

臺灣桃園地方法院民事簡易判決

113年度壙簡字第1363號

原告 周甜 桃園市○○區○○路0○○號

訴訟代理人 楊逸民律師

被告 葉步煥
葉沈菊妹
葉步添
葉步振
葉步炳
葉步來
葉步士

葉步東
葉文忠
葉步誠
葉秉彥
葉博森
葉易蒼
葉步增

羅采鈴
葉步雲
葉步山
葉修籠

彭誠宏

彭子凡

01	葉星蘭
02	邱志浩
03	0000000000000000
04	邱志晃
05	0000000000000000
06	邱志威
07	0000000000000000
08	葉雲文
09	0000000000000000
10	邱永祥
11	0000000000000000
12	邱耀台
13	0000000000000000
14	邱鍾仁
15	許綏勝
16	0000000000000000
17	徐琪美
18	余彩霞
19	0000000000000000
20	葉雲升
21	0000000000000000
22	葉戴秋妹
23	0000000000000000
24	葉雲煒
25	鍾美蓉（即葉步泉之繼承人）
26	0000000000000000
27	0000000000000000
28	葉欣怡（即葉步泉之繼承人）
29	0000000000000000
30	葉雲智（即葉步泉之繼承人）
31	0000000000000000

01 0000000000000000
02 葉鄧完珍（即葉步政之繼承人）
03 0000000000000000

04 葉俊樑（即葉步政之繼承人）
05 0000000000000000

06 葉育銘（即葉步政之繼承人）
07 0000000000000000
08 0000000000000000

09 葉淑美（即葉步政之繼承人）
10 0000000000000000
11 0000000000000000

12 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年10月28日
13 言詞辯論終結，判決如下：

14 主 文

- 15 一、如附表「編號」欄位編號36至38所示之被告，應就其等繼承
16 取得被繼承人葉步泉所有坐落於桃園市○鎮區○○段0000地
17 號土地所有權應有部分168分之1，辦理繼承登記。
- 18 二、如附表「編號」欄位編號39至42所示之被告，應就其等繼承
19 取得被繼承人葉步政所有坐落於桃園市○鎮區○○段0000地
20 號土地所有權應有部分21分之2，辦理繼承登記。
- 21 三、兩造所共有坐落於桃園市○鎮區○○段0000地號土地准予變
22 價分割，所得價金依如附表「應有部分比例及訴訟費用負擔
23 比例」欄位所示之應有部分比例分配。
- 24 四、訴訟費用由兩造依如附表「應有部分比例及訴訟費用負擔比
25 例」欄位所示之比例負擔。

26 事實及理由

27 壹、程序部分：

28 本件被告除葉易蒼、彭誠宏、徐琪美、余彩霞、葉雲升外，
29 其餘被告經合法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，核無
30 民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依同法第436條第2
31 項、第385條第1項前段規定，依原告聲請，由其一造辯論而

01 為判決。

02 貳、實體部分：

03 一、原告主張：兩造為坐落於桃園市○鎮區○○段0000地號土地
04 (即系爭土地)之共有人，或共有人之之繼承人，權利比例如
05 附表「應有部分比例及訴訟費用負擔比例」欄位所示，系爭
06 土地並無使用目的上不能分割之情形，兩造亦未訂有不分割
07 之契約，且因共有人眾多迄今未能達成分割之協議，系爭土
08 地不能為充分有效利用，應以變價分割為宜，並就系爭土地
09 原共有人葉步泉、葉步政死亡部分，併請求上開繼承人就渠
10 等所遺所爭土地之應有部分辦理繼承登記，爰依民法第823
11 條、第824條等規定提起本件訴訟等語。並聲明：如主文所
12 示。

13 二、被告部分：

14 (一)被告葉易蒼、彭誠宏、徐琪美、余彩霞、葉雲升則以：同意
15 以變價方式分割等語。

16 (二)其餘被告經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，亦未提出
17 書狀為任何聲明或陳述。

