

01 臺灣士林地方法院民事簡易判決

02 111年度湖簡字第281號

03 原 告 陳姿樺(即張雍容之承當訴訟人)

04 0000000000000000 訴訟代理人 李協旻律師

05 被 告 林水清

06 林登貴

07 共 同

08 訴訟代理人 林宥彤

09 被 告 白善玄

10 0000000000000000

11 白進益

12 0000000000000000

13 王美智

14 0000000000000000

15 兼上一人

16 訴訟代理人 金輝耀

17 0000000000000000

18 李組瑩

19 被 告 王美美

20 王彥博

21 0000000000000000

22 王璟霏

23 0000000000000000

24 0000000000000000

25 陳素珠

26 0000000000000000

27 陳王金花

28 黃卿雲 (即白寶蓮之承受訴訟人)

29 0000000000000000

30 黃郁涵 (即白寶蓮之承受訴訟人)

01 0000000000000000
02 0000000000000000
03 黃馨儀（即白寶蓮之承受訴訟人）
04 0000000000000000
05 白美麗
06 黃北海（即黃王美之承受訴訟人）
07 0000000000000000
08 黃麗玉（即黃王美之承受訴訟人）
09 0000000000000000
10 黃清標（即黃王美之承受訴訟人）
11 0000000000000000
12 黃麗貞（即黃王美之承受訴訟人）
13 0000000000000000
14 被 告 周政雄
15 0000000000000000
16 0000000000000000
17 0000000000000000
18 訴訟代理人 李明嫻
19 被 告 陳炳堂
20 李麗珠（即周正垚之承受訴訟人）
21 0000000000000000
22 周孟勳（即周正垚之承受訴訟人）
23 0000000000000000
24 周佳樺（即周正垚之承受訴訟人）
25 0000000000000000
26 陳淑麗
27 0000000000000000
28 白亞雲
29 0000000000000000
30 周清火
31 上 一 人

01 訴訟代理人 周詩婷
02 0000000000000000
03 陳祈潔
04 被 告 高秋霞
05 訴訟代理人 方秋香
06 陳祈潔
07 被 告 彭桂枝
08 訴訟代理人 陳祈潔
09 被 告 王俊德
10 0000000000000000
11 王文龍
12 蕭文坤
13 許淑儒（即李淑慧、陳健盛、劉宗科、張志誠之承
14 當訴訟人）
15 0000000000000000
16 上 一 人
17 訴訟代理人 黃子建
18 陳祈潔
19 被 告 白月英
20 林啓榮（即白含笑之承受訴訟人）
21 0000000000000000
22 0000000000000000
23 0000000000000000
24 林啓銘（即白含笑之承受訴訟人）
25 0000000000000000
26 林啓彰（即白含笑之承受訴訟人）
27 0000000000000000
28 王麗真
29 0000000000000000
30 王麗嬌
31 白鴻英

01 白鴻盛
02 0000000000000000
03 白鴻敏
04 0000000000000000
05 白鴻慧
06 白鴻彰
07 白鴻泰
08 白鴻娟
09 0000000000000000
10 0000000000000000
11 0000000000000000
12 白鴻士
13 被 告 陳皇宇
14 0000000000000000
15 王群
16 王金鳳
17 0000000000000000
18 0000000000000000
19 郭國泰
20 兼上二人
21 訴訟代理人 王碧如
22 0000000000000000
23 0000000000000000
24 0000000000000000
25 被 告 林雨潔
26 林宸瑋
27 林婉寧
28 0000000000000000
29 林夢璇
30 共 同
31 訴訟代理人 林宥彤

