

臺灣基隆地方法院民事判決

113年度訴字第36號

01
02
03 原 告 林俊彥
04 被 告 蘇吳初枝
05 林維莉
06 林維綺
07 林維彬
08 吳燕平

09 0000000000000000
10 0000000000000000
11 張建成

12 0000000000000000
13 0000000000000000
14 林若藝

15 0000000000000000
16 張建發

17 0000000000000000
18 李淑君

19 何李芙蓉

20 李苓鈺

21 李英

22 0000000000000000
23 李通文

24 0000000000000000
25 李慶福

26 0000000000000000
27 李鴻騎

28 財政部國有財產署

29 0000000000000000
30 上 一 人

31 法定代理人 曾國基

01 訴訟代理人 陳貞樺
02 複 代理人 胡明達
03 林嘉玲

04 上列當事人間請求變價分割共有物事件，本院於民國114年3月7
05 日言詞辯論終結，判決如下：

06 主 文

- 07 一、被告庚○○應就被繼承人甲○○所有之基隆市○○區○○段
08 000地號土地（應有部分120分之1），辦理繼承登記。
09 二、兩造共有如附表甲所示各地號土地應予分別變價分割，所得
10 價金由兩造按附表甲所示各地號土地之所有權應有部分比例
11 分配。
12 三、訴訟費用由兩造按附表乙所示比例負擔。

13 事實及理由

14 壹、程序事項

- 15 一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之
16 基礎事實同一者，或訴訟標的對於數人必須合一確定時，追
17 加其原非當事人之人為當事人者，不在此限；不變更訴訟標
18 的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更
19 或追加。民事訴訟法第255條第1項第2款、第5款、第256條
20 分別定有明文。查原告起訴時原求為判決將如附表甲所示之
21 各地號土地分別予以變價分割，所得價金由各宗土地之共有
22 人分別按應有比例分配（見本院卷第13頁民事起訴狀），嗣
23 具狀補正本件全體被告之完整姓名（名稱）與其等就各宗土
24 地之應有比例（見本院卷第157-199頁）；復因其中基隆市
25 ○○區○○段000地號土地（下稱440地號土地）之共有人甲
26 ○○已於原告起訴前死亡，原告遂於民國113年7月23日本
27 院準備程序期日當庭以言詞追加請求被告庚○○應就被繼承人
28 甲○○所有之440地號土地應有部分1/120，辦理繼承登記
29 （見本院卷第450頁）。經核原告補正本件全體被告姓名
30 （名稱）及其等應有部分比例，屬更正事實上陳述。又本件
31 為分割共有物之訴，性質上屬固有必要共同訴訟，對全體共

01 有人必須合一確定，且追加訴之聲明部分，與原告起訴主張
02 分割共有物之請求基礎事實亦屬同一，揆諸前揭規定，均應
03 予准許。

04 二、被告丙○○○、卯○○、辰○○、寅○○、丁○○、己○○
05 ○、庚○○、辛○○、乙○○○、戊○○、巳○、壬○○、
06 癸○○、子○○經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，核
07 無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依民事訴訟法第385
08 條第1項前段之規定，准原告之聲請，由其一造辯論而為判
09 決。

10 貳、實體事項：

11 一、原告主張：

12 基隆市○○區○○段○○○○○○○○地號土地（下合稱系
13 爭土地）為兩造共有，各共有人就各地號土地之應有部分分
14 別如附表甲所示。系爭土地並無不能分割之情事，共有人間
15 亦無不分割之約定，爰依法請求裁判分別變價分割系爭土
16 地，所得價金由各共有人按應有比例予以分配等語。並聲
17 明：(一)被告庚○○應就被繼承人甲○○所遺440地號土地
18 （應有部分120分之1）辦理繼承登記。(二)兩造分別共有之系
19 爭土地分別准予變價分割，所得價金按各土地共有人之應有
20 部分比例分配。

21 二、被告答辯：

22 (一)被告丑○○：伊不想賣掉系爭土地。

23 (二)被告財政部國有財產署（下稱國產署）：國產署就系爭土地
24 應有比例不高，且位置分散，難以有效活化該等國有財產，
25 因認系爭土地以變價方式分割為適當，同意原告之主張等
26 語。