18 三、本院之判斷：

19 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物，
20 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
21 在此限，民法第823條第1項定有明文。查原告主張兩造為系
22 爭土地之共有人，或共有人之之繼承人，權利範圍比例如附
23 表「應有部分比例及訴訟費用負擔比例」欄位所示，共有人
24 間並無不分割之協議，系爭土地亦無不能分割之限制等情，
25 業據其提出系爭土地登記謄本、地籍圖謄本、戶籍謄本、繼
26 承系統表等為佐，堪信為真，是原告請求裁判分割系爭土
27 地，核屬有據。

28 (二)次按分割共有物，性質上為處分行為，依民法第759條規
29 定，共有不動產之共有人中有人死亡時，於其繼承人未為繼
30 承登記以前，不得分割共有物，惟基於訴訟經濟原則，應准
31 他造當事人追加請求其繼承人辦理繼承登記（最高法院69年

台上字第1012號判決意旨參照)。查系爭土地登記共有人葉步泉、葉步政於起訴前已死亡，該等如附表對應之編號36至42欄位所示之法定繼承人迄今尚未辦理繼承登記，有系爭土地登記謄本在卷可佐，從而原告依前開規定於系爭土地分割之處分行為前，併請求如附表編號36至38、39至42所示之被告，辦理繼承登記，揆諸前開說明，應予准許。

(三)又按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：一、以原物分配於各共有人。但各共有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，民法第824條第2項、第3項定有明文。又分割共有物，究以原物分割，或變價分割為適當，法院應斟酌當事人意願、共有物之使用情形、物之經濟效用及全體共有人之利益等情形而為適當分割，不受共有人所主張分割方法之拘束。經查，系爭土地共有人及共有人之繼承人達42人之多，若以原物分割予各共有人，絕大數共有人所分得之實質面積或潛在應有部分甚微，將造成土地零星、破碎之現象，損及土地之完整性，實不利於土地之整體開發利用，本件原告主張變價分割，經到庭之被告表示同意，而未到之被告未曾具狀表示意見，縱採原物分割，亦無共有人之意見可供審酌而定原物分割之方式。再者，將來執行法院依變價分割判決拍賣系爭土地時，如兩造對系爭土地另有使用規劃或留有特殊感情，亦得依民法第824條第7項規定：「變賣共有物時，除買受人為共有人外，共有人有依相同條件優先承買之權，有二人以上願優先承買者，以抽籤定之」，於強制執行拍賣程序中應買或承買之，或俟第三人得標買受後，再依上開規定行使優先承買權，雙方經由拍賣程序取得系爭土地之機會係為均

01 等，對兩造而言，實屬公平。是本院審酌系爭土地之型態、
02 利用可能性、經濟效用及兼顧兩造對分割方案之意願等一切
03 情狀後，認系系爭土地之分割方法，應以變賣共有物，將價
04 金按兩造應有部分比例分配於各共有人之方式為適當。

05 四、綜上所述，原告提起本件訴訟，請求判決如附表編號36至3
06 8、39至42所示之繼承人，應就其等繼承系爭土地之權利範
07 圍辦理繼承登記，及依民法第823條第1項、第824條第1項及
08 第2項請求准予將系爭土地變價分割，並將價金分別依附表
09 「應有部分比例及訴訟費用負擔比例」欄位所示之應有部分
10 比例分配，為有理由，應予准許。