01 被 告 白羽君即陳彥菁

02 0000000000000000

03 劉育淳即劉虹宜

04 0000000000000000

05 王誌謙即王志謙

06 0000000000000000

07 上 一 人

08 訴訟代理人 刁志遠

09 0000000000000000

10 0000000000000000

11 被 告 石貴容

12 訴訟代理人 陳祈潔

13 被 告 白松琳

14 0000000000000000

15 0000000000000000

16 白松原

17 白國基（即白陳滿足之繼承人）

18 0000000000000000

19 白國宏（即白陳滿足之繼承人）

20 0000000000000000

21 白國平（即白陳滿足之繼承人）

22 0000000000000000

23 白秋蘭（即白陳滿足之繼承人）

24 0000000000000000

25 白秋芬（即白陳滿足之繼承人）

26 0000000000000000

27 王立婷

28 0000000000000000

29 上一人

30 訴訟代理人 孫經偉

31 0000000000000000

01 0000000000000000
02 被 告 王張勤（即王龍男之繼承人）
03 0000000000000000
04 王俊旻（即王龍男之繼承人）
05 0000000000000000
06 王俊堯（即王龍男之繼承人）
07 0000000000000000
08 王麗雅（即王龍男之繼承人）
09 0000000000000000
10 王陳秀琴（即王金龍之繼承人）
11 0000000000000000
12 王錦鳳（即王金龍之繼承人）
13 0000000000000000
14 王淑錦（即王金龍之繼承人）
15 0000000000000000
16 王東立（即王金龍之繼承人）
17 0000000000000000
18 王東山（即王金龍之繼承人）
19 0000000000000000
20 0000000000000000
21 王東田（即王金龍之繼承人）
22 0000000000000000
23 王東央（即王金龍之繼承人）
24 0000000000000000
25 王儼馨（即王金龍之繼承人）
26 0000000000000000
27 0000000000000000
28 王雙伶（即王金龍之繼承人）
29 0000000000000000
30 0000000000000000
31 王淑嬪（即王金龍之繼承人）

01 0000000000000000
02 0000000000000000
03 受 告知人 彭亭璟

04 上列當事人間分割共有物事件，經本院於民國113年12月23日言
05 詞辯論終結，判決如下：

06 **主 文**

07 被告林啓榮、林啓銘、林啓彰應就其被繼承人白含笑所有之坐落
08 臺北市○○區○○段○○段000號地號土地(面積54平方公尺)，
09 應有部分1/54辦理繼承登記。

10 被告王陳秀琴、王錦鳳、王淑錦、王東立、王東山、王東田、王
11 東央、王儼馨、王雙伶、王淑嬅應就其被繼承人王金龍所有之臺
12 北市○○區○○段○○段000號地號土地(面積54平方公尺)，應
13 應有部分1/81辦理繼承登記。

14 被告黃卿雲、黃馨儀、黃郁涵應就其被繼承人白寶蓮所有之臺北
15 市○○區○○段○○段000號地號土地(面積54平方公尺)，應有
16 部分1/81辦理繼承登記。

17 被告白秋芬、白秋蘭、白國平、白國宏、白國基應就其被繼承人
18 白陳滿足所有之臺北市○○區○○段○○段000號地號土地(面積
19 54平方公尺)，應有部分1/81辦理繼承登記。

20 被告李麗珠、周佳樺、周孟勳應就其被繼承人周正垚所有之臺北
21 市○○區○○段○○段000號地號土地(面積54平方公尺)，應有
22 部分1/135辦理繼承登記。

23 兩造共有坐落臺北市○○區○○段○○段000號地號土地，准予分
24 割為如附表一所示。

25 如附表一所示之應給付人應補償如附表三所示受補償人之補償金
26 額。

27 訴訟費用由兩造按附表二所示之比例負擔。

28 **事實及理由要領**

29 一、本判決依民事訴訟法第434條第1項規定，合併記載事實及理
30 由要領，其中兩造主張之聲明及事實均引用兩造於本件審理
31 中提出的書狀及歷次言詞辯論筆錄。

01 二、本院之判斷：

02 (一)按民法第759條規定：「因繼承、強制執行、徵收、法院之
03 判決或其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者，
04 應經登記，始得處分其物權。」又法院裁判分割共有物，性
05 質上為共有人間應有部分之交換，自屬處分行為，以各共有人
06 之處分權存在為前提，故提起分割共有物之訴，參與分割
07 之當事人，以全體共有人為限，而各共有人之應有部分應以
08 土地登記簿上所記載者為準。共有人死亡時，其繼承人因繼
09 承，固於登記前已取得不動產物權，惟非經登記不得處分其
10 物權，則在辦畢繼承登記前，其繼承人仍不得以共有人身份
11 參與共有物之分割，但為求訴訟經濟起見，可許原告就請求
12 繼承登記及分割共有物之訴合併提起，以一訴請求該死亡之
13 共有人之繼承人辦理繼承登記，並請求該繼承人於辦理繼承
14 登記後，與原告及其餘共有人分割共有之不動產（最高法院
15 91年度台上字第832號裁判意旨參照）。經查，兩造共有坐
16 落於臺北市○○區○○段○○段000地號土地（下稱系爭土
17 地）原共有人即被繼承人白含笑、王金龍、白寶蓮、白陳滿足、
18 周正垚均已死亡，而如主文第1至5項之被告為渠等繼承人或再轉繼承人，此有系爭土地登記登記謄本、被繼承人白
19 含笑、王金龍、白寶蓮、白陳滿足、周正垚之除戶謄本、繼
20 承人之戶籍謄本及繼承系統表在卷可參，是原告基於系爭土
21 地共有人之法律地位，依前揭規定，請求本院判命如主文第
22 1至5項所示之被告先為繼承登記，為有理由。

