臺灣高雄地方法院民事判決

105年度雄簡字第2042號

原　　告　王惠娟
訴訟代理人　鄧樹欉
被　　告　葉俊雄
　　林聰哲
　　曾淑玉
　　王惠美
　　謝寶仁
　　鄭春輝
　　朱秀氣
　　張學明
　　劉蘇惠美
　　卓萬得
　　洪王玉英
　　林璋
　　田瑞恩
　　顏永鴻
　　董淑英
前二人共同
訴訟代理人　顏幸男
被　　告　劉國棟
　　陳其偉
　　羅健志
　　歐石川
　　歐石鏡
　　歐素蘭
　　歐石龍
　　歐石榴
　　歐石城
　　歐素美
　　歐馨玫

歐奉君
劉安琪
劉安琮
前二人共同
訴訟代理人　吳憶湘
被　　告　許淑芳
陳大正
羅士杰
林龍雨
張瑞益
林郁倫
歐馨琳
關永安(即關海川之繼承人)
關永平(即關海川之繼承人)
關永寧(即關海川之繼承人)
關永靖(即關海川之繼承人)
陳肇彬(即陳柏雄之繼承人)
蔡林雪雲(即蔡斌森之繼承人)
陳郭金梅(即陳國揚之繼承人)
蘇冠年(即蘇李明燁之繼承人)
張重武(即張金龍之繼承人)
應張蕙芬(即張金龍之繼承人)
張蕙芳(即張金龍之繼承人)
張蕙花(即張金龍之繼承人)
吳自權(即張金龍之繼承人)
張素貞(即張金龍之繼承人)
戴逢榮(即戴永達之繼承人)
黃國彥(即黃張玉香之繼承人)

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國108 年9 月31日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告關永安、關永平、關永寧、關永靖應就其被繼承人關海川所有如附表一編號1、2所示土地應有部分各萬分之一，及如附表一編號3所示建物應有部分千分之四辦理繼承登記。

被告蔡林雪雲應就其被繼承人蔡斌森所有如附表一編號1、2所示土地應有部分各萬分之一，及如附表一編號3所示建物應有部分千分之四辦理繼承登記。

被告張重武、應張蕙芬、張蕙芳、張蕙花、吳自權、張素貞應就其被繼承人張金龍所有如附表一編號1、2所示土地應有部分各萬分之一，及如附表一編號3所示建物應有部分千分之四辦理繼承登記。

被告黃國彥應就其被繼承人黃張玉香所有如附表一編號1、2所示土地應有部分各萬分之二，及如附表一編號3所示建物應有部分千分之八辦理繼承登記。

兩造共有如附表一所示之不動產應予變賣，所得價金依附表二「應有部分欄」所示應有部分比例分配。

訴訟費用由兩造依附表二「訴訟費用負擔」所示比例分擔。

事實及理由

壹、程序部分：

一、按專有部分不得與其所屬建築物共用部分之應有部分及其基地所有權或地上權之應有部分分離而為移轉或設定負擔，公寓大廈管理條例第4條第2項定有明文。又共有人請求分割之共有物，倘係公寓大廈之專有部分，而無法以原物分配於各共有人，須採變賣共有物以價金分配於各共有人之方法分割，因依公寓大廈管理條例第4條第2項規定，專有部分不得與其所屬建築物共用部分之應有部分及其基地所有權之應有部分分離而為移轉，共有人自應請求就該專有部分與其所屬建築物共用部分之應有部分及其基地所有權之應有部分合併分割，不得單獨就其中之一請求分割（最高法院89年度台上字第666號判決意旨參照）。本件原告請求分割之如附表一所示不動產（下稱系爭房地），其中編號3所示之建物（下稱系爭房屋）及編號1、2所示之土地（下合稱系爭土地

）分屬公寓大廈之專有部分，及對應之基地所有權應有部分，揆諸上開說明，系爭房地應予合併分割，不得分離而為分割或分配餘地，又系爭土地除兩造外，雖尚有其他共有人，然因系爭房屋必須與配賦對應之系爭土地合併分割，不得單獨就其中之一請求分割，則原告以系爭房屋及對應之基地應有部分之共有人為被告，當事人適格即無欠缺，尚無庸以基地之其他全體共有人為被告，合先敘明。

