

臺灣新北地方法院民事判決

110年度訴字第2337號

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

原 告 王復欣
訴訟代理人 黃靖騰律師
被 告 簡經芳
訴訟代理人 簡宏毅
被 告 童惠亭
童王智
上 一 人
訴訟代理人 鄭素蘭
被 告 童孟華
林清功
林宛瑩
王嫵茱
簡聰吉
簡德年
簡燕君（即簡達二之繼承人）
簡守仁
簡守義
簡淵泉
簡錦湖
簡桂卿
江嘉文

01 0000000000000000

02 0000000000000000

03 簡枝全

04 簡重光

05 0000000000000000

06 簡吳百合

07 簡水源

08 童秀雲

09 上 一 人

10 訴訟代理人 尹端屏

11 被 告 簡莉文

12 0000000000000000

13 簡抱治

14 0000000000000000

15 0000000000000000

16 簡敏郎

17 0000000000000000

18 0000000000000000

19 簡敏雄

20 0000000000000000

21 簡志宇

22 0000000000000000

23 0000000000000000

24 顏若凡

25 0000000000000000

26 0000000000000000

27 顏若亞

28 顏家麒

29 江良文

30 簡黛妮

31 0000000000000000

01 0000000000000000

02 簡安琪

03 0000000000000000

04 簡欣如

05 楊昆城

06 楊昆壁

07 楊昆錫

08 0000000000000000

09 楊彩絹

10 簡于雯

11 0000000000000000

12 簡美玲

13 簡美華

14 0000000000000000

15 0000000000000000

16 0000000000000000

17 許正隆

18 許正儒

19 0000000000000000

20 許美華

21 童謝碧霞（即童信雄之繼承人）

22 0000000000000000

23 童培雯（即童信雄之繼承人）

24 0000000000000000

25 謝培琪（即童信雄之繼承人）

26 0000000000000000

27 童培促（即童信雄之繼承人）

28 0000000000000000

29 上40人共同

30 訴訟代理人 張駟哲律師

31 被 告 羅基誠

01 林淑玲

02 0000000000000000

03 廖俊林

04 陳德盛

05 陳德超

06 陳雯玲

07 0000000000000000

08 0000000000000000

09 施陳簧霖

10 0000000000000000

11 童彥（即童玉堂之繼承人）

12 0000000000000000

13 00000 0000000000

14 吳美容

15 童志揚（即童玉堂、童雯郁繼承人）

16 0000000000000000

17 童志凱（即童玉堂、童雯郁之繼承人）

18 0000000000000000

19 童文琪（即童玉堂之繼承人）

20 0000000000000000

21 童通雄（即童玉堂之繼承人）

22 0000000000000000

23 童武治（即童玉堂之繼承人）

24 0000000000000000

25 0000000000000000

26 0000000000000000

27 0000000000000000

28 0000000000000000

29 0000000000000000

30 0000000000000000

31 童彩雲（即童玉堂之繼承人）

01 0000000000000000

02 0000000000000000

03 童百傑（即童玉堂之繼承人）

04 0000000000000000

05 0000000000000000

06 童淑孜（即童玉堂之繼承人）

07 0000000000000000

08 0000000000000000

09 0000000000000000

10 0000000000000000

11 童裴君（即童玉堂之繼承人）

12 0000000000000000

13 童琦君（即童玉堂之繼承人）

14 0000000000000000

15 童淑雲（即童玉堂之繼承人）

16 0000000000000000

17 0000000000000000

18 童一中（即童玉堂之繼承人）

19 0000000000000000

20 0000000000000000

21 上14人共同

22 訴訟代理人 徐滄明律師

23 被 告 童甲乙（即童玉堂之繼承人）

24 0000000000000000

25 童彰平（即童玉堂之繼承人）

26 0000000000000000

27 0000000000000000

28 鄭玉雲（即童玉堂之繼承人）

29 0000000000000000

30 童明仁（即童玉堂之繼承人）

31 0000000000000000

01 童娟娟（即童玉堂之繼承人）
02 0000000000000000
03 童茂（即童玉堂之繼承人）
04 0000000000000000
05 0000000000000000
06 童淑慎（即童玉堂之繼承人）
07 0000000000000000
08 0000000000000000
09 童毓慎（即童玉堂之繼承人）
10 0000000000000000
11 李敏誠（即陳鳳琴之繼承人）
12 0000000000000000
13 李慈昇（即陳鳳琴之繼承人）
14 0000000000000000
15 楊雪嬌（即簡漢柏之繼承人）
16 0000000000000000
17 簡育書（即簡漢柏之繼承人）
18 0000000000000000
19 0000000000000000
20 簡惠琅（即簡漢柏之繼承人）
21 0000000000000000
22 0000000000000000
23 簡惠玲（即簡漢柏之繼承人）
24 0000000000000000
25 陳盛能（即陳加木之繼承人）
26 0000000000000000
27 陳盛攢（即陳加木之繼承人）
28 0000000000000000
29 0000000000000000
30 陳秋鑾（即陳加木之繼承人）
31 0000000000000000

