割共有物，惟於分割共有物訴訟中，請求共有人之繼承人辦理繼承登記，並合併對其及其他共有人為分割共有物之請求，不但符合訴訟經濟原則，抑與民法第759條及強制執行法第130條規定之旨趣無違（最高法院69年台上字第1012號判例意旨參照）。查附表一編號1至6所示之土地、建物及增建部分，原為原告、被告林天來、被告林美惠、被告夏麗淑、被告可樂利公司及林天賜、林美鈴所共有，林天賜、林美鈴共有，業如前述，復觀諸系爭不動產之土地、建物登記謄本所載（見本院卷第67頁至第85頁），可知就附表一編號1所示土地，林天賜、林美鈴、被告林天來、被告林美惠應有部分各為25分之1，原告、被告夏麗淑、被告可樂利公司應有部分則各為10000分之136、10000分之132、10000分之132；就附表一編號2所示建物，林天賜、林美鈴、被告林天來、被告林美惠應有部分各為5分之1，原告、被告夏麗淑、被告可樂利公司應有部分則分別為10000分之680、10000分之660、10000分之660。而林天賜、林美鈴分別已於106年12月27日、108年1月7日過世，各由其繼承人即被告林吳純淳等3人、被告張又薇等5人就所繼承自林天賜、林美鈴所有之附表一編號1所示土地、編號2所示建物應有部分辦理繼承登記，以利分割，洵屬正當，應予准許。至附表一編號3至6所示增建部分並未辦理保存登記，無從辦理繼承登記（最高法院80年度台上字第2516號裁判意旨參照），且業已附合而成為附表一編號2所

示建物之成分（詳如後述），是自無應單獨就該部分辦理繼承登記之問題，併為敘明。

按動產因附合而為不動產之重要成分者，不動產所有人取得動產所有權，民法第811條有明文規定，故主建物附加之增建物如無獨立出入口，不能為獨立使用者，應屬主建物之附屬物而為主建物之一部分，可併就該增建物為執行，而由拍定人取得該增建物之所有權，執行法院亦應予一併點交（最高法院92年度台抗字第338號判決意旨參照）。查附表一編號3至6所示增建部分與主體建物即附表一編號2所示建物相連而不可分，有本院民事執行處執行勘測筆錄附於執行卷可考，且經本院民事執行處就附表一編號3至6所示增建部分併請新北市板橋地政事務所測量及製作建物測量成果圖，及囑託泰境建築師事務所就系爭不動產鑑定其價值後，復經該地政事務所製作附表一編號3至6所示增建部分之測量成果圖即附圖一至四；經該建築師事務所製作鑑定報告及檢附附表一編號2至6所示建物、增建部分之現況照片，另本院民事執行處再將系爭不動產（即附表一編號1至6所示土地、建物、增建部分）併為執行拍賣，而一併點交予原告，亦有本院執行處108年3月22日新北院輝107司執菊7026字第17864號不動產權利移轉證書在執行卷足考，並經本院依職權調取107年度司執字第7026號執行卷宗查核屬實，揆諸前揭說明，附表一編號3至6所示增建部分因附合而為附表一編號2所示建物之成分，應併同分割。

又按定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，但須以其方法適當者為限，法院裁判分割共有物，須斟酌各共有人之利害關係、使用情形、共有物之性質及價值、經濟效用，符合公平經濟原則，其分割方法始得謂為適當（最高法院90年度台上字第1607號裁判意旨參照）。本院審酌附表一編號2所示建物暨附表一編號3至6所示增建部分係位於一層之建物，而依系爭不動產之共有人如附表二所示共13人，應有部分亦如附表二所示，又上開建物及增建部分內部顯無完全分

隔成各共有人單獨所有樓地板或牆壁之可能，是以原物分配於兩造之方式，並不可行。再者，被告迄於本院言詞辯論終結前，並未提出任何分割方案到院，兩造均無表示願受共有物之全部分配，而以金錢補償其他未受分配之共有人者，是以原物分配予部分共有人，而使未受分配之共有人受金錢補償之方式，亦不可行。是本件以原物分配顯有困難，而如以變價方式分割，兩造得依相互間應有部分之比例受價金分配，應不致損及特定共有人之利益。綜上，本院審酌共有物之性質及全體共有人之利益等情，認兩造共有之系爭不動產以變價分割方式為宜，並應將所得價金按如附表二所示之兩造應有部分比例分配。