二、按當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人承受其訴訟以前當然停止。第170 條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明。他造當事人，亦得聲明承受訴訟，民事訴訟法第170 條、第175 條分別定有明文。本件被告蘇李明燁（民國105 年8 月31日歿）、戴永達（107 年5 月6日歿）及黃張玉香（106 年6 月17日歿），均係起訴（104 年12月8 日）後死亡，原告具狀分別為其等之繼承人聲明承受訴訟，經核與前開規定尚無不合，應予准許。

三、本件被告葉俊雄、林聰哲、曾淑玉、王惠美、謝寶仁、鄭春輝、朱秀氣、劉蘇惠美、卓萬得、洪王玉英、林璋、田瑞恩、顏永鴻、董淑英、劉國棟、陳其偉、羅健志、歐石川、歐石鏡、歐素蘭、歐石龍、歐石榴、歐石城、歐素美、歐馨玫、歐奉君、劉安琪、劉安琮、許淑芳、羅士杰、林龍雨、張瑞益、林郁倫、歐馨琳、關永安、關永平、關永寧、關永靖、陳肇彬、蔡林雪雲、陳郭金梅、蘇冠年、張重武、應張蕙芬、張蕙芳、張蕙花、吳自權、張素貞、戴逢榮、黃國彥均經合法通知，無正當理由未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386 條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分：

一、原告主張：系爭房地為兩造共有，應有部分比例各如附表二「應有部分欄」所示，並無不能分割或約定不分割之情事，又系爭房屋為12層樓公寓之第2 層，須共用出入口為進出，

倘以原物分割，將損及系爭房地之完整性，造成日後使用上困難，無法發揮經濟上之利用價值，爰依民法第823 條第1 項、第824 條第2 項等規定，請求准予變賣分割等語。並聲明：㈠被告關永安、關永平、關永寧、關永靖應就其被繼承人關海川；被告蔡林雪雲應就其被繼承人蔡斌森；被告張重武、應張蕙芬、張蕙芳、張蕙花、吳自權、張素貞應就其被繼承人張金龍；被告黃國彥應就其被繼承人黃張玉香，分別所有系爭房地應有部分，辦理繼承登記。㈡兩造共有之系爭房地准予變賣，所得價金由兩造依應有部分比例分配。

二、被告之答辯：

㈠張學明、陳大正：對變價分割沒意見。

㈡歐石鏡、葉俊雄未於最後言詞辯論期日到庭，惟據其等先前到庭陳稱：同意變價分割，但希望原告說明為何在此時請求分割。

㈢鄭春輝、顏永鴻、董淑英及劉蘇惠美未於最後言詞辯論期日到庭，惟據其等先前到庭陳稱：伊等想變賣，但希望先經不動產鑑價。

㈣黃國彥未於最後言詞辯論期日到庭，惟據其先前到庭陳稱：伊等想變賣，但希望先經不動產鑑價。

㈤劉安琮、劉安琪均未於最後言詞辯論期日到庭，惟據其等先前到庭陳稱：同意變價分割。

㈥田瑞恩未於言詞辯論期日到庭，惟據其先前具狀陳稱：請法院拍賣處理。

㈦其餘被告則均未於言詞辯論期日到場，亦未具狀陳述意見。

三、得心證之理由：

㈠按各共有人，除因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者外，得隨時請求分割共有物；分割之方法不能協議決定，法院得因任何共有人之請求，命為原物分配或變價分配，或兼採原物分配及變價分配，此觀民法第823 條第1 項、第824 條第2 項自明。經查，系爭房地為兩造所共有，應有部分比例如附表二「應有部分欄」所示等情，有系爭房地

之登記謄本在卷可稽（見本院卷四第11頁至第49頁、第73頁至第75頁），又系爭房地並無因物之使用目的不能分割或訂有不分割協議之情事，業據原告陳明在卷，且為被告所不爭，則原告訴請裁判分割系爭房地，依法有據。

