

臺灣雲林地方法院民事簡易判決

115年度虎簡字第47號

原告 陳佳田

被告 王燕聰

巫兆庸

陳品濤（即陳錫鴻之繼承人）

陳吉莉（兼陳錫鴻之繼承人）

陳雅莉（兼陳錫鴻之繼承人）

陳益隆（兼陳錫鴻之繼承人）

陳茲遠（兼陳錫鴻之繼承人）

陳茲楷（兼陳錫鴻之繼承人）

陳茲倫（兼陳錫鴻之繼承人）

呂敦誠

02 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國115年4月10日言
03 詞辯論終結，判決如下：

04 主 文

- 05 一、被告陳品濠、陳吉莉、陳雅莉、陳益隆、陳茲遠、陳茲楷、
06 陳茲倫應就被繼承人陳錫鴻所遺坐落雲林縣○○鎮○○○段
07 0000000地號、面積83平方公尺土地應有部分18分之1及其上
08 同段509建號建物應有部分18分之1，辦理繼承登記。
- 09 二、兩造共有坐落雲林縣○○鎮○○○段0000000地號、面積83
10 平方公尺土地及其上同段509建號建物應予變價分割，所得
11 價金按附表「變賣價金分配比例欄」所示之比例分配。
- 12 三、訴訟費用由兩造依附表「訴訟費用負擔比例欄」所示之比例
13 負擔。

14 事實及理由

15 壹、程序事項：

- 16 一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但該訴訟
17 標的對於數人必須合一確定時，不在此限，民事訴訟法第25
18 5條第1項第5款定有明文，依同法第436條第2項規定，為簡
19 易訴訟程序所適用。當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人承
20 受其訴訟以前當然停止。當事人喪失訴訟能力或法定代理人
21 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
22 訟能力之本人承受其訴訟以前當然停止。第168條所定之承
23 受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明。他造當事
24 人，亦得聲明承受訴訟，民事訴訟法第168條、第170條、第
25 175條分別有明文規定。經查，原告提起本件訴訟時以已死
26 亡之原共有人陳錫鴻為被告，嗣後查得陳錫鴻之繼承人為被
27 告陳品濠、陳吉莉、陳雅莉、陳益隆、陳茲遠、陳茲楷、陳
28 茲倫(下稱被告陳品濠等7人)，其中陳吉莉、陳雅莉、陳益
29 隆、陳茲遠、陳茲楷、陳茲倫本身為本件起訴之被告，原告
30 遂追加陳品濠為被告。而本件為分割共有物之訴，性質上屬
31 固有必要共同訴訟，訴訟標的對於全體共有人必須合一確

01 定，原告所為前開訴之追加，經核與上開規定相符，應予准
02 許。

03 二、被告經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟
04 法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論
05 而為判決。

06 貳、實體事項：

07 一、原告主張：

08 坐落雲林縣○○鎮○○○段0000000地號土地及其上同段509
09 建號建物（門牌號碼雲林縣○○鎮○○里○○路00○0號，
10 以上不動產分稱系爭土地、系爭建物，合稱系爭不動產）為
11 兩造所共有，共有人應有部分如附表所示。兩造間就系爭不
12 動產未定有不分割之協議，亦無因物之使用目的不能分割等
13 情事，因共有人間無法協議分割，且原共有人陳錫鴻於民國
14 114年7月24日死亡，陳錫鴻之繼承人即被告陳品濠等7人迄
15 未辦理繼承登記，為使系爭不動產充分有效利用，請求被告
16 陳品濠等7人應就陳錫鴻死亡所遺系爭土地權利範圍18分之
17 1、系爭建物權利範圍18分之1，辦理繼承登記，並主張變價
18 分割。

