

臺灣新北地方法院民事判決

109年度訴字第2562號

原告 游律揚

訴訟代理人 林萬憲律師

複代理人 蔡宜庭律師

被告 余正明

訴訟代理人 余蕙琪

被告 余明皇

訴訟代理人 杜月雲

被告 高宏達(即高松柏之承受訴訟人)

高宏典(即高松柏之承受訴訟人)

高添福

余秀芬(即余標名之繼承人)

兼上 一 人

訴訟代理人 余秀美(即余標名之繼承人)

被告 余聯新(即余青雲之承受訴訟人即余標名之繼承人)

余標憲

余標平

余標金

周世馥

01  
02  
03  
04  
05  
06  
07  
08  
09  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31

余豪偉(即余啓誠之繼承人)

黃妙娟(即余豪富之承受訴訟人即余啓誠之繼承人)

余欣志(即余豪富之承受訴訟人即余啓誠之繼承人)

余欣維(即余豪富之承受訴訟人即余啓誠之繼承人)

兼上三人共同

訴訟代理人 余艷芳(即余啓誠之繼承人)

被 告 余豪城(即余啓誠之繼承人)

余明泉

楊如閔

上 一 人

訴訟代理人 蘇湛晴

被 告 余晏萍

余純華

余芊萱

兼上三人共同

訴訟代理人 余廖招治

01 余育婷  
02 被 告 高志強  
03 余林阿乖

04 上 一 人

05 訴訟代理人 余純興

06 被 告 廖清河

07 朱家勛

08 朱瀚翔

09 張秀萍

10 0000000000000000

11 上 一 人

12 訴訟代理人 林世芬律師

13 陳秀卿律師

14 被 告 周志哲(即周水金之承受訴訟人)

15 0000000000000000

16 周志耀(即周水金之承受訴訟人)

17 0000000000000000

18 0000000000000000

19 上列當事人間請求分割共有物事件，經本院於民國114年2月13日  
20 言詞辯論終結，判決如下：

21 主 文

22 一、被告余豪偉、余艷芳、黃妙娟、余欣志、余欣維、余豪城應  
23 就其被繼承人余啓誠所有坐落新北市○○區○○段000地號  
24 土地，應有部分168分之1，辦理繼承登記。

25 二、被告周志哲、周志耀應就其被繼承人周水金所有坐落新北市  
26 ○○區○○段000地號土地，應有部分16分之1，辦理繼承登  
27 記。

28 三、兩造共有坐落新北市○○區○○段000地號、面積252.41平  
29 方公尺土地，予以變價分割，所得價金由兩造按附表所示  
30 「應有部分比例」欄之比例分配。

31 四、訴訟費用由兩造按附表所示「訴訟費用負擔比例」欄之比例

01 負擔。

02 事實及理由

03 壹、程序部分：

04 一、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述  
05 者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。  
06 又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  
07 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  
08 訴訟以前當然停止；承受訴訟人於得為承受時，應即為承受  
09 之聲明。他造當事人，亦得為聲明承受訴訟；聲明承受訴  
10 訟，應提出書狀於受訴法院，由法院送達於他造，民事訴訟  
11 法第170條、第175條、第176條分別定有明文。經查：

12 (一)原告起訴之初，原列余標名之繼承人為被告，後補正余標名  
13 之繼承人為余曾菊、余秀芬、余青雲、余秀美、余青志(見  
14 本院卷一第215頁至第225頁)，且經協議由余秀芬、余青  
15 雲、余秀美三人平均繼承，每人應有部分為1/168(見本院卷  
16 三第87頁至第92頁)，有除戶謄本、繼承系統表、戶籍謄  
17 本、家事事件(繼承事件)公告查詢結果、土地謄本等件可證  
18 (見本院卷一第127頁至第131頁、第185頁、第203頁、第207  
19 頁、第211頁、第227頁至第231頁，本院卷二第15頁至第21  
20 頁、第259頁)，則原告列余秀芬、余青雲、余秀美為被告，  
21 並無不合。而余青雲於本件訴訟繫屬中，已於民國112年4月  
22 16日死亡，繼承人為子女余聯新，有除戶謄本、戶籍謄本、  
23 繼承系統表、家事事件(繼承事件)公告查詢結果等件為證  
24 (本院卷四第391頁至第397頁)，原告具狀聲明由余聯新承受  
25 本件訴訟(見本院卷四第387頁)，並經本院送達書狀予對造  
26 (見回證卷)，核與上開規定相符，應予准許。