㈡次按裁判上定共有物分割之方法時，分配原物與變賣之而分配價金，孰為適當，法院本有自由裁量之權，不受任何共有人主張之拘束（最高法院29年上字第1792號判例意旨參照）。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之利益等公平決定之（最高法院84年度台上字第1756號判決意旨參照）。原告主張系爭房屋坐落在系爭土地上，乃12層樓大廈之第2 層，須共用出入口進出等情，業據提出與其所述相符之前揭系爭房屋登記謄本在卷為憑，並為到庭之被告張學明、陳大正、歐石鏡、葉俊雄、鄭春輝、顏永鴻、董淑英、劉蘇惠美、黃國彥、劉安琮、劉安琪及田瑞恩所不爭執；另被告林聰哲、曾淑玉、王惠美、謝寶仁、朱秀氣、卓萬得、洪王玉英、林璋、劉國棟、陳其偉、羅健志、歐石川、歐素蘭、歐石龍、歐石榴、歐石城、歐素美、歐馨玫、歐奉君、許淑芳、羅士杰、林龍雨、張瑞益、林郁倫、歐馨琳、關永安、關永平、關永寧、關永靖、陳肇彬、蔡林雪雲、陳郭金梅、蘇冠年、張重武、應張蕙芬、張蕙芳、張蕙花、張素貞、戴逢榮等人，則均於相當時期受合法通知，未於言詞辯論期日到場爭執，復未提出準備書狀及證據作何答辯或陳述以供本院審酌，依民事訴訟法第280 條第3 項之規定，視同自認，堪認原告主張上情為真實。又系爭房屋之登記面積為754.63平方公尺，同有前開系爭房屋登記謄本可證，然本件共有人繁多，應有部分不一而足，多數介於20/1000 至40/1000 間，故若按共有人應有部分比例為分配，多數共有人可分得之面積各僅15.09 平方公尺【754.63× 20/1000 ＝15.09 （小數後二位以下四捨五入，下同）】至30.19 平方公尺（754.63× 40/1000 ＝30.19 ）之間，約當4 坪至9 坪之面積，故兩造如採原物分割，其等按應有部分分得

之房屋、土地面積均甚狹小，且無各自獨立之門戶出入，有礙經濟效用，並有損系爭房地完整性，勢必破壞系爭房地之使用現狀，造成日後使用上困難，無法發揮經濟上之利用價值；且若將系爭土地原物分配予部分共有人，則受分配之共有人，依民法第824 條第3 項之規定，對於未受分配或不能按其應有部分受分配之共有人，應予金錢補償。然各共有人對於金錢補償之標準或有不同，受分配之共有人亦未必有資力以金錢補償其他共有人，恐徒生兩造間紛爭，故兼採原物分配及金錢補償之分割方式亦非妥適。依此，本件原物分割顯有困難，復以前揭曾於言詞辯論期日到庭之被告多數均同意變價分割，未到庭之被告則未具狀表示意見，則本院斟酌當事人之意願、系爭房地現狀、原物分割之經濟效用減損情形、共有人之利益及各共有人日後得於變價程序中價購其他持分等一切情事，認本件應採變價分割之方式，將變價所得由兩造依其等如附表所示應有部分比例分配，較為適當公平。

四、綜上所述，原告依民法第823 條第1 項前段、第824 條第2 項之規定，訴請裁判分割兩造共有之系爭房地，洵屬有據，爰審酌共有人之意願及公平性、共有物之現況、原物分割及變價分割之利弊，定如主文第一項所示之分割方法。

五、末按因分割共有物而涉訟，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。本件兩造係因分割系爭房地無法達成協議而涉訟，但各自所為之行為均為維護自身權益，本件訴訟費用應按兩造之應有部分比例負擔始符公平，爰依民事訴訟法第80條之1 ，判決訴訟費用之分擔如主文第2 項所示。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　10　　月　　31　　日

高雄簡易庭　法　　官　蔣志宗

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　　10　　月　　31　　日

書　記　官　林雅姿

附表一

編號	不動產種類	標示編號	面積
1	土地	高雄市○○區○○段○小段000 地號	971平方公尺
2	土地	高雄市○○區○○段○小段000-0地號	126平方公尺
3	建物	高雄市○○區○○段○○○ ○號（門牌號碼：高雄市○○區○○○路000之00至000之00號	754.63平方公尺