27 (三)被告丙○○○未於言詞辯論期日到場，據其先前於本院準備
28 程序陳述意見略為：同意原告之主張，但希望拍賣價格合
29 理。

30 (四)被告卯○○、辰○○、寅○○、丁○○、己○○、庚○○、
31 辛○○、乙○○○、戊○○、巳○、壬○○、癸○○、子○

01 ○經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作
02 何聲明或陳述。

03 三、本院之判斷：

04 (一)查本件原告主張系爭土地為兩造共有，應有部分各如附表甲
05 所示乙節，業據其提出系爭土地之土地登記第一類謄本為證
06 (見本院卷第89-153頁)，核與所述相符，自堪信為真實。

07 (二)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物；
08 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
09 在此限，為民法第823條第1項所規定。又共有物之分割，依
10 共有人協議之方法行之。分割之方法不能協議決定，或於協
11 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
12 何共有人之請求，命為下列之分配：一、以原物分配於各共
13 有人。但各共有人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分
14 配於部分共有人。二、原物分配顯有困難時，得變賣共有
15 物，以價金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共
16 有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人；共有人相同之
17 數不動產，除法令另有規定外，共有人得請求合併分割；共
18 有人部分相同之相鄰數不動產，各該不動產均具應有部分之
19 共有人，經各不動產應有部分過半數共有人之同意，得適用
20 前項規定，請求合併分割。但法院認合併分割為不適當者，
21 仍分別分割之，亦為同法第824條第1項、第2項第1款、第2
22 款、第5項、第6項所明定。查本件系爭土地並無因物之使用
23 目的不能分割或約定不分割之情事，而本件前經本院定期行
24 準備程序，未據全體共有人到場參與，顯見確有無法徵得全
25 體共有人之共識以達成分割協議之情。則原告依首揭法律規
26 定，請求判決分割系爭共有物，即屬有據。

27 (三)按法院裁判分割共有物，須斟酌各共有人之利害關係、使用
28 情形、共有物之性質及價值、經濟效用，符合公平經濟原
29 則，以得其適當之分割方法。又究以原物分割或變價分割為
30 適當，應斟酌當事人意願、共有物之使用情形、經濟效用及
31 全體共有人之利益等情形而為適當之分割。經查，系爭土地

01 因各地號土地共有人並非完全相同，且無各不動產應有部分
02 過半數共有人之同意，無從予以合併分割。又系爭土地各自
03 距離甚遠，形狀亦非方正，有系爭土地之地籍圖謄本可稽
04 （見本院卷第461-473頁）。如以原物分割，因各地號土地
05 之共有人眾多，無論採行何種分割方案，必有共有人取得破
06 碎狹小而難以利用之土地。基此，本院認本件不宜原物分割
07 而應變價分割，在自由市場競爭下，當可充分發揮系爭土地
08 市場價值。復且，依民法第824條第7項之規定，變賣共有物
09 時，除買受人為共有人外，共有人有依相同條件優先承買之
10 權，有2人以上願優先承買者，以抽籤定之，則系爭土地如
11 變價分割，將來執行法院拍賣時，兩造均有依相同條件優先
12 承買之權，且透過執行法院經由鑑價、詢價程序後，再定出
13 最低拍賣價格為拍賣之執行情序，則系爭土地如值高價，經
14 應買人競相出價，自可得公平之價格賣出，至於未能買得系
15 爭土地之共有人，亦可獲分配合理之金錢，對全體共有人均
16 屬最有利之情形，是以本件採原告主張之各宗土地分別變價
17 分割方式，應為最符合兩造利益與系爭土地經濟效用之分割
18 方法。至被告丑○○雖表明其不同意變價分割系爭土地，然
19 其迄本件辯論終結為止，均未提出適當之原物分割方案以供
20 本院審酌，所辯即難採據，附此敘明。