27 (二)又原告起訴之初，原另列余啓誠之繼承人為被告，後補正余  
28 啓誠之繼承人為余豪偉、余艷芳、余豪富、余豪城(見本院  
29 卷一第215頁至第225頁)，有除戶謄本、繼承系統表、戶籍  
30 謄本、家事事件(繼承事件)公告查詢結果、戶役政資料查詢  
31 結果、土地謄本等件可證(見本院卷一第143頁至第149頁、

01 第187頁、第205頁、第209頁、第213頁、第233頁至第237  
02 頁、第315頁至第317頁)，則原告列余豪偉、余艷芳、余豪  
03 富、余豪城為被告，並無不合。而余豪富於本件訴訟繫屬  
04 中，已於109年9月9日死亡，有美國加利福尼亞州人口統計  
05 證明橘郡公共衛生局死亡證明等件在卷可考(見本院卷二第2  
06 21頁至第229頁)，而其繼承人為：

07 1. 配偶黃妙娟：

08 (1) 按結婚，應有公開之儀式及二人以上之證人，96年5月23日  
09 修正公布(公布後一年施行)前之民法第982條第1項定有明  
10 文，故我國修正前民法關於結婚成立之形式要件，係採「儀  
11 式婚」之立法，即須經一定之公開儀式，使不特定人得以共  
12 見共聞認識為結婚者，婚姻始可謂有效成立。又所謂公開之  
13 儀式，係指依一般社會觀念認為結婚之儀式，為不特定之多  
14 數人可以共見共聞，認識其為結婚者而言。

15 (2) 雖依余豪富及黃妙娟之戶籍資料所載，其配偶姓名均為空白  
16 (見本院卷一第147頁及限閱卷)，惟依余豪富之兄弟姊妹即  
17 被告余艷芳、余豪城於本院審理時均稱：余豪富與黃妙娟在  
18 余欣維、余欣志出生前就結婚了，是在圓山飯店宴客等語  
19 (等本院卷五第346頁)，及被告余欣志、余欣維皆於00年0月  
20 00日出生等情(見本院卷二第231頁至第241頁)，則余豪富、  
21 黃妙娟之婚姻是否有效成立，應適用修正前之民法第982條  
22 第1項規定，而依前揭事證，堪認余豪富、黃妙娟係於經一  
23 定之公開儀式，使不特定人得以共見共聞認識為結婚，應成  
24 立有效婚姻。

25 (3) 且依美國加利福尼亞州人口統計證明橘郡公共衛生局死亡證  
26 明書配偶與父母資料欄所載，未亡人姓名為「MIA CHUAN HU  
27 ANG」(按：應為MIAO CHUAN HUANG)，為黃妙娟中文姓名之  
28 音譯，黃妙娟於余豪富死亡時，仍為余豪富之配偶，依民法  
29 第1138條、第1147條規定，黃妙娟為余豪富之繼承人。

30 2. 直系血親卑親屬余欣志、余欣維：

31 余欣志、余欣維為余豪富、黃妙娟之子女，皆於00年0月00

01 日出生於美國，有余欣志、余欣維之美國加利福尼亞州出生  
02 證明、美國護照、中華民國護照、外交部領事事務局113年8  
03 月15日領一字第1135120540號函暨附件護照申請書、內政部  
04 113年9月4日台內戶字第1130037969號函等件在卷為憑(見本  
05 院卷二第231頁至第241頁，本院卷六第15頁至第20頁、第31  
06 頁)，故依民法第1138條、第1147條規定，余欣志、余欣維  
07 為余豪富之直系血親卑親屬，亦屬余豪富之繼承人。

08 3.綜上，原告具狀聲明由黃妙娟、余欣志、余欣維承受本件訴  
09 訟(見本院卷四第253頁)，並經本院送達書狀予對造(見本院  
10 卷四第377頁至第386頁)，核與上開規定相符，應予准許。

11 (三)另本件訴訟繫屬中，高松柏於111年3月16日死亡，原告以11  
12 1年5月20日民事聲明承受訴訟狀聲明由高松柏之繼承人高陳  
13 玉雪、高宏達、高宏典承受訴訟(見本院卷三第439頁)，有  
14 除戶謄本、戶籍謄本等件為證(見本院卷三第441頁至第447  
15 頁)，並經本院送達書狀予對造(見本院卷三第465頁至第469  
16 頁)，嗣各繼承人已協議該應有部分由高宏達、高宏典二人  
17 繼承，應有部分各為1/48，原告於112年7月17日以民事變更  
18 聲明(五)狀變更被告為高宏達、高宏典(見本院卷四第439頁至  
19 第444頁，本院卷六第77頁)，即含有撤回高陳玉雪之意思，  
20 依前揭規定，應予准許。