01 陳玉燕（即陳加木之繼承人）

02 0000000000000000
03 上四人共同

04 兼

05 訴訟代理人 陳建良（即陳加木之繼承人）

06 0000000000000000
07 0000000000000000
08 被 告 黃德銘（即童雯郁之繼承人）

09 0000000000000000
10 童雯麗（即童玉堂之繼承人）

11 0000000000000000
12 0000000000000000
13 童信龍（即童武雄之繼承人）

14 0000000000000000
15 童敬元（即童武雄之繼承人）

16 0000000000000000
17 0000000000000000
18 樂中文（即簡朝熙之遺產管理人）

19 0000000000000000
20 0000000000000000
21 上列當事人間請求分割共有物事件，經本院於民國113年12月5日
22 言詞辯論終結，判決如下：

23 主 文

- 24 一、被告童謝碧霞、童培雯、童培琪、童培促應就被繼承人童信
25 雄所遺板橋區仁愛段1048地號土地應有部分為共同共有1/
26 4、1049地號土地應有部分為共同共有1/4、1050地號土地應
27 有部分為共同共有1/4辦理繼承登記。
- 28 二、被告李敏誠、李慈昇應就被繼承人陳鳳琴所遺板橋區仁愛段
29 1050地號土地應有部分1/420辦理繼承登記。
- 30 三、附表一所示兩造共有坐落板橋區仁愛段1048地號土地，應予
31 變價分割，所得價金依附表一所示應有部分比例分配。

01 四、附表二所示兩造共有坐落板橋區仁愛段1049地號土地，應予
02 變價分割，所得價金依附表二所示應有部分比例分配。

03 五、附表三所示兩造共有坐落板橋區仁愛段1050地號土地，應予
04 變價分割，所得價金依附表三所示應有部分比例分配。

05 六、訴訟費用其中百分之十五由原告與附表一之被告按如附表一
06 所示應有部分之比例負擔；百分七十四由原告與附表二之被
07 告按如附表二所示應有部分之比例負擔；其餘百分之十一由
08 原告與附表三之被告按如附表三所示應有部分之比例負擔。

09 事實及理由

10 壹、程序方面：

11 一、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他
12 依法令應續行訴訟之人承受訴訟以前當然停止；第168條至
13 第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為
14 承受訴訟之聲明；他造當事人，亦得聲明承受訴訟，民事訴
15 訟法第168條、第175條分別定有明文。又按分割共有物，性
16 質上為處分行為，依民法第759條規定，共有不動產之共有
17 人中有人死亡時，於其繼承人未為繼承登記以前，不得分割
18 共有物，惟基於訴訟經濟原則，應准他造當事人追加請求其
19 繼承人辦理繼承登記。經查：本件原告於民國110年7月27日
20 起訴，就當事人變更分述如下：

21 (一) 被告簡達二於本件繫屬前即102年2月12日死亡（見本院11
22 0年度板司調字第211號「下稱板司調字」卷第465頁），
23 繼承人為簡燕君、簡朝熙之遺產管理人樂中文（見板司調
24 字卷第463頁至第480頁），並已辦理繼承登記（見本院11
25 0年度訴字第2337號「下稱訴字」卷三第243頁、第317頁
26 至第318頁、第281頁），原告變更追加簡燕君、簡朝熙之
27 遺產管理人樂中文為被告（見訴字卷一第43頁、卷三第25
28 3頁），於法核無不合，應予准許。

29 (二) 被告陳鳳琴於本件繫屬前即106年10月22日死亡（見板司
30 調字卷第485頁），繼承人為李敏誠、李慈昇，尚未辦理
31 繼承登記，原告變更追加李敏誠、李慈昇為被告（見訴字