23 (二)次按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共
24 有物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限
25 者，不在此限，民法第823條第1項定有明文。依據臺北市建
26 築管理工程處發文字號北市都建照字第1136045030號函文表
27 示：系爭土地係64使字第1870號使用執照（62建（港）字第
28 0088號建造執照）之建築基地，倘依「建築基地法定空地分
29 割辦法」第六條規定，經法院判決分割確定，申請人得逕自
30 檢附法院確定判決書至地政機關申辦地籍分割。另分割後之
31

土地後續合併鄰地申請建築，如經設計建築師簽證檢附符合「臺北市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則」規定，自無須向本處辦理法定空地分割證明（見本院卷六第425頁），則原告依民法第823條第1項請求裁判分割系爭土地，自無不合，應予准許。

(三)再按「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」，民法第824條第2、3項定有明文。經查：系爭土地面積2347.29平方公尺，部分共有人於土地上建有地上物，亦有部分共有人並未使用土地，考量系爭土地現況難謂已由全體共有人妥善使用、創造對全體共有人最大利益，而系爭土地面積有限，共有人數眾多，若仍維持共有或以原物分配給每位共有人，難期充分利用，亦無利於土地價值之長遠發展。如由附表一所示之分割方式，由部分共有人取得系爭土地，可兼顧土地使用現況，並降低土地持有人數之複雜性，而受分配土地之共有人，另再補償其他共有人，不僅符合民法第824條第2項以原物分割為原則之規定，且將使系爭土地共有情形簡化，將有效促進系爭土地未來之使用收益。從而，本院考量系爭土地之經濟價值、使用現況、共有情形及各共有人之利益，認本件依附表一及附圖(即臺北市松山地政事務所112年5月17日土地複丈成果圖)所示之分割方案，將系爭土地以原物依附圖所示分配之方式分歸附表一所示之共有人所有，再按共有人之應有部分由受土地分配之共有人以金錢補償其他被告（如附表三）。

(四)再查，經本院函請李林國際不動產估價師事務所就附圖所示

之方案為估價鑑定，經估價師實地調查，查訪當地鄰近地價，以比較法與土地開發分析法，對諸多影響系爭土地價值估算之因素納入考量，認共有人間應相互補償之金額應如附表三所示，有該事務所112年7月5日之不動產估價報告書可參；本院認該鑑定報告係由領有不動產估價師證書之鑑定人進行專業評估，復已對各項影響系爭土地價格之因素充分比較、判斷與論述，故認該補償費鑑定結論應屬可採，爰判決如主文第七項。

四、未按因共有物分割，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。查本件係因分割共有物而涉訟，原告起訴雖於法有據，然被告等人之應訴實因訴訟性質所不得不然，故所為抗辯自為伸張或防衛權利所必要；又分割共有物之訴，實質上並無所謂何造勝訴敗訴之問題，本院審酌兩造各自因本件分割訴訟所得之利益等情，認本件之訴訟費用，依附表二所示之比例分擔，始為公平。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　1　　月　　21　　日
　　　　　　　　內湖簡易庭　法官　徐文瑞

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）。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　1　　月　　21　　日
　　　　　　　　書記官　姜貴泰

附表一

共有人姓名（即應給付人）	分割方法	面積(平方公尺)
許淑儒	附圖編號A+B	37.89048
石貴容	附圖編號C	2
彭桂枝	附圖編號D	2
周清火、高秋霞	附圖編號E	2

(續上頁)

01

林水清、林登貴、王美智、王美美、陳王金花、黃卿雲、黃郁涵、黃馨儀、白美麗、郭國泰、王俊德、王麗真、王麗嬌、王群、王金鳳、林雨潔、林宸瑋、林婉寧、林夢璇、白羽君、王誌謙、白松琳、白松原、白國基、白國宏、白國平、白秋蘭、白秋芬、王立婷、王陳秀琴、王錦鳳、王淑錦、王東立、王東山、王東田、王東央、王儼馨、王雙伶、王淑嬢、金輝耀、王碧如	附圖編號F	10.10952
--	-------	----------

02

附表二

03

土地坐落：臺北市○○區○○段○○段000地號土地

(面積：54平方公尺)