21 (四)又本件訴訟繫屬中，周水金於113年10月1日死亡，原告以11  
22 3年12月2日民事聲明承受訴訟狀聲明由周水金之繼承人周志  
23 哲、周志燿承受訴訟(見本院卷六第81頁)，有除戶謄本、戶  
24 籍謄本、繼承系統表、家事事件(繼承事件)公告查詢結果等  
25 件為證(見本院卷六第51頁至第64頁)，並經本院送達書狀予  
26 他造(見本院卷六第143頁、第151頁)，核與上開規定相  
27 符，應予准許。

28 二、另按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求  
29 之基礎事實同一，因情事變更而以他項聲明代最初之聲明  
30 者，不在此限。民事訴訟法第255條第1項第2款、第4款分別  
31 規定甚明。原告原起訴聲明為：兩造共有新北市○○區○○

01 段000地號土地(下稱系爭土地)、面積252.41平方公尺土  
02 地，應予變價分割，所得價金由兩造按如起訴狀之附表一所  
03 示應有部分比例分配之(見重簡卷第15頁至第25頁)。嗣於11  
04 3年12月3日以民事變更聲明(六)狀變更聲明為：(一)被告余豪  
05 偉、余艷芳、黃妙娟、余欣志、余欣維、余豪城就其被繼承  
06 人余啓誠所有系爭土地，持分1/168，應辦理繼承登記。(二)  
07 被告周志哲、周志燿就其被繼承人周水金所有系爭土地，持  
08 分1/16，應辦理繼承登記。(三)兩造共有系爭土地、面積252.  
09 41平方公尺土地，應予變價分割，所得價金由兩造按附表所  
10 示應有部分比例分配之。核原告上開第一項、第二項聲明之  
11 追加，乃基於分割共有物之同一事實，合併請求繼承人為繼  
12 承登記，及於本案訴訟中因情事變更，須先為繼承登記方得  
13 為分割之處分行為所致，均與前開規定相符，應予准許。至  
14 於聲明第三項原告所為分割方法之補充或更正，屬補充或更  
15 正事實上之陳述，依前揭規定，核無不合。

16 三、本件被告高宏達、高宏典、高添福、余秀芬、余秀美、余聯  
17 新、余標憲、余標平、余標金、周世馥、余豪偉、余明泉、  
18 楊如閔、廖清河、朱家勛、朱瀚翔、周志哲、周志燿經合法  
19 通知，均未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第38  
20 6條各款所列情形，應依原告之聲請，由其一造辯論而為判  
21 決。

22 貳、實體部分：

23 一、原告主張：

24 (一)系爭土地面積為252.41平方公尺，為兩造所共有，應有部分  
25 比例如附表所示「應有部分比例」欄所載。原共有人余啓誠  
26 已於103年12月14日死亡，繼承人為被告余豪偉、余艷芳、  
27 黃妙娟、余欣志、余欣維、余豪城。另原共有人周水金已於  
28 113年10月1日死亡，繼承人為被告周志哲、周志燿，因尚未  
29 辦理繼承登記，為利於分割系爭土地，請求鈞院判決原共有  
30 人余啓誠之繼承人即被告余豪偉、余艷芳、黃妙娟、余欣  
31 志、余欣維、余豪城為繼承登記，並判決原共有人周水金之

01 繼承人即被告周志哲、周志耀為繼承登記。

02 (二)系爭土地並無不能分割之約定，亦無因法令或使用目的不能  
03 分割之情形，兩造亦未訂有不分割之契約，但因系爭土地原  
04 共有人余啓誠、周水金之繼承人尚未辦理繼承登記，顯難就  
05 系爭土地之分割方法達成一致之協議，且共有人間就系爭土  
06 地，亦未能達成分割協議。為此，爰依民法第823條第1項、  
07 第824條規定請求裁判分割。

08 (三)又關於系爭土地之分割方法，應以變價分割方式，較能兼顧  
09 兩造之利益：

10 1.依民法第823條第1項、第824條第1項、第2項規定，及最高  
11 法院84年度台上字第1756號判決意旨，系爭土地中應有部分  
12 最高者為原告3571/13440，換算取得系爭土地之面積僅有6  
13 7.06平方公尺，是縱以應有部分最多之共有人所取得系爭土  
14 地面積亦屬甚少，更遑論其餘應有部分極微者亦僅有0.5平  
15 方公尺，就所分得之土地難為通常之利用，故系爭土地如以  
16 原物全部分配予各共有人、原物分配及金錢補償，或原物部  
17 分分配及價金分配併用等分割方式，顯有法律上及事實上之  
18 困難。