21 (四)按分割共有物之訴，係就有共有關係之共有物，以消滅共有
22 關係為目的，予以分割，使共有人就共有物之一部分單獨取
23 得所有權之形成訴訟。又分割共有物既對物之權利有所變
24 動，即屬處分行為之一種，凡因繼承於登記前已取得不動產
25 物權者，其取得雖受法律之保護，不以其未經繼承登記而否
26 認其權利，但繼承人如欲分割其因繼承而取得共同共有之遺
27 產，因屬於處分行為，依民法第759條規定，自非先經繼承
28 登記，不得為之，且為訴訟經濟計，當事人一訴請求辦理繼
29 承登記後再為分割，並無不可（最高法院68年度第13次民事
30 庭會議、70年度第2次民事庭會議決議、69年台上字第1012
31 號判決先例要旨參照）。查440地號土地現登記為如附表

01 甲、五所示之共有人所共有，有該筆土地之登記第一類謄本
02 在卷可稽（見本院卷第89-97頁），而其中共有人甲○○於1
03 08年12月27日死亡後，其繼承人為被告庚○○，且其迄今尚
04 未辦理繼承登記等情，亦有甲○○之繼承系統表、甲○○之
05 除戶謄本、全體繼承人之戶籍謄本（見本院卷第275-303
06 頁）、臺灣高雄少年及家事法院113年3月6日高少家宗家司
07 金109司繼693字第1139002434號函（見本院卷第335頁）等
08 件在卷可稽，堪信屬實。準此，原告以一訴同時請求被告庚
09 ○○就被繼承人甲○○所遺440地號土地應有部分120分之1
10 辦理繼承登記後再為分割，亦屬有理。

11 四、綜上所述，原告為系爭土地之共有人，請求將系爭土地分別
12 予以裁判變價分割，並請求被告庚○○就被繼承人甲○○所
13 有440地號土地應有部分120分之1辦理繼承登記後再為分
14 割，均屬有據，應予准許。

15 五、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由
16 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者。法院得酌量情形，命
17 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明
18 文。查本件分割共有物之訴，核其性質屬形成訴訟，法院本
19 不受原告聲明分割方案之拘束，如准予裁判分割，原告之訴
20 即為有理由，並無敗訴與否之問題，況兩造本可互換地位，
21 原告起訴雖於法有據，然被告之應訴乃法律規定所不得不
22 然，且兩造均因本件裁判分割而均蒙其利，故兩造應按附表
23 乙所示之比例分擔本件訴訟費用。

24 六、據上論結，本件原告之訴為有理由，爰判決如主文。

25 中 華 民 國 114 年 3 月 28 日

26 民事第一庭審判長法官 周裕暉

27 法官 高偉文

28 法官 張逸群

29 以上正本係照原本作成。

30 對於本件判決如有不服，應於收受送達後20日內向本院提出上訴
31 書狀，敘述上訴之理由，上訴於臺灣高等法院，並按他造當事人

01 之人數附具繕本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁
02 判費。

03 中 華 民 國 114 年 3 月 28 日

04 書記官 顏培容

05 附表甲：系爭土地共有情形

06 一、基隆市○○區○○段000地號土地

07

編號	共有人	應有部分
1	原告	12分之1
2	丑○○	12分之1
3	丙○○○	2分之1
4	丁○○	12分之1
5	寅○○	12分之1
6	辰○○	12分之1
7	卯○○	12分之1

08 二、基隆市○○區○○段00000地號土地

09

編號	共有人	應有部分
1	原告	12分之1
2	丑○○	12分之1
3	丙○○○	2分之1
4	丁○○	12分之1
5	寅○○	12分之1
6	辰○○	12分之1
7	卯○○	12分之1

10 三、基隆市○○區○○段000地號土地

11

編號	共有人	應有部分
1	原告	12分之1
2	丑○○	12分之1

(續上頁)

01

3	財政部國有財產署	2分之1
4	丁○○	12分之1
5	寅○○	12分之1
6	辰○○	12分之1
7	卯○○	12分之1

02

四、基隆市○○區○○段000地號土地

03

編號	共有人	應有部分
1	原告	12分之1
2	丑○○	12分之1
3	財政部國有財產署	2分之1
4	丁○○	12分之1
5	寅○○	12分之1
6	辰○○	12分之1
7	卯○○	12分之1