19 二、被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為任何聲明或
20 陳述。

21 三、本院之判斷：

22 (一)按共有物之分割，性質上為處分行為，共有不動產之共有人
23 中有人死亡時，因依民法第759條規定，在其繼承人未為繼
24 承登記前不得分割共有物，基於訴訟經濟原則，原告於分割
25 共有物之訴訟中，得合併或追加請求繼承人辦理繼承登記
26 （最高法院111年度台上字第714號判決意旨參照）。原告主
27 張系爭不動產之原共有人陳錫鴻已死亡，陳錫鴻之繼承人即
28 被告陳品濠等7人迄今尚未就陳錫鴻對於系爭不動產之應有
29 部分辦理繼承登記之事實，業據其提出系爭不動產登記第一
30 類謄本、陳錫鴻之繼承系統表、除戶謄本、全體繼承人之戶
31 籍謄本、家事事件網路公告查詢結果為證（見本院卷第93-13

01 1頁)，原告主張之前揭事實，自堪信為真正。又系爭不動產
02 之原共有人陳錫鴻已死亡，原告於本件請求裁判分割系爭不
03 動產，依前揭說明，原告一併請求被告陳品漆等7人迄就陳
04 錫鴻對於系爭不動產之應有部分辦理繼承登記，自應准許，
05 爰判決如主文第一項所示。

06 (二)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物，
07 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
08 在此限。共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之
09 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
10 人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命以原物分配
11 於各共有人。原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金
12 分配於各共有人，民法第823條第1項、第824條第1項、第2
13 項第1款前段、第2款前段分別定有明文。經查，原告主張系
14 爭不動產為兩造所共有，共有人之應有部分如附表所示等
15 情，有系爭不動產登記第一類謄本在卷可證（見本院卷第93
16 -105頁），堪信屬實。又共有人間並無不分割之約定，系爭
17 不動產依其使用目的亦無不能分割之情形，惟無法協議分割
18 等情，亦為兩造所不爭執，則原告以兩造不能協議分割，訴
19 請裁判分割系爭不動產，即屬有據，應予准許。

20 (三)按分割共有物究以原物分割或變價分割為適當，法院應斟酌
21 當事人意願、共有物之使用情形、經濟效用及全體共有人之
22 利益等情形而為適當之分割，不受共有人所主張分割方法之
23 拘束（最高法院88年度台上字第600號判決意旨參照）。所
24 謂原物分配有困難，係指共有物性質上不能以原物分配或以
25 原物分配有事實上或法律上困難之情形，例如原物性質上無
26 法分割或分割將減損其價值之情形，始得依變賣之方法分配
27 價金，以維護共有物之經濟效益，及兼顧共有人之利益與實
28 質公平（最高法院102年度台上字第1336號判決參照）。是共
29 有物之分割，應由法院依上開規定，並參酌各共有人之意
30 願、共有物之性質、價格、經濟效用及全體共有人之利益等
31 因素而為公平、適當之分配。經查：系爭土地南臨現況道

01 路，路寬約6公尺，該土地上之系爭建物為鋼筋混凝土造3層
02 樓建物及4樓加蓋鐵皮屋，系爭建物已蓋滿系爭土地，有本
03 院勘驗筆錄、雲林縣虎尾地政事務所建物測量成果圖、現場
04 照片、國土測繪圖資服務雲地籍圖及空照圖在卷可參（見本
05 院卷第195-209頁）。本院綜合審酌系爭建物坐落於系爭土
06 地上，系爭土地難以原物分割與各共有人獨立使用，而系爭
07 建物僅有單一出入口即經由建物前方之大門出入，若將系爭
08 建物以原物分割予各共有人，則各共有人必須共用大門，居
09 住使用上均不便利，且徒增法律關係複雜化，是將系爭土地
10 及系爭建物原物分割顯非妥適，因此認透過變賣方式，基於
11 市場之自由競爭，可使系爭土地及系爭建物之市場價值得以
12 極大化，對於全體共有人而言，應屬有利，且就當事人之意
13 願而言，原告主張變價分割，被告則未為反對之表示，故斟
14 酌系爭土地及系爭建物之型態、使用情形、經濟效用、兩造
15 之利益及意願等一切情形，認為系爭土地、建物從避免土地
16 零碎分割、土地有效利用、分割之有利及公平性，與當事人
17 意願之各角度觀察，堪認將系爭土地、建物原物分割顯有困
18 難，故應予以變價分割，並由兩造就系爭土地、建物賣得之
19 價金，各依附表「變賣價金分配比例」欄所示比例分配價
20 金，從而，原告依民法第823條第1項、第824條第2項規定，
21 請求將兩造共有系爭土地及系爭建物予以變價分割，所得價
22 金按兩造應有部分比例分配，為有理由，應予准許，爰判決
23 如主文第二項所示。

