臺灣臺中地方法院民事判決

107年度訴字第3350號

原　　告　正茵資產管理顧問有限公司
法定代理人　方正
被　　告　賴穎志
　　賴穎俊
　　賴秀如
　　賴珮慈
　　王玉美
　　丘蕙珠
　　賴智莉

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國108 年1 月10日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告賴穎志、賴穎俊、賴秀如、賴珮慈應就被繼承人賴慧傑所遺如附表一所示土地及建物之應有部分，辦理繼承登記。

兩造共有如附表一所示之土地及建物應予變價分割，所得價金按附表二所示之應有部分比例分配。

訴訟費用由兩造按附表二所示之應有部分比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

被告賴穎志、賴穎俊、賴秀如、賴珮慈、王玉美、賴智莉經合法通知，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：如附表所示之土地及建物（下稱系爭不動產）登記為兩造及訴外人賴慧傑所共有，惟被繼承人賴慧傑業於民國97年5 月14日死亡，其繼承人為被告賴穎志、賴穎俊、賴秀如、賴珮慈，仍未辦理繼承登記，爰訴請上揭被告辦理繼承登記。系爭不動產並無因物之使用目的不能分割之情形，兩造間亦無不分割之約定，因兩造無法協議分割，爰依民法

第823條第1項提起本件訴訟請求分割。又系爭不動產為5層鋼筋混凝土造區分所有公寓之第1層，原物分割顯有困難，為使系爭不動產發揮最大經濟效益，並請求以變價分割之方法為分割方案。並聲明如主文所示。

二、被告丘蕙珠則以：系爭不動產為伊繼承而來之共有財產，多年來均無利用，伊亦無繼續保有之意願，同意原告主張之變價分割方案等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、被告賴穎志、賴穎俊、賴秀如、賴珮慈、王玉美、賴智莉未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

四、得心證之理由：

（一）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可分割之期限者，不在此限；又共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割方法不能協議決定，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：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。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823條第1項、第824條第1至4項定有明文。查系爭不動產為兩造共有，共有人應有部分詳如附表所示，有原告所提之土地、建物登記謄本、系爭不動產照片為證（見中簡卷第4至10頁）；又系爭不動產依其使用目的並無不能分割之情事，兩造亦無不能分割之約定，復不能以協議定分割之方法，則原告依上開規定請求分割系爭不動產，自無不合，應予准許。

（二）次按因繼承、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。惟原告如於本件訴訟中，請求死亡共有人之繼承人辦理繼承登記，並合併對繼承人及其餘共有人為分割共有物之請求，不但符合訴訟經濟原則，亦與民法第759 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）。查系爭不動產之原共有人賴慧傑於起訴前死亡，其繼承人為被告賴穎志、賴穎俊、賴秀如、賴珮慈，有繼承系統表及戶籍謄本附卷可稽（見中簡卷第35至40頁）。惟被告賴穎志、賴穎俊、賴秀如、賴珮慈尚未辦理繼承登記，亦有原告提出之系爭不動產登記謄本在卷可憑（見中簡卷第4 至8 頁）。揆諸上開判例意旨，原告請求被告賴穎志、賴穎俊、賴秀如、賴珮慈應就其等被繼承人賴慧傑所遺系爭不動產之應有部分辦理繼承登記，即屬有據，應予准許。

（三）再按裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方法，固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之利益等，而本其自由裁量權為公平合理之分配，但並不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束（最高法院93年度台上字第1797號裁判要旨參照）。經查，兩造共有之系爭土地為系爭房屋之基地（詳土地、建物登記謄本），系爭房屋則為5 層樓房之第1 層及地下層建物，僅一樓出入口得獨立進出，此有系爭不動產現場照片附卷可稽（見本院卷第21、22頁），具有構造及交易上之一體性，房屋不能離基地而獨立存在，如採原物分割，除無法達成建築基地與房屋使用交易之經濟目的外，並形成土地與房屋間使用權利之複雜關係，於系爭建物之使用、交易俱屬不適，顯不適於以原物分割；況到庭之被告丘蕙珠亦表示同意以變價方式分割等語（見本院卷第35頁），堪認

以變價分割方屬最佳之分割方案。從而本院認為原告所提之變價分割方法為適當。

五、綜上所述，原告請求被告賴穎志、賴穎俊、賴秀如、賴珮慈應就其等被繼承人賴慧傑所遺系爭不動產之應有部分，辦理繼承登記，為有理由，應予准許，爰判決如主文第1項所示。又本院審酌系爭不動產之性質、使用情形、經濟效用及兩造之利益等情狀，認系爭不動產以採變價分割由各共有人分配其價金之方式為分割，較為妥當，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。本件分割共有物之訴，本質上並無訟爭性，兩造本可互換地位，本件原告起訴雖於法有據，但被告應訴實因訴訟性質所不得不然，本院認為訴訟費用由兩造之任何一方全部負擔，均顯失公平，而應由兩造依其應有部分之比例分擔，較為公允，爰諭知兩造訴訟費用負擔之比例如主文第3項所示。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　1　　月　　24　　日

民事第一庭　　法　官　廖欣儀

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　　24　　日

書記官　許家豪

附表一：

（土地）

編號	土地座落			地目	面積	權利範圍
	縣市◯鄉鎮市區◯	段	地號		平方公尺	
1	臺中市◯◯區	◯◯◯段	266-37		151	賴慧傑(已歿)：43/500 王玉美：43/500 丘蕙珠：43/500 賴智莉：43/500 正茵資產管理顧問公司：43/500

（建物）

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
1	2955	臺中市◯區◯◯段266-37地號 臺中市◯區◯◯路2段112巷17號	住商用、鋼筋混凝土造、5層樓房	第一層：81.12 地下層：29.99 合計：111.11	賴慧傑(已歿)：1/5 王玉美：1/5 丘蕙珠：1/5 賴智莉：1/5 正茵資產管理顧問公司：1/5

附表二：各共有人應有部分及訴訟費用負擔比例

編號	共有人	應有部分及訴訟費用負擔比例
1	賴穎志	公同共有1/5 （訴訟費用連帶負擔）
2	賴穎俊	
3	賴秀如	
4	賴珮慈	

（續上頁）

5	王玉美	1/5
6	丘蕙珠	1/5
7	賴智莉	1/5
8	正茵資產管理顧問有限公司	1/5