19 2.然倘依變價分割之方式予以變賣，則買受人可就系爭土地之  
20 全部加以利用，其效果實亦有如都市更新，兩造當事人亦均  
21 可單獨或聚資於變賣時參與買受，經良性公平競價之結果，  
22 可使系爭土地之市場價值極大化，各共有人得分配之金額增  
23 加，反較有利各共有人，且兩造或第三人參與競標，取得之  
24 土地面積將更大，就當事人而言，得享有之利益更大，就系  
25 爭土地而言，亦可使系爭土地發揮更大經濟效用，是系爭土  
26 地應以變價分割方式予以變賣。

27 (四)系爭土地之現場情況其實有一部分的範圍是遭到特定的被告  
28 住家去占用，另有部分是遭堆置雜物和廢棄物，不是全然都  
29 被劃入都市計劃預定地，況依最高法院第12號座談會認為，  
30 縱使土地經編列為某種土地，仍無礙共有人的分割請求權。

31 (五)對於系爭土地現況為道路使用，沒有意見，若原物分割，分

01 割後同意繼續做道路使用。

02 (六)對於新北市新莊地政事務所(下稱新莊地政)複丈日期112年2  
03 月17日、發給日期113年5月31日土地複丈成果圖(下稱丙  
04 案)(即附圖)沒有意見，若是採原物分割由原告分得丙案之  
05 編號甲即248或是採變價分割，原告都可以接受。若照丙案  
06 分割，沒有找補問題等語。

07 並聲明：(一)如主文第一項所示。(二)如主文第二項所示。(三)請  
08 求裁判分割系爭土地。

09 二、被告則以：

10 (一)被告余正明部分：

11 1.對新莊地政複丈日期109年11月12日、發給日期109年11月30  
12 日之土地複丈成果圖(下稱系爭現況圖)沒有意見。

13 2.同意分割，但不同意變價分割，系爭土地現況是供眾人使用  
14 的既成巷道，已經34年了，政府已經規劃要做人工步道，政  
15 府已經要徵收。

16 3.希望系爭土地採原物分割，同意分得丙案中之編號丁即248  
17 (3)，也同意分割後繼續做道路使用。

18 4.若照丙案分割，不用找補等語置辯。

19 並聲明：請求分得丙案編號丁即248(3)。

20 (二)被告余明皇部分：

21 1.對系爭現況圖沒有意見。

22 2.同意分割，但不同意變價分割，意見同被告余正明。

23 3.希望系爭土地採原物分割，同意分得丙案中之編號己即248  
24 (5)，分割後同意繼續做道路使用。

25 4.若照丙案分割，沒有找補問題等語置辯。

26 並聲明：請求分得丙案編號己即248(5)。

27 (三)被告余艷芳、余豪城、黃妙娟、余欣維、余欣志部分：

28 1.同意變價分割，不同意繼續保持共有。

29 2.對系爭現況圖沒有意見。

30 3.對於系爭土地現況為道路使用，沒有意見，若原物分割，分  
31 割後同意繼續做道路使用。

01 4.對於丙案沒有意見，若照丙案分割，沒有找補問題等語置  
02 辯。

03 並聲明：同意變價分割。

04 (四)被告余廖招治、余育婷、余純華、余芊萱、余晏萍部分：

05 1.同意分割，但希望依丙案原物分割，由被告余廖招治、余育  
06 婷、余純華、余芊萱、余晏萍一起分得丙案編號辛即248  
07 (7)，並於分割後繼續保持共有。

08 2.對系爭現況圖沒有意見。

09 3.對於系爭土地現況為道路使用，沒有意見，若原物分割，分  
10 割後同意繼續做道路使用。

11 4.若照丙案分割，不用找補等語置辯。

12 並聲明：請求分得丙案編號辛即248(7)。

13 (五)被告高志強部分：

14 1.同意分割得丙案編號壬即248(8)。

15 2.若原物分割，分割後同意繼續做道路使用等語置辯。

16 並聲明：請求分得丙案編號壬即248(8)。

17 (六)被告余林阿乖部分：

18 1.同意分割，但希望依丙案原物分割，由被告余林阿乖分得丙  
19 案編號戊即248(4)。

20 2.對系爭現況圖沒有意見。

21 3.對於系爭土地現況為道路使用，沒有意見，若原物分割，分  
22 割後同意繼續做道路使用。

23 4.若照丙案分割，不用找補等語置辯。

24 並聲明：請求分得丙案編號戊即248(4)。

25 (七)被告張秀萍部分：

26 1.系爭土地已做為道路用地，既屬於供公眾通行使用，事涉公  
27 益，應屬民法第823條第1項但書所定因物之使用目的而不能  
28 分割之土地。又共有人在LINE群組稱共有物分割後要圍起  
29 來，不供道路之用。

