臺灣橋頭地方法院民事判決

107年度訴字第758號

原　　告　陳淑鈴
訴訟代理人　張宗隆律師
被　　告　陳順得
　　陳順立
　　陳林金
　　陳明煌
　　陳昱伶
　　陳枝珍
　　石志銘　　址設高雄市○○區○○路○○巷00○0
　　黃佩萱
　　黃雅琪

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國108 年1 月8 日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告陳林金、陳明煌、陳枝珍、石志銘、陳昱伶、黃佩萱、黃雅琪應就被繼承人陳順和所有坐落高雄市○○區○○○段○○○○○號（面積一三0五點九八平方公尺，權利範圍六分之一）及同段第八六四地號土地（面積五0八點三九平方公尺，權利範圍六分之一）辦理繼承登記。

兩造共有坐落高雄市○○區○○○段○○○○○號（面積一三0五點九八平方公尺，權利範圍六分之一）及同段第八六四地號土地（面積五0八點三九平方公尺，權利範圍六分之一），按附表合併分割欄、附圖二旗山地政事務所民國一百零七年十一月十五日複丈成果圖分割方案所示：合併分割編號A1、A2、A3土地面積合計九0七點一八平方公尺，分歸被告按合併分割權利範圍欄所示應有部分比例保持共有。合併分割編號B 土地面積九0七點一九平方公尺，分歸原告所有。

訴訟費用由兩造依附表所示應有部分比例負擔。

事實及理由

一、被告陳順得、陳順立、陳林金、陳明煌、陳枝珍、石志銘、

陳昱伶、黃佩萱、黃雅琪均經合法通知，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。

二、原告主張：伊與被告陳順得、陳順立及被繼承人陳順和（已於民國93年2月22日死亡，被告陳林金、陳明煌、陳枝珍、石志銘、陳昱伶、黃佩萱、黃雅琪分別為陳順和之繼承人，下稱陳林金等7人）共有坐落高雄市○○區○○○段○○○○○號（面積1,305.98平方公尺，下稱系爭863地號土地）及同段864地號土地（面積508.39平方公尺，下稱系爭864地號土地）之共有人，原告應有部分均為2分之1，被告陳順得、陳順立及陳順和應有部分均為各6分之1（參附表）。陳順和死亡迄今，陳林金等7人迄今未就系爭土地辦理繼承登記，爰請求陳林金等7人就系爭863、864地號土地就陳順和應有部分6分之1辦理繼承登記。又系爭863、864地號土地相鄰，且無使用目的不能分割或不為分割之協議，惟兩造無法達成協議分割共識。爰依民法第823條第1項、第824條第2項、第5項規定請求合併分割等語，聲明：如主文第1、2項所示。

三、被告陳明煌未於言詞辯論期日到庭，據其之前陳述則以：系爭建物由伊、陳林金、陳昱伶使用，同意原告分割方案，同意與其他被告保持共有等語。被告陳順得、陳順立、陳林金、陳枝珍、石志銘、陳昱伶、黃佩萱、黃雅琪均未於言詞辯論期日到庭，亦未提書狀為任何陳述或答辯。

四、得心證之理由

㈠原告主張原告與被告陳順得、陳順立及被繼承人陳順和（已於93年2月22日死亡，被告陳林金、陳明煌、陳枝珍、石志銘、陳昱伶、黃佩萱、黃雅琪分別為陳順和之繼承人，下稱陳林金等7人）共有坐落高雄市○○區○○○段○○○○○號（面積1,305.98平方公尺，系爭863地號土地）及同段864地號土地（面積508.39平方公尺，系爭864地號土地）之共有人，原告應有部分均為2分之1，陳順得、陳順立及陳順

和應有部分均為各6分之1。陳順和死亡迄今，陳林金等7人迄今未就系爭土地辦理繼承登記。又系爭863地號、864地號土地相鄰，系爭863地號土地上有建物1棟，由陳明煌、陳林金、陳昱伶居住使用，並無申請建築執照之記載，而應無做法定空地或分割之限制，無使用目的不能分割或不為分割之協議，惟兩造無法達成協議分割共識等情，業據其提出系爭土地登記謄本、陳順和繼承系統表、戶籍謄本在卷可佐（審訴卷第21至27頁、第47至73頁），復為被告陳明煌所不否認，並經本院現場勘驗屬實，有現場勘驗筆錄、現場照片、高雄市政府地政局旗山地政事務所107年6月7日高市地旗測字第10770487900號函檢送系爭863、864地號土地登記謄本、107年11月28日高市地旗測字第10770948600號函檢送現況測量成果圖、高雄市政府工務局107年11月26日高市工務建字第10739658300號函在卷可佐（審訴卷第169至177頁、本院卷第46至56頁、第60頁、第61至62頁），堪認為真實。

㈡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。被繼承人陳順和已於93年2月22日死亡，陳林金、陳明煌、陳枝珍、石志銘、陳昱伶、黃佩萱、黃雅琪分別為陳順和之繼承人，業如前述，依上開規定因承而取得之不動產所有權者，非經登記不得處分，而分割為共有物之處分行為，自應以登記之共有人為當事人，故原告為求本件分割訴訟之合法，於訴訟中請求陳林金、陳明煌、陳枝珍、石志銘、陳昱伶、黃佩萱、黃雅琪就其等因繼承而取得陳順和在系爭863、864地號土地應有部分各1/6辦理繼承登記後，與原告、陳順得、陳順立分割共有之系爭863、864地號土地，即屬有據，應予准許。