01 卷一第45頁），並請求辦理繼承登記，於法核無不合，應
02 予准許。

03 (三) 被告童玉堂於本件繫屬前即43年7月29日死亡（見板司調
04 字卷第311頁），就本件土地辦理繼承登記者為童志揚、
05 童志凱、童雯麗、鄭玉雲、童明仁、童文琪、童通雄、童
06 武治、童彩雲、童百傑、童淑孜、童斐君、童琦君、童淑
07 雲、童甲乙、童彰平、童一中、童娟娟、童彥、童茂、童
08 淑慎、童毓慎（見訴字卷三第499頁至第511頁），原告變
09 更追加開繼承人為被告（見訴字卷三第499頁至第511
10 頁），於法核無不合，應予准許。

11 (四) 被告簡漢柏於本件訴訟繫屬後之111年2月23日死亡（見訴
12 字卷一第255頁），原告聲請其法定繼承人即楊雪嬌、簡
13 育書、簡惠琅、簡惠玲（見訴字卷一第253頁至第261頁）
14 承受訴訟（見訴字卷一第251頁），於法核無不合，應予
15 准許。

16 (五) 被告陳加木於本件訴訟繫屬後之110年10月21日死亡（見
17 訴字卷一第265頁，原告聲請其法定繼承人即陳盛能、陳
18 盛攢、陳建良、陳秋鑾、陳玉燕（見訴字卷一第263頁至
19 第275頁）承受訴訟（見訴字卷一第251頁），於法核無不
20 合，應予准許。

21 (六) 被告童雯郁（童玉堂之繼承人）於本件訴訟繫屬後之110
22 年11月20日死亡（見訴字卷一第281頁），原告聲請其法
23 定繼承人即黃德銘、童志揚、童志凱、童雯麗（見訴字卷
24 一第279頁至第293頁）承受訴訟（見訴字卷一第251
25 頁），於法核無不合，應予准許。

26 (七) 被告童武雄（童玉堂之繼承人）於本件訴訟繫屬後之111
27 年7月6日死亡（見訴字卷三第137頁），原告聲請其法定
28 繼承人即童信龍、童敬元承受訴訟（見訴字卷三第135頁
29 至第143頁），於法核無不合，應予准許。

30 (八) 被告童信雄（童玉堂之繼承人）於本件訴訟繫屬後之112
31 年11月16日死亡（見訴字卷三第67頁），其法定繼承人即

01 被告童謝碧霞、童培雯、童培琪、童培促於113年3月15日
02 具狀聲明承受訴訟，有聲明承受訴訟狀、被告戶籍謄本及
03 繼承系統表各1份（見訴字卷第三65頁至第75頁）在卷可
04 查，並經原告請求辦理繼承登記，於法核無不合，應予准
05 許。

06 二、本件被告林清功、林宛瑩、羅基誠、林淑玲、廖俊林、陳德
07 盛、陳德超、陳雯玲、施陳簧霖、童雯麗、鄭玉雲、童明
08 仁、童甲乙、童彰平、童一中、童娟娟、童淑慎、童毓慎、
09 李敏誠、李慈昇、簡育書、簡惠琅、簡惠玲、陳盛能、陳盛
10 攢、陳秋鑾、陳玉燕、陳建良、黃德銘、童信龍、童敬元、
11 樂中文經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，且核無同
12 法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請及上開規定，由
13 其一造辯論而為判決。

14 貳、實體方面：

15 一、原告主張：

16 （一）新北市○○區○○段0000○0000○0000地號土地為兩造所
17 共有，系爭三筆土地並無不能分割或有不分割協議之情
18 形，爰依民法第823條第1項規定請求分割。又系爭三筆土
19 地目前之共有人眾多，各共有人之持分面積零碎，無法有
20 效利用，倘採變價分割，使系爭土地市場價值極大化，共
21 有人亦可單獨或集資參與競標，因認系爭土地以變賣方式
22 並按兩造應繼分比例分配價金，較能兼顧系爭土地利用之
23 經濟效用及共有人公平之原則，為最適切之分割方案。

24 （二）聲明：

25 1.被告童謝碧霞、童培雯、童培琪、童培促應就被繼承人童
26 信雄所遺板橋區仁愛段1048地號土地應有部分為共同共有
27 1/4（潛在部分1/24）、1049地號土地應有部分為共同共
28 有1/4（潛在部分1/24）、1050地號土地應有部分為共同
29 共有1/4（潛在部分1/24）辦理繼承登記。