30 2.被告張秀萍是向張月昭購買持分，系爭現況圖中，新北市○  
31 ○區○○段000地號前面的虛線是被告張秀萍的建物，被告

01 張秀萍希望能保留建物，故希望可以分得該部分的土地。

02 3.被告張秀萍不同意變價分割，也不同意和其他共有人於分割  
03 後繼續保持共有丙案編號癸即248(9)。如果一定要分割，希  
04 望於分割後能獨立分得一塊地，分割方案如鈞院卷五第421  
05 頁所示等語置辯。

06 並聲明：原告之訴駁回。

07 (八)被告余標金雖未於最後言詞辯論期日到場，然據先前到庭所  
08 為之陳述略以：

09 不同意分割。系爭土地現況是供眾人使用的既成巷道，已經  
10 34年了，政府已經規劃要做人工步道，政府已經要徵收等語  
11 置辯。

12 並聲明：不同意分割。

13 (九)被告廖清河雖未於最後言詞辯論期日到場，然據先前到庭所  
14 為之陳述略以：

15 1.我同意分割，對分割方法沒有意見，尊重法院決定。

16 2.對於系爭土地現況為道路使用，沒有意見，若原物分割，分  
17 割後同意繼續做道路使用。

18 3.若照丙案分割，不用找補等語置辯。

19 並聲明：同意分割，對分割方法沒有意見。

20 (十)被告朱家勛、朱瀚翔雖未於最後言詞辯論期日到場，然據先  
21 前到庭所為之陳述略以：

22 1.我同意變價分割。

23 2.對於系爭土地現況為道路使用，沒有意見，若原物分割，分  
24 割後同意繼續做道路使用等語置辯。

25 並聲明：同意變價分割。

26 □被告高添福雖未於最後言詞辯論期日到場，然據先前到庭所  
27 為之陳述略以：

28 不同意變價分割，希望等政府徵收處理等語置辯。

29 並聲明：不同意分割。

30 □被告余秀芬、余秀美、余聯新雖未於最後言詞辯論期日到  
31 場，然據先前到庭所為之陳述略以：

01 希望可以分得丙案編號庚即248(6)等語置辯。

02 並聲明：請求分得丙案編號庚即248(6)。

03 □被告楊如閔雖未於最後言詞辯論期日到場，然據先前到庭所  
04 為之陳述略以：

05 主張原物分割，同意依丙案分得編號乙即248(1)等語置辯。

06 並聲明：請求分得丙案編號乙即248(1)。

07 □被告周志哲、周志燿經合法通知，雖未於言詞辯論期日到  
08 場，然據先前其被繼承人周水金所為之書狀及陳述略以：  
09 請求原物分割，希望可以分得丙案編號丙即248(2)等語置  
10 辯。

11 並聲明：請求分得丙案編號丙即248(2)。

12 □本件被告高宏達、高宏典、余標憲、余標平、周世馥、余豪  
13 偉、余明泉未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲  
14 明或陳述。

### 15 三、本院之判斷：

16 原告主張系爭土地為兩造所共有，兩造應有部分比例詳如附  
17 表所示。系爭土地原共有人周水金、余啓誠已於113年10月1  
18 日、103年12月14日死亡。周水金之繼承人為被告周志哲、  
19 周志燿，余啓誠之繼承人為被告余豪偉、余艷芳、余豪城、  
20 黃妙娟、余欣志、余欣維，然迄均未辦理繼承登記。又兩造  
21 就系爭土地並無訂定不分割之期限，惟無法協議分割等情，  
22 有除戶謄本、戶籍謄本、繼承系統表、家事事件(全部)公告  
23 查詢結果、戶役政資料查詢結果、美國加利福尼亞州人口統  
24 計證明橘郡公共衛生局死亡證明、余欣志、余欣維之美國加  
25 利福尼亞州出生證明、美國護照、中華民國護照、護照申請  
26 書、本院歷次言詞辯論筆錄、系爭土地登記謄本等件在卷可  
27 稽（見本院卷一第233頁至第237頁、第315頁，卷二第221頁  
28 至第241頁，卷三第183頁，卷四第15頁、第175頁至第179  
29 頁，卷五第346頁，卷六第15頁至第20頁、第51頁至第80  
30 頁），且為被告所不爭執，堪信為真實。而原告主張得依民  
31 法第823條第1項、第824條第1項、第2項訴請裁判分割系爭