㈢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訂有不分割之期限者，不在此限。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。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823 條第1 項及第824 條第2 項第1 款、第4 項、第5 項分別定有明文。查系爭863 、864 地號土地編定均為鄉村區乙種建築用地，尚無不可合併或最小分割面積限制，有前揭高雄市政府地政局旗山地政事務所107 年6 月7 日高市地旗測字第10770487900 號函、高雄市政府工務局107 年11月26日高市工務建字第10739658300 號函在卷可佐。又系爭863 、864 地號土地均登記為原告、陳順得、陳順立、陳順和共有，原告之應有部分為1/2 ，陳順得、陳順立、陳順和之應有部分均為1/6 ，依土地之使用目的，並無不能分割之情形，各共有人亦未以契約訂有不分割之期限，惟其分割方法迄未能協議決定等事實，業經認定如前，揆諸前揭說明，原告請求裁判合併分割系爭863 、864 地號土地，於法並無不合，應予准許。

㈣系爭863 地號土地上有建物1 棟、水井1 個，由陳明煌、陳林金、陳昱伶居住、使用，建物及建物前空地面積合計719.17平方公尺，水井面積5.71平方公尺，並面臨內湖巷（如附圖一現況圖所示），其餘863 地號土地、864 地號土地則為空地且未通連道路，863 、864 地號相鄰，864 地號亦毗鄰866 地號土地等情，業經本院勘驗屬實，亦有前揭勘驗筆錄、現場照片、旗山地政事務所107 年11月15日測量成果圖（如附圖一）在卷可佐。是以，系爭863 、864 地號土地於原告請求分割時，系爭863 地號上大部分土地由陳明煌、陳林金、陳昱伶所有之建物、水井等地上物為使用、其餘部分為空地，揆諸上開說明，系爭863 地號土地既有建物，及共有人實際居住其內，系爭863 地號土地分割自應以維持現狀為優先考量。而原告主張之分割方式，其分得如附圖二所示編

號B 土地，被告等人分得如附圖二所示編號A1、A2、A3土地並保持共有，被告得保持原使用建物之完整性，侵害共有人權益最小，且原告就分得編號B 土地亦已向毗鄰土地取得系爭864 地號土地通行至內湖巷之通行權利，業經原告陳明在卷（本院卷第47頁），堪認原告主張如附表合併分割欄、附圖二所示分割方案，可充分發揮土地之經濟價值。且陳明煌亦表示同意原告之分割方案。故參酌各共有人之意願，並審酌系爭土地之使用情形及其經濟效用及全體共有人利益，儘量保持地上現有建物之完整性，及使各該土地所有人得以適當方式對外出入通行等一切情狀，認將系爭863 、864 地號土地依原告之主張，合併分割如附表合併分割欄、附圖二所示分割方案，不僅能達成地盡其利之目的，亦使兩造所受損害減至最小，而可採用。

五、綜上所述，系爭863 、864 地號土地為陳順和之遺產，經共有人即原告請求命陳順和之遺產繼承人陳林金等7 人就陳順和之應有部分辦理繼承登記，為法所許。且系爭863 、864 地號土地，並無依使用目的不能分割或契約訂有不能分割期限等情事。從而，原告以兩造無法協議分割，訴請裁判分割，即有理由。至於分割方案，本院經審酌系爭863 、864 地號土地之使用現狀、整體利用之效益、共有人之利益及兩造之意願等情，認以原告主張如附表合併分割欄、附圖二分割方案所示，應屬可採，爰判決如主文第2 項所示。

六、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。又分割共有物本質上並無訟爭性，由本院斟酌何種分割方案較能增進共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，以決定適當之分割方法，故兩造本可互換地位，由任一共有人起訴請求分割，均無不可，實質上並無所謂何造勝訴敗訴之問題，故本件訴訟費用參酌兩造應有部分比例，命兩造負擔如主文第3 項所示。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻防與舉證，核與判決結果無影響，無一一審究之必要，附此敘明。

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、第85條第1 項但書，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　1　　月　　15　　日

民事第一庭　法　官　謝文嵐

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。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　　108　　年　　1　　月　　15　　日

書記官　許琇淳

附表：

編號	共有人姓名	原863 、864 地號土地	合併分割（附圖二）		
		權利範圍	權利範圍	分割後土地範圍	分割後面積（平方公尺）
1	原告	各1/2	1	編號B	907.19
2	被告陳順得	各1/6	1/3	編號A1 編號A2 編號A3	719.17 5.71 124.82 57.48 合計：907.18 合併分割後由陳順得、陳順立、陳林金、陳明煌、陳枝珍、石志銘、陳昱伶、黃佩萱、黃雅琪按合併分割後權利範圍所示應有部分比例保持共有。
3	被告陳順立	各1/6	1/3		
4	被告陳林金 陳明煌 陳枝珍 石志銘 陳昱伶 黃佩萱 黃雅琪	各1/6	1/3		

（續上頁）

	（均為原登記共有人陳順和之繼承人）				

附圖一：現況圖

附圖二：分割方案圖