30 2.被告李敏誠、李慈昇應就被繼承人陳鳳琴所遺板橋區仁愛
31 段1050地號土地應有部分1/420，辦理繼承登記。

- 01 3.附表1所示兩造共有坐落板橋區仁愛段1048地號土地，應
02 予變價分割，所得價金依附表1所示應有部分比例分配。
03 4.附表2所示兩造共有坐落板橋區仁愛段1049地號土地，應
04 予變價分割，所得價金依附表2所示應有部分比例分配。
05 5.附表3所示兩造共有坐落板橋區仁愛段1050地號土地，應
06 予變價分割，所得價金依附表3所示應有部分比例分配。

07 二、被告部分：

- 08 (一) 被告童彥、吳美容、童志揚、童志凱、童彰平、童一中、
09 童通雄、童武雄（已歿）、童武治、童彩雲、童百傑、童
10 淑孜、童斐君、童琦君、童淑雲、童文琪抗辯（徐滄明律
11 師）（見訴字卷一第79頁至第85頁）：

12 新北市○○區0000○0000○0000地號土地為兩造所共有，
13 被告等人為童玉堂之第三房繼承人，就系爭三筆土地應有
14 部分合計1/4，而原告就系爭1048、1049、1050地號土地
15 應有部分分別為1/72、1/144、80/16128，被告等相較原
16 告之應有部分18倍以上，原告請求變價分割，顯不符比例
17 原則。倘鈞院認應採變價分割，則被告等人願維持共有關
18 係，並依民法第824條第3項規定以金錢補償原告。並聲
19 明：駁回原告之訴。

- 20 (二) 被告簡守仁、簡守義、簡淵泉、簡錦湖、簡桂卿、江嘉
21 文、簡枝全、簡重光、簡吳百合、簡水源、童信雄（已
22 歿）、童秀雲、簡莉文、簡抱治、簡敏郎、簡敏雄、簡志
23 宇、顏若凡、顏若亞、顏家麒、江良文、簡黛妮、簡安
24 琪、簡欣如、楊昆城、楊坤壁、楊坤錫、楊彩娟、簡于
25 雯、簡美玲、簡美華、簡聰吉、簡德年、簡燕君、許正
26 隆、許正儒、許美華抗辯（張駙哲律師）（見訴字卷一第
27 467頁至第470頁、附圖見訴字卷一第471頁）：

- 28 1. 被告簡守仁等人之983-3、948、983、982、981、979、97
29 9-1地號等土地與系爭三筆土地相連，且均有被告簡守仁
30 等人之建物在其上，依渠等所提出之方案符合共有人間土
31 地使用及地上物坐落現況，對各共有人影響最小，且能促

01 進土地之最大經濟效益。分述如下：

02 ①系爭1048地號土地採原物分割方式，附圖1048地號藍色區
03 塊由被告簡守仁、簡守義、簡淵泉、簡錦湖、簡桂卿、江
04 嘉文、簡枝全、簡重光、簡吳百合、簡水源、童信雄、童
05 秀雲、簡聰吉、簡德年、簡燕君15人共同取得，並按應有
06 部分比例保持共有。

07 ②系爭1049地號土地採原物分割方式，附圖1049地號藍色
08 A、B 區塊由被告簡守仁、簡守義、簡淵泉、簡錦湖、簡
09 桂卿、簡枝全、簡重光、簡水源、童信雄、童秀雲、簡莉
10 文、簡抱治、簡敏郎、簡敏雄、簡志宇、顏若凡、顏若
11 亞、顏家麒、簡聰吉、簡德年、簡燕君21人共同取得，並
12 按應有部分比例保持共有。

13 ③系爭1050地號土地採原物分割方式，附圖1050地號藍色區
14 塊由被告簡守仁、簡守義、簡淵泉、簡錦湖、簡桂卿、簡
15 枝全、簡重光、童信雄、童秀雲、簡敏郎、簡敏雄、簡志
16 宇、顏若凡、顏若亞、顏家麒、江良文、簡黛妮、簡安
17 琪、簡欣如、楊昆城、揚昆壁、楊昆錫、楊彩絹、簡于
18 雯、簡美玲、簡美華、簡聰吉、簡德年、簡燕君、許正
19 隆、許正儒、許美華32人共同取得，並按應有部分比例保
20 持共有。