01 土地等情，被告張秀萍雖有抗辯系爭土地已做為道路用地，  
02 依物之使用目的依法不得分割云云，惟查：

03 (一)系爭土地並無依物之使用目的依法不得分割之情事：

04 1.按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。  
05 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  
06 在此限。共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之  
07 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  
08 人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分  
09 配：□以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配  
10 顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。□原物分配顯有  
11 困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物  
12 之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共  
13 有人，民法第823條第1項、第824條第1項、第2項分別定有  
14 明文。次按，因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他  
15 非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，  
16 始得處分其物權民法第759條規定甚明。又共有之不動產之  
17 共有人中之一人死亡，他共有人請求分割共有物時，為求訴  
18 訟之經濟起見，可許原告就請求繼承登記及分割共有物之訴  
19 合併提起，即以一訴請求該死亡之共有人之繼承人辦理繼承  
20 登記，並請求該繼承人於辦理繼承登記後，與原告及其餘共  
21 有人分割共有之不動產（最高法院70年第2次民事庭會議決  
22 議、69年台上字第1012號判例意旨參照）。

23 2.經查，系爭土地現況為道路使用，為兩造所不爭執，且經本  
24 院於109年11月12日到場勘驗：…系爭土地大致上為道路使  
25 用，部份為鄰地建物違建占用。土地東北端為空地，停放車  
26 輛及廢棄車輛、水塔，也有樹木，系爭土地南端為水溝，門  
27 牌新北市○○區○○路000巷0弄00號房屋必須藉由系爭土地  
28 對外通行，門牌新北市○○區○○路000巷0弄0○○號建物出  
29 入口臨系爭土地，新北市○○區○○段000地號土地上的建  
30 物亦須透過同段249地號土地及系爭土地才能接到同段302地  
31 號土地以對外通行。系爭土地東北端有圍牆與鄰地相隔，鄰

01 地上蓋有建物，往北走空隙狹小難以出入等情，有本院109  
02 年11月12日勘驗筆錄及現場照片附卷可考(見本院卷一第367  
03 頁至第383頁)。

04 3.然「無論其為具公用地役關係之既成道路，或供特定多數人  
05 通行之私設道路，於分割後不妨害既成道路或私設道路供通  
06 行目的使用之前提下，現行法規並未限制其不得為權利分  
07 割」(最高法院110年度台上字第1272號裁定意旨參照)，而  
08 本件經新北市政府工務局113年6月5日新北工建字第1131067  
09 965號函覆稱：「經查旨揭地號尚無建築執照核發紀錄可  
10 稽，非屬建築法所稱之法定空地，並無建築基地法定空地分  
11 割辦法之限制。…」(見本院卷五第251頁至第252頁)，及經  
12 新莊地政113年5月31日函覆稱：「經查旨揭土地屬都市計畫  
13 範圍內之土地，非屬農業發展條例第3條所定義之耕地，故  
14 無農業發展條例第16條規定之分割限制，亦無土地法第31條  
15 規定最小面積單位之分割限制，故本案此分割方案並無違反  
16 任何法規而不能登記之情形…」(見本院卷五第253頁至第25  
17 4頁)，可知系爭土地屬都市計畫範圍內之土地，非屬建築法  
18 所稱之法定空地，亦非屬農業發展條例第3條所定耕地，且  
19 無農業發展條例第16條、土地法第31條規定之分割限制，益  
20 徵系爭土地並無因法令限制不能分割之情。

21 4.且原告、被告余正明、余明皇、余艷芳、余豪城、余廖招  
22 治、余育婷、余純華、余芊萱、余晏萍、余林阿乖、廖清  
23 河、朱家勛、朱瀚翔、高志強皆曾到庭表示分割後同意繼續  
24 做道路使用等情(見本院卷二第147頁，本院卷五第347頁)，  
25 實難認有何因物之使用目的而不能分割情形，故被告張秀萍  
26 以此辯稱系爭土地不得分割，應非可採。

27 (二)又按分割共有物，性質上為處分行為，依民法第759條規  
28 定，共有不動產之共有人中有人死亡時，於其繼承人未為繼  
29 承登記以前，固不得分割共有物，惟於提起分割共有物之  
30 訴，合併請求繼承人應先辦理繼承登記，不但符合訴訟經濟  
31 原則，亦與民法第759條及強制執行法第130條規定之旨趣無

01 違（最高法院69年台上字第1012號、第1134號判例意旨參  
02 照）。查系爭土地原共有人余啓誠死亡、而余啓誠之繼承人  
03 即被告余豪偉、余艷芳、余豪城、黃妙娟、余欣志、余欣  
04 維，就余啓誠所有系爭土地之應有部分尚未辦理繼承登記；  
05 及原共有人周水金死亡，而周水金之繼承人即被告周志哲、  
06 周志耀就所有系爭土地之應有部分尚未辦理繼承登記，則原  
07 告請求被告余豪偉、余艷芳、黃妙娟、余欣志、余欣維、余  
08 豪城就其被繼承人余啓誠所有系爭土地，持分1/168，應辦  
09 理繼承登記；被告周志哲、周志耀就其被繼承人周水金所有  
10 系爭土地，持分1/16，應辦理繼承登記，即屬有據，應予准  
11 許，爰判決如主文第一項、第二項所示。