編號	姓名	應有部分比例	應負擔之訴訟費用比例
1	林水清	1/72	1/72
2	林登貴	1/72	1/72
3	王美美	1/189	1/189
4	王美智	1/189	1/189
5	陳王金花	1/81	1/81
6	黃卿雲 黃郁涵 黃馨儀	1/81 (公同共有)	連帶負擔1/81
7	白美麗	1/81	1/81
8	郭國泰	4/1134	4/1134
9	王俊德	1/189	1/189
10	王麗真	1/756	1/756
11	王麗嬌	1/756	1/756
12	王碧如	2/135	2/135
13	王群	1/2268	1/2268

14	王金鳳 林雨潔 林宸璋 林婉寧 林夢璇	1/72 (共同共有)	連帶負擔1/72
15	白羽君	1/378	1/378
16	王誌謙	1/72	1/72
17	白松琳	1/162	1/162
18	白松原	1/162	1/162
19	金輝耀	1/189	1/189
20	白國基 白國宏 白國平 白秋蘭 白秋芬	1/81 (共同共有)	連帶負擔1/81
21	王立婷	1/81	1/81
22	王陳秀琴 王錦鳳 王淑錦 王東立 王東山 王東田 王東央 王儼馨 王雙伶 王淑嬅	1/81 (共同共有)	連帶負擔1/81
23	周清火	3/162	3/162
24	高秋霞	3/162	3/162

25	彭桂枝	3/162	3/162
26	石桂容	6/162	6/162
27	許淑儒	38053/68040	38053/68040
28	白善玄	1/405	1/405
29	白進益	1/216	1/216
30	白月英 林啓榮 林啓銘 林啓彰	1/54 (共同共有)	連帶負擔1/54
31	王彥博	1/567	1/567
32	王璟霏	1/567	1/567
33	陳素珠	1/567	1/567
34	黃北海 黃麗玉 黃清標 黃麗貞	1/81 (共同共有)	連帶負擔1/81
35	周政雄	1/135	1/135
36	陳炳堂	1/135	1/135
37	李麗珠 周孟勳 周佳樺	1/135 (共同共有)	連帶負擔1/135
38	陳淑麗	1/135	1/135
39	王文龍	1/162	1/162
40	蕭文坤	1/162	1/162
41	白鴻英	1/648	1/648
42	白鴻盛	1/648	1/648
43	白鴻敏	1/648	1/648

(續上頁)

01

44	白鴻慧	1/648	1/648
45	白鴻彰	1/648	1/648
46	白鴻泰	1/648	1/648
47	白鴻娟	1/648	1/648
48	白鴻士	1/648	1/648
49	陳皇宇	1/135	1/135
50	劉郁淳	1/1134	1/1134
51	陳姿樺	196/19440	196/19440
52	王麗雅 王張勤 王俊旻 王俊堯	1/189 (共同共有)	連帶負擔1/18953
53	白亞雲	1/378	1/378
54	林啓榮 林啓銘 林啓彰	1/54 (共同共有)	連帶負擔1/54

02

附表三

03

未獲土地分配之共有人應受補償價金（單位：新台幣）

編號	所有權人	權利範圍	應受補償價金
1	白善玄	1/405	51,623元
2	白進益	1/216	96,841元
3	白月英 林啓榮 林啓銘 林啓彰	1/54	387,491元
4	王彥博	1/567	36,892元
5	王璟霏	1/567	36,892元

6	陳素珠	1/567	36,892元
7	黃北海 黃麗玉 黃清標 黃麗貞	1/81	258,370元
8	周政雄	1/135	154,996元
9	陳炳堂	1/135	154,996元
10	李麗珠 周孟勳 周佳樺	1/135	154,996元
11	陳淑麗	1/135	154,996元
12	白亞雲	1/378	55,338元
13	王文龍	1/162	129,121元
14	蕭文坤	1/162	129,121元
15	白鴻英	1/648	32,280元
16	白鴻盛	1/648	32,280元
17	白鴻敏	1/648	32,280元
18	白鴻慧	1/648	32,280元
19	白鴻彰	1/648	32,280元
20	白鴻泰	1/648	32,280元
21	白鴻娟	1/648	32,280元
22	白鴻士	1/648	32,280元
23	陳皇宇	1/135	154,996元
24	劉郁淳	1/1134	18,446元
25	陳姿樺	196/19440	210,974元
26	王麗雅 王張勤	1/189	110,675元

(續上頁)

01

	王俊旻 王俊堯		
27	林啓榮 林啓銘 林啓彰	1/54	387,491元
合計			2,979,387