21 ④其餘部分採原物分割方式由原告及其他被告共同取得，並
22 按應有部分比例保持共有。

23 ⑤聲明：原告之訴駁回。

24 (三) 被告簡惠琅、簡惠玲、簡育書（見訴字卷三第109頁至第1
25 10頁）抗辯：

26 被告簡惠琅、簡惠玲、簡育書就系爭三筆土地持分合計1/
27 72，原告於110年5月間以買賣取得系爭三筆土地之持分，
28 旋即於110年7月提告，買賣當下即以知情土地共有人持份
29 之複雜性，且原告買賣所取得持份，相較其他共有人不足
30 為道。原告企圖以變價分割方式迫使土地落入變價之強制
31 執行法拍程序，進而收購獲取開發利益不足取。門牌號碼

01 板橋區仁愛路9、11號建物為被告3人及被告母親所有，爰
02 請求原物分割自有建物所座落土地，以利後續土地整合。
03 並聲明：原告之訴駁回。

04 (四) 被告童王智、童孟華抗辯（見訴字卷三第55頁至第57
05 頁）：

06 被告童王智、童孟華因繼承系爭三筆土地，合計應有部分
07 1/12，而原告就系爭三筆土地應有部分分別為1/72、1/14
08 4、80/16128，原告請求變價分割顯不符比例原則。爰提
09 出分割方案請求原物分割（見訴字卷三第59頁）。並聲
10 明：原告之訴駁回。

11 (五) 被告陳秋鑾、陳盛能、陳盛攢、陳建良、陳玉燕抗辯（見
12 訴字卷三第163頁至第165頁）：

13 原告固主張變價分割，惟變價分割將致系爭土地上之地上
14 物面臨拆除，破壞建物之完整性及居住使用。請求原物分
15 割，將與同段981地號土地相鄰之系爭1049地號土地，依
16 應有比例分配予被告5人之分割方案（見訴字卷三第167
17 頁）。並聲明：原告之訴駁回。

18 (六) 被告簡經芳抗辯（見訴字卷三第515頁至第517頁）：

19 被告簡經芳為土地持分最大者之一，由於持分者人多，都
20 想分割最好的地段，使系爭土地變的零碎不堪，降低土地
21 利用的完整性，就此，原物分配顯有困難，請參考民法第
22 824條第2項規定將佔零碎土地的多數的持有者，先行合體
23 變賣，如此較能兼顧系爭土地的利用價值。

24 (七) 被告童志凱抗辯（見訴字卷三第255頁）：

25 不同意變價分割，主張原物分割。

26 (八) 被告童惠亭（見訴字卷三第187頁至第189頁）、林宛瑩

27 （見訴字卷三第255頁）表示：

28 同意變價分割。

29 (九) 其餘被告已於相當時期受合法送達通知，未於言詞辯論期
30 日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

31 三、得心證之理由：

01 (一) 按民法第823條第1項規定：「各共有人，除法令另有規定
02 外，得隨時請求分割共有物。但因物之使用目的不能分割
03 或契約訂有不分割之期限者，不在此限」，查兩造就系爭
04 3筆土地並未爭執有以契約訂有不分割之期限，且均屬都
05 市計畫內住宅區，亦均查無申領建築相關執照之資料，有
06 新北市板橋地政事務所、工務局、區公所函覆附卷可稽
07 (見訴字卷一第139頁至第143頁)，故系爭3筆土地亦查
08 無法令規定不得分割或因物之使用目的不能分割之情形，
09 則原告依民法第823條第1項規定訴請裁判分割系爭3筆土
10 地，於法即屬有據。

11 (二) 又按民法第824條第1、2項規定：「共有物之分割，依共
12 有人協議之方法行之」、「分割之方法不能協議決定，或
13 於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒絕履行者，法院
14 得因任何共有人之請求，命為下列之分配：一以原物分配
15 於各共有人。但各共有人均受原物之分配顯有困難者，得
16 將原物分配於部分共有人。二原物分配顯有困難時，得變
17 賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一部分分
18 配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人」，
19 準此，法院裁判分割共有物，原則上以原物分配於各共有
20 人。以原物分配如有事實或法律上之困難，以致不能依應
21 有部分為分配者，得將原物分配於部分共有人，其餘共有
22 人則受原物分配者之金錢補償；或將原物之一部分分配予
23 各共有人，其餘部分則變賣後將其價金依共有部分之價值
24 比例妥為分配；或變賣共有物，以價金分配於各共有人。
25 且定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，惟仍應斟酌
26 各共有人之意願、共有物之性質、經濟效用及全體共有
27 人之利益等情形，為適當公平之分割。查系爭3筆土地面
28 積分別為403、2040、321平方公尺，而共有人如附表一至
29 三所示，均超過50人以上，如採原物分割，將造成土地過
30 分細分、分割後之各筆土地面積細瑣狹小，各共有人實難
31 以就分得之原物為處分轉讓以外之其他何實際之使用收