12 (三)系爭土地以原物分配顯有困難，應以變賣價金分配之方法為  
13 分割：

14 1.按民法第824條第2項明文規定：「分割之方法不能協議決  
15 定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒絕履行者，  
16 法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：一以原物分  
17 配於各共有人。但各共有人均受原物之分配顯有困難者，得  
18 將原物分配於部分共有人。二原物分配顯有困難時，得變賣  
19 共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於  
20 各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人。」該規定  
21 前後文所稱之「各共有人」，均係指全體共有人。準此，法  
22 院兼採原物分配與變賣價金分配之分割方法時，務必全體共  
23 有人均分配到部分原物及變賣部分原物後之價金，始符法  
24 意。而分割共有物，以消滅共有關係為目的。法院裁判分割  
25 共有土地時，除因該土地內部分土地之使用目的不能分割  
26 （如為道路）或部分共有人仍願維持其共有關係，應就該部  
27 分土地不予分割或准該部分共有人成立新共有關係外，應將  
28 土地分配於各共有人單獨所有（最高法院69年台上字第1831  
29 號判例、96年度台上字第108號判決意旨參照）。即法院為  
30 裁判分割時，為彈性運用以符實際需求，如需保留部分共有  
31 土地供為通行道路之用等因共有人之利益或其他必要情形，

01 就共有物之一部，仍有維持共有之必要時，民法第824條第4  
02 項規定乃賦予法院於此特別情形下，有就共有物之特定部分  
03 不予分割之裁量權，並可由部分共有人維持該特定部分之共  
04 有，非謂法院於依同法條第2項第2款規定兼採原物及價金分  
05 配之分割方法時，亦得就各該分配方法僅對部分共有人為分  
06 配（最高法院107年度台上字第1791號判決參照）。

07 2.經查，系爭土地面積為252.41平方公尺，就丙案原物分割之  
08 分割方案，雖原告同意分得編號甲；被告楊如閔同意分得編  
09 號乙；被告周志哲、周志燿之被繼承人周水金同意分得編號  
10 丙；被告余正明同意分得編號丁；被告余林阿乖同意分得編  
11 號戊；被告余明皇同意分得編號己；被告余秀芬、余秀美、  
12 余聯新同意分得編號戊，並於分割後保持共有；被告余廖招  
13 治、余育婷、余純華、余芊萱、余晏萍同意分得編號辛，並  
14 於分割後保持共有；被告高志強同意分得編號壬。然編號癸  
15 部分係分配予被告高宏達、高宏典、高添福、余標憲、余標  
16 平、余標金、周世馥、余豪偉、余艷芳、黃妙娟、余欣志、  
17 余欣維、余豪城、余明泉、廖清河、朱家勛、朱瀚翔、張秀  
18 萍，並於分割後保持共有關係，惟被告余艷芳、余豪城、黃  
19 妙娟、余欣維、余欣志、張秀萍既已明確表示不同意繼續維  
20 持共有關係，法院自不得違反其意願，命其維持共有。

21 3.又依前揭判決意旨，若依民法第824條第2項第2款規定而兼  
22 採原物及價金分配之分割方法時，全體共有人須均分配到部  
23 分原物及變賣部分原物後之價金，始符法律規定，倘若本院  
24 僅就丙案編號癸予以變價分割，編號甲至編號壬採原物分割  
25 方式，被告高宏達、高宏典、高添福、余標憲、余標平、余  
26 標金、周世馥、余豪偉、余艷芳、黃妙娟、余欣志、余欣  
27 維、余豪城、余明泉、廖清河、朱家勛、朱瀚翔、張秀萍並  
28 未受原物分配，僅受有分配變賣丙案編號癸後之價金；而其  
29 餘共有人則未受有變賣丙案編號癸後之價金，僅各受有原物  
30 分配，自屬不符法律規定之分配方法，實不可採。

31 4.另被告楊如閔、周志哲、周志燿、余正明、余林阿乖、余明

01 皇、余秀芬、余秀美、余聯新、余廖招治、余育婷、余純  
02 華、余芊萱、余晏萍、高志強雖表示希望原物分割，然觀丙  
03 案編號乙至編號壬面積分別為5.26、15.77、16.53、18.0  
04 3、16.53、4.51、16.53、10.52平方公尺，面積已屬過小，  
05 倘系爭土地全體共有人採原物分割方式分配土地，除違反部  
06 分共有人之意願外，系爭土地亦過於細分，不利於以提供各  
07 自日常生活之道路使用之目的及經濟利用價值，可見原物分  
08 割之方案顯有困難。