11 五、末按共有人自共有物分割之效力發生時起，取得分得部分之
12 所有權；應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之
13 分割而受影響。但下列情形之一者，其權利移存於抵押人或
14 出質人所分得之部分：一、權利人同意分割。二、權利人已
15 參加共有物分割訴訟。三、權利人經共有人告知訴訟而未參
16 加；前項但書情形，於以價金分配或以金錢補償者，準用第
17 881 條第1 項、第2 項或第899 條第1 項規定，民法第824
18 條之1 第1 項、第2 項、第3 項定有明文。惟關於抵押權移
19 存於抵押人所分得部分，祇要符合民法第824 條之1 第2 項
20 但書各款規定，應屬法律規定之法定效果，無庸當事人為任
21 何聲明，縱有聲明，法院亦無庸於判決主文內諭知，僅於判
22 決理由中說明已足（臺灣高等法院暨所屬法院98年法律座談
23 會民事類提案第10號意旨參照）。查系爭土地分別設定抵押
24 權予劉坤興、湯逢添、彭誠宏、彭子凡、徐琪美等人乙節，
25 有系爭土地登記謄本在卷可稽，而本院已對劉坤興、湯逢
26 添、彭誠宏、彭子凡、徐琪美等人（後3人為被告）為訴訟
27 告知到庭，被告彭誠宏、徐琪美到庭表示同意變價分割，另
28 劉坤興、湯逢添、彭子凡均未到庭，揆諸前揭法律規定，系
29 爭土地上他項權利部抵押權及最高限額抵押權存於分割後抵
30 押人之變價後所得價金上，並均準用民法第881條第1項、第
31 2項之規定，對系爭土地變賣所得分配價金具有前述之權利

質權，併予敘明。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

七、又分割共有物之訴，核其性質，兩造本可互換地位，原告提起本件訴訟於法雖屬有據，然被告應訴乃法律規定所不得不然，其所為抗辯自為伸張或防衛權利所必要，是本件訴訟費用應由共有人依其原應有部分之比例分擔，始為公允，爰諭知本件訴訟費用負擔之比例如主文第4項所示。

中 華 民 國 113 年 11 月 11 日
中壢簡易庭 法 官 紀榮泰

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院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）。

書記官 郭玉芬

中 華 民 國 113 年 11 月 11 日

附表：

編號	兩造	共有人	應有部分比例及訴訟費用負擔比例	備註
1	原告	周甜	1/168000	分
2	被告	葉步煥	1/14	分
3	被告	葉沈菊妹	1/28	分
4	被告	葉步添	3/84	分
5	被告	葉步振	2/56	分
6	被告	葉步炳	2/56	分
7	被告	葉步來	1/112	分

8	被告	葉步士	1/56	分
9	被告	葉步東	1/168	分
10	被告	葉文忠	1/14	分
11	被告	葉步誠	1/28	分
12	被告	葉秉彥	1/168	分
13	被告	葉博森	1/168	分
14	被告	葉易蒼	1/14	分
15	被告	葉步增	1/14	分
16	被告	羅采鈴	1/42	分
17	被告	葉步雲	1/168	分
18	被告	葉步山	1/168	分
19	被告	葉修籠	1/168	分
20	被告	彭誠宏	1/112	分，信託委託人葉步富
			1/112	分，信託委託人葉步樑
			1/112	分，信託委託人葉步萬
			1/168000	分，信託委託人黃愛婷
21	被告	彭子凡	997/168000	分
			1/168000	分，信託委託人彭汝瑄
22	被告	葉星蘭	1/168	分
23	被告	邱志浩	41/1260	分
24	被告	邱志晃	41/1260	分

01

25	被告	邱志威	41/1260	分
26	被告	葉雲文	1/21	分
27	被告	邱永祥	11/420	分
28	被告	邱耀台	4/420	分
29	被告	邱鍾仁	4/420	分
30	被告	許綏勝	1/56	分
31	被告	徐琪美	1/56	分
32	被告	余彩霞	2/56	分
33	被告	葉雲升	1/28	分
34	被告	葉戴秋妹	1/168	分
35	被告	葉雲煒	1/168	分
36	被告	鍾美蓉	1/168	公（葉步泉之繼承人）
37	被告	葉欣怡		
38	被告	葉雲智		
39	被告	葉鄧完珍	2/21	公（葉步政之繼承人）
40	被告	葉俊樑		
41	被告	葉育銘		
42	被告	葉淑美		

02

註記：

03

①如當事人於應有部分比例為共同共有之狀態，應有部分訴訟費用之負擔即為連帶負擔。

04

05

②應有部分比例於備註欄記載「分」、「公」，係分別代表「分別共有」、「共同共有」。

06