附表二

編號	共有人	應有部分			訴訟費用負擔
		高雄市○○區○○段○小段000地號	高雄市○○區○○段○小段000-0地號	高雄市○○區○○段○小段000建號	
1	王惠娟	19/40000	19/40000	27/4000	27/4000
2	葉俊雄	13/10000	13/10000	18/1000	18/1000
3	林聰哲	13/10000	13/10000	18/1000	18/1000
4	曾淑玉	14/10000	14/10000	20/1000	20/1000
5	王惠美	21/10000	21/10000	30/1000	30/1000
6	謝寶仁	21/10000	21/10000	31/1000	31/1000

（續上頁）

7	鄭春輝	22/10000	22/10000	32/1000	32/1000
8	朱秀氣	26/10000	26/10000	38/1000	38/1000
9	張學明	1/10000	1/10000	4/1000	4/1000
10	劉蘇惠美	1/10000	1/10000	4/1000	4/1000
11	卓萬得	2/10000	2/10000	8/1000	8/1000
12	洪王玉英	1/10000	1/10000	4/1000	4/1000
13	林璋	1/10000	1/10000	4/1000	4/1000
14	田瑞恩	1/10000	1/10000	4/1000	4/1000
15	顏永鴻	465/60000	465/60000	139/1000	139/1000
16	董淑英	1718/60000	1718/60000	398/1000	398/1000
17	劉國棟	1/10000	1/10000	4/1000	4/1000
18	陳其偉	2/10000	2/10000	8/1000	8/1000
19	羅健志	19/10000	19/10000	26/1000	26/1000
20	歐石川	16/80000	16/80000	22/8000	22/8000
21	歐石鏡	16/80000	16/80000	22/8000	22/8000
22	歐素蘭	16/80000	16/80000	22/8000	22/8000
23	歐石龍	16/80000	16/80000	22/8000	22/8000
24	歐石榴	16/80000	16/80000	22/8000	22/8000
25	歐石城	16/80000	16/80000	22/8000	22/8000
26	歐素美	16/80000	16/80000	22/8000	22/8000
27	歐馨玫	16/240000	16/240000	22/24000	22/24000

（續上頁）

28	歐奉君	16/240000	16/240000	22/24000	22/24000
29	劉安琪	1/20000	1/20000	2/1000	2/1000
30	劉安琮	1/20000	1/20000	2/1000	2/1000
31	許淑芳	1/10000	1/10000	4/1000	4/1000
32	陳大正	1/10000	1/10000	4/1000	4/1000
33	羅士杰	19/10000	19/10000	26/1000	26/1000
34	林龍雨	19/40000	19/40000	27/4000	27/4000
35	張瑞益	19/40000	19/40000	27/4000	27/4000
36	林郁倫	19/40000	19/40000	27/4000	27/4000
37	歐馨琳	16/240000	16/240000	22/24000	22/24000
38	關海川繼承人即關永安、關永平、關永寧、關永靖	1/10000（公同共有）	1/10000（公同共有）	4/1000（公同共有）	4/1000（連帶負擔）
39	陳柏雄繼承人即陳肇彬	5/10000	5/10000	10/1000	10/1000
40	蔡斌森繼承人即蔡林雪雲	1/10000	1/10000	4/1000	4/1000
41	陳國揚繼承人即陳郭金梅	19/10000	19/10000	27/1000	27/1000
42	蘇李明燁繼承人即蘇冠年	1/10000	1/10000	4/1000	4/1000

（續上頁）

43	張金龍繼承人即張重武、應張蕙芬、張蕙芳、張蕙花、吳自權、張素貞等6人	1/10000（公同共有）	1/10000（公同共有）	4/1000（公同共有）	4/1000（連帶負擔）
44	戴永達繼承人即戴逢榮	44/10000	44/10000	62/1000	62/1000
45	黃張玉香繼承人即黃國彥	2/10000	2/10000	8/1000	8/1000
應有部分總和		3923/60000	3923/60000	1	