09 5.而被告張秀萍雖亦表示希望原物分割，然所提出之分割方案  
10 (見本院卷五第421頁)，其所欲分配之位置與丙案其他共有  
11 人所欲分配之位置重疊，且無其餘共有人的原物分配方式，  
12 自亦無從依其提出之分割方案分配。

13 6.又觀諸變價分割之方式，若共有人嗣後有意願取得系爭土地  
14 所有權，亦得以參與競標或行使優先承買權之方式達其目  
15 的，有多數共有人行使優先承買權時，則以抽籤定之，使有  
16 意願取得土地之共有人有相等之機會，至無意願購買之部分  
17 共有人，則可因競標而獲取最大利益。是以，本院認如系爭  
18 土地以變價分割為對所有當事人最為有利且適當之分割方  
19 法，所得價金按附表所示兩造之應有部分比例分配之，爰判  
20 決如主文第三項所示。

21 四、綜上所述，原告請求裁判分割系爭土地，併請求被告余豪  
22 偉、余艷芳、余豪城、黃妙娟、余欣志、余欣維，就其被繼  
23 承人余啓誠所有系爭土地，持分1/168，應辦理繼承登記；  
24 被告周志哲、周志耀就其被繼承人周水金所有系爭土地，持  
25 分1/16，應辦理繼承登記，均屬有據。另本院審酌系爭土地  
26 利用之經濟效用及全體共有人利益均衡，綜衡前開理由，認  
27 採變價分割為當，並將變賣之價金按各共有人如附表所示應  
28 有部分之比例，分配予兩造。

29 五、按分割共有物具有非訟事件性質，兩造就共有物分割方法不  
30 能達成協議時，固得起訴請求裁判分割，然兩造各自主張之  
31 分割方法，僅供法院參考，法院依民法第824條命為適當之

01 分配，乃斟酌何種分割方法較能增進共有物之經濟效益，並  
02 兼顧兩造利益以為決定，不受任何共有人主張之拘束，亦不  
03 因何造起訴而有不同，縱法院認原告請求分割共有物為有理由，  
04 依法決定方法分割，被告應訴並提出不同主張，促使法院就如何為  
05 適法分割形成積極心證，均為渠等按當時之訴訟  
06 程度為伸張或防衛權利所必要，如僅因法院准許原告分割共有物之  
07 請求或採納其分割方案，即命被告負擔全部訴訟費用，顯失公允；  
08 本院酌量兩造均可因本件分割共有物而獲得  
09 相同之利益，故以兩造共有人按應有部分比例負擔訴訟費用  
10 方不致失衡，爰判決如主文第四項所示。

11 六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊及防禦方法，經核與本  
12 判決結果不生任何影響，爰不一一予以論述，附此敘明。

13 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1、第85條第1項  
14 但書、第2項。

15 中 華 民 國 114 年 3 月 13 日  
16 民事第七庭 法官 謝宜雯

17 以上正本係照原本作成。

18 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  
19 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

20 中 華 民 國 114 年 3 月 13 日  
21 書記官 陳俞瑄

22 附表：

23

編號	共有人	應有部分比例	訴訟費用負擔比例
1	游律揚	3571/13440	3571/13440
2	周志哲	共同共有1/16	連帶負擔1/16
3	周志耀		
4	余正明	11/168	11/168
5	余明皇	11/168	11/168
6	高宏達	1/48	1/48

7	高宏典	1/48	1/48
8	高添福	1/24	1/24
9	余秀芬	1/168	1/168
10	余聯新	1/168	1/168
11	余秀美	1/168	1/168
12	余標憲	1/56	1/56
13	余標平	1/56	1/56
14	余標金	1/56	1/56
15	周世馥	29/13440	29/13440
16	余豪偉	公司共有1/168	連帶負擔1/168
17	余艷芳		
18	黃妙娟		
19	余欣志		
20	余欣維		
21	余豪城		
22	余明泉	4/56	4/56
23	張秀萍	4/56	4/56
24	楊如閔	8/384	8/384
25	余廖招治	8/2016	8/2016
26	余育婷	11/2016	11/2016
27	余晏萍	11/2016	11/2016
28	余純華	11/2016	11/2016
29	余芊萱	11/2016	11/2016
30	高志強	1/24	1/24
31	余林阿乖	4/56	4/56
32	廖清河	5/168	5/168

(續上頁)

01

33	朱家勛	1/336	1/336
34	朱瀚翔	1/336	1/336