24 四、按共有物之分割，應有部分有抵押權者，抵押權人經共有人
25 告知訴訟而未參加者，抵押權移存於抵押人所分得之部分，
26 民法第824條之1第2項第3款定有明文。經查，被告王燕聰與
27 訴外人巫永安、巫玉葉於82年4月29日將系爭不動產設定抵
28 押權予受告知訴訟人臺灣中小企業銀行股份有限公司（設定
29 權利範圍18分之17），此有系爭不動產登記第一類謄本在卷
30 可查（見本院卷第99、105頁），經本院依法對臺灣中小企業
31 銀行股份有限公司告知訴訟，有送達證書可憑（見本院卷第

167頁)，而臺灣中小企業銀行股份有限公司經本院告知訴訟後並未參加訴訟，則依前開規定，受告知訴訟人臺灣中小企業銀行於本件分割共有物判決系爭不動產分割後，其抵押權應移存於被告王燕聰、巫兆庸、被告陳品濤等7人所分得之部分，併予敘明。

五、未按分割共有物乃具非訟事件之性質，法院斟酌何種分割方法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，不因何造起訴而有不同，故原告請求裁判分割共有物雖有理由，惟關於所支出之訴訟費用，應由共有人全體按其應有部分比例負擔，方屬公平，故本院審酌兩造之利害關係，命本件訴訟費用由兩造按附表訴訟費用負擔比例欄所示比例負擔。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、民事訴訟法第80條之1、第85條第1項但書、第2項。

中華民國 115 年 4 月 30 日
虎尾簡易庭 法官 林珣文

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院虎尾簡易庭提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

中華民國 115 年 4 月 30 日
書記官 蕭惠婷

附表：

編號	共有人	雲林縣○○鎮○○○段0000000地號土地應有部分	雲林縣○○鎮○○○段000○號建物應有部分	變賣價金分配比例		訴訟費用負擔比例
				雲林縣○○鎮○○○段0000000地號土地	雲林縣○○鎮○○○段000○號建物	
1	王燕聰	3分之1 (抵押權人台灣中小企銀)	3分之1 (抵押權人台灣中小企銀)	3分之1	3分之1	3分之1
2	巫兆庸	3分之1 (抵押權人台灣中小企銀)	3分之1 (抵押權人台灣中小企銀)	3分之1	3分之1	3分之1
3	陳錫鴻(歿)繼承	18分之1	18分之1	公同共有18	公同共有1	連帶負擔1

(續上頁)

01

	人：陳品濤、陳吉莉、陳雅莉、陳益隆、陳茲遠、陳茲楷、陳茲倫共同共有	(抵押權人台灣中小企銀)	(抵押權人台灣中小企銀)	分之1	8分之1	8分之1
4	陳吉莉 (兼陳錫鴻繼承人)	18分之1 (抵押權人台灣中小企銀)	18分之1 (抵押權人台灣中小企銀)	18分之1	18分之1	18分之1
5	陳雅莉 (兼陳錫鴻繼承人)	18分之1 (抵押權人台灣中小企銀)	18分之1 (抵押權人台灣中小企銀)	18分之1	18分之1	18分之1
6	陳益隆 (兼陳錫鴻繼承人)	18分之1 (抵押權人台灣中小企銀)	18分之1 (抵押權人台灣中小企銀)	18分之1	18分之1	18分之1
7	陳茲遠 (兼陳錫鴻繼承人)	共同共有18分之1 (抵押權人台灣中小企銀)	共同共有18分之1 (抵押權人台灣中小企銀)	共同共有18分之1	共同共有18分之1	連帶負擔18分之1
8	陳茲楷 (兼陳錫鴻繼承人)					
9	陳茲倫 (兼陳錫鴻繼承人)					
10	陳佳田 (原告)	90分之1	90分之1	90分之1	90分之1	90分之1
11	呂敦誠	90分之4	90分之4	90分之4	90分之4	90分之4