四、從而，系爭不動產既無因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限，各共有人亦未能達成分割之協議，原告本於共有人地位，請求分割共有物，並無不合。又本院審酌全體共有人利益均衡，認為原告主張聲明之分割方案為適當，故原告提起本件訴訟，請求被告林吳純淳等3人、被告張又薇等5人就所繼承自其被繼承人林天賜、林美鈴之如附表一編號1、2所示土地、建物部分，辦理繼承登記，並請求就兩造共有之系爭不動產予以變價分割，均有理由，應予准許，爰判決如主文第一、二、三項所示。

五、另分割共有物之訴具非訟事件之性質，分割共有物之方法，應由法院斟酌何種方式較能增進共有物之經濟效益，並兼顧共有人之利益，以決定適當之分割方法，不因何造起訴而有不同，故原告請求分割之訴雖有理由，惟關於訴訟費用負擔，應由兩造各按其應有部分比例負擔，方屬事理之平，爰併諭知訴訟費用之負擔如主文第四項所示。

六、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第80條之1，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　1　　月　　7　　日

民事第二庭　法　官　潘曉玫

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　1　　月　　7　　日

書記官　王元佑

附表一：

編號	土地坐落					地目	面積（平方公尺）	權利範圍
	縣市◯	鄉鎮市區◯	段◯◯	段	地號			
1	新北市	土城區	延和		449		221.07	1/5

編號	建號	基地坐落 ---------- 建物門牌	建築式樣主要建築材料及房屋層數	建物面積（平方公尺）		權利範圍	備註
				樓層面積合計	附屬建物主要建築材料及用途		
2	3431	新北市土城區延和段449 地號 ---------- 新北市土城區金城路3 段33巷12弄10號	5 層樓加強磚造	1 層：97.15	平台：14.08	1 分之1	
3	4756	新北市土城區延和段449 地號 ---------- 新北市土城區金城路3 段33巷12弄10號		1 層：5.31 （如附圖一所示）		1 分之1	於107 年以板登字第76890 號辦理未登記建物查封之暫編臨時建號，嗣於108 年3 月27日以板登字第71331 號登記案辦理塗銷查封，現已無該建號存在。
4	4757	新北市土城區延和段449 地號 ---------- 新北市土城區金城路3 段33巷12弄10號		1 層：2.41 （如附圖二所示）		1 分之1	於107 年以板登字第76890 號辦理未登記建物查封之暫編臨時建號，嗣於108 年3 月27日以板登字第71331 號登記案辦理塗銷查封，現已無該建號存在。
5	4758	新北市土城區延和段449 地號 ---------- 新北市土城區金城路3 段33巷12弄10號		1 層：6.83 （如附圖三所示）		1 分之1	於107 年以板登字第76890 號辦理未登記建物查封之暫編臨時建號，嗣於108 年3 月27日以板登字第71331 號登記案辦理塗銷查封，現已無該建號存在。
6	4759	新北市土城區延和段449 地號 ----------		1 層：43.31 2 層：37.56 合計：80.87		1 分之1	於107 年以板登字第76890 號辦理未登記建物查封之暫

（續上頁）

		新北市土城區金城路3 段33巷12弄10號		（如附圖四所示）			編臨時建號，嗣於108 年3 月27日以板登字第71331 號登記案辦理塗銷查封，現已無該建號存在。

附表二：

編號	所有權人	權利範圍
1	林吳純淳	1/15
2	林坤源	1/15
3	吳秋屏	1/15
4	林天來	1/5
5	張又薇	1/25
6	張佳婷	1/25
7	張崇為	1/25
8	張貴子	1/25
9	林滿子	1/25
10	林美惠	1/5
11	林文玉	680/10000

（續上頁）

12	夏麗淑	660/10000
13	可樂利國際有限公司	660/10000