04

五、基隆市○○區○○段000地號土地

05

編號	共有人	應有部分
1	子○○	40分之1
2	壬○○	40分之1
3	癸○○	40分之1
4	辛○○	40分之1
5	乙○○○	40分之1
6	戊○○	40分之1
7	巳○	40分之1
8	原告	10分之1
9	丑○○	10分之1
10	財政部國有財產署	5分之1

(續上頁)

01

11	甲○○ (應由庚○○繼承)	120分之1
12	庚○○	120分之1
13	己○○	120分之1
14	丁○○	10分之1
15	寅○○	10分之1
16	辰○○	10分之1
17	卯○○	10分之1

02

03

六、基隆市○○區○○段000地號土地

編號	共有人	應有部分
1	原告	12分之1
2	丑○○	12分之1
3	丙○○○	2分之1
4	丁○○	12分之1
5	寅○○	12分之1
6	辰○○	12分之1
7	卯○○	12分之1

04

05

七、基隆市○○區○○段00000地號土地

編號	共有人	應有部分
1	原告	12分之1
2	丑○○	12分之1
3	財政部國有財產署	2分之1
4	丁○○	12分之1
5	寅○○	12分之1
6	辰○○	12分之1
7	卯○○	12分之1

01
02

八、基隆市○○區○○段000地號土地

編號	共有人	應有部分
1	原告	12分之1
2	丑○○	12分之1
3	財政部國有財產署	2分之1
4	丁○○	12分之1
5	寅○○	12分之1
6	辰○○	12分之1
7	卯○○	12分之1

03
04

九、基隆市○○區○○段000地號土地

編號	共有人	應有部分
1	原告	12分之1
2	丑○○	12分之1
3	丙○○○	2分之1
4	丁○○	12分之1
5	寅○○	12分之1
6	辰○○	12分之1
7	卯○○	12分之1

05
06

十、基隆市○○區○○段000地號土地

編號	共有人	應有部分
1	原告	12分之1
2	丑○○	12分之1
3	丙○○○	2分之1
4	丁○○	12分之1
5	寅○○	12分之1
6	辰○○	12分之1

(續上頁)

01

7	卯○○	12分之1
---	-----	-------

02 十一、基隆市○○區○○段000地號土地

03

編號	共有人	應有部分
1	原告	12分之1
2	丑○○	12分之1
3	丙○○○	2分之1
4	丁○○	12分之1
5	寅○○	12分之1
6	辰○○	12分之1
7	卯○○	12分之1

04 十二、基隆市○○區○○段000地號土地

05

編號	共有人	應有部分
1	原告	12分之1
2	丑○○	12分之1
3	丙○○○	2分之1
4	丁○○	12分之1
5	寅○○	12分之1
6	辰○○	12分之1
7	卯○○	12分之1

06 十三、基隆市○○區○○段00000地號土地

07

編號	共有人	應有部分
1	原告	12分之1
2	丑○○	12分之1
3	丙○○○	2分之1
4	丁○○	12分之1
5	寅○○	12分之1

(續上頁)

01

6	辰○○	12分之1
7	卯○○	12分之1

02

十四、基隆市○○區○○段00000地號土地

03

編號	共有人	應有部分
1	原告	12分之1
2	丑○○	12分之1
3	丙○○○	2分之1
4	丁○○	12分之1
5	寅○○	12分之1
6	辰○○	12分之1
7	卯○○	12分之1

04

十五、基隆市○○區○○段00000地號土地

05

編號	共有人	應有部分
1	原告	12分之1
2	丑○○	12分之1
3	丙○○○	2分之1
4	丁○○	12分之1
5	寅○○	12分之1
6	辰○○	12分之1
7	卯○○	12分之1

06

附表乙：本件訴訟費用負擔情形

07

編號	當事人	負擔比例
1	原告	225分之19
2	丙○○○	3分之1
3	卯○○	225分之19

(續上頁)

01

4	辰○○	225分之19
5	寅○○	225分之19
6	丁○○	225分之19
7	己○○	5000分之3
8	丑○○	225分之19
9	庚○○(即甲○○ 之繼承人)	900分之1
10	辛○○	600分之1
11	乙○○○	600分之1
12	戊○○	600分之1
13	巳○	600分之1
14	壬○○	600分之1
15	癸○○	600分之1
16	子○○	600分之1
17	財政部國有財產署	75分之11