01 益，顯難認合乎經濟效益，亦不符民法第824條共有物分
02 割方法之立法意旨（民法第824條立法理由參照），且因
03 土地過度細分並多筆土地面積細瑣狹小，亦將造成分割後
04 之各筆土地間形成複雜之土地相鄰關係，恐衍生更多爭
05 議，堪認系爭3筆土地原物分割顯有相當困難，並有害整
06 體利用經濟價值及多數共有人之利益，自非適當公允。而
07 被告等人提出之分割方案，均僅考量自身建物占用或相鄰
08 等經濟利益，未考量其他共有人何以需受未臨路或袋地等
09 較不利之分配，況系爭3筆土地如能透過市場自由競爭之
10 方式變價，以期整體處分或利用，使之市場價值極大化，
11 共有人亦可採取參與拍賣或於拍定後行使優先承買權等方
12 式主張權利，對於兩造而言，未必不利，並顯優於將系爭
13 3筆土地過度細分，且共有人數眾多並持分細索之共有
14 物，故以變價之方式分割，能使各共有人能經由執行法院
15 公開拍賣並為價金分配之單純且公平、迅速之方式獲取價
16 金分配，應較合於多數共有人之意願。職是，本院綜合考
17 量上情，兼顧各共有人之利益與實質公平等一切情狀，認
18 應以將系爭3筆土地均予以變價分割，由共有人按應有部
19 分比例分配價金，較為適當公允

20 (三) 綜上，原告請求 1. 被告童謝碧霞、童培雯、童培琪、童培
21 促應就被繼承人童信雄所遺板橋區仁愛段1048地號土地應
22 有部分為共同共有1/4、1049地號土地應有部分為共同共
23 有1/4、1050地號土地應有部分為共同共有1/4辦理繼承登
24 記。 2. 被告李敏誠、李慈昇應就被繼承人陳鳳琴所遺板橋
25 區仁愛段1050地號土地應有部分1/420，辦理繼承登記。
26 3. 附表一所示兩造共有坐落板橋區仁愛段1048地號土地，
27 應予變價分割，所得價金依附表一所示應有部分比例分
28 配。 4. 附表二所示兩造共有坐落板橋區仁愛段1049地號土
29 地，應予變價分割，所得價金依附表二所示應有部分比例
30 分配。 5. 附表三所示兩造共有坐落板橋區仁愛段1050地號
31 土地，應予變價分割，所得價金依附表三所示應有部分比

01 例分配，經本院審酌上情，認以將系爭3筆土地均予以變
02 賣，所得價金分別按如附表一至三所示各共有人應有部分
03 之比例分配予各共有人之方式為分割，符合各共有人之最
04 大利益，爰判決如主文所示。

05 四、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提之證據暨攻
06 擊防禦方法，經斟酌後，核與判決結果無影響，毋庸一一贅
07 列，附此敘明。

08 五、未按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由
09 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
10 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明
11 文。而分割共有物事件之分割方法，應由法院裁量適當之分
12 割方法，不因何造起訴而有不同，關於訴訟費用負擔，爰依
13 前開規定，命兩造按其應有部分比例分擔之。

14 中 華 民 國 114 年 1 月 9 日

15 民事第五庭 法官 陳園辰

16 以上正本係照原本作成。

17 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
18 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

19 中 華 民 國 114 年 1 月 9 日

20 書記官 董怡彤

21 附表一：板橋區仁愛段1048地號

22

編號	登記次序	所有權人姓名	權利範圍 (持分)	備註
1	0006	簡聰吉	1/36	買賣
2	0007	簡枝全	1/24	繼承
3	0008	簡經芳	1/12	繼承
4	0010	簡守仁	1/72	繼承
5	0011	簡守義	1/72	繼承
6	0015	簡重光	1/24	繼承
7	0018	童惠亭	1/72	拍賣
8	0021	江嘉文	1/12	買賣
9	0026	簡德年	1/36	分割繼承
10	0027	簡吳百合	1/36	剩餘財產差額分配
11	0029	閻淵泉	1/72	繼承
12	0030	簡錦湖	1/72	繼承
13	0031	簡桂卿	1/72	繼承

(續上頁)

01

14	0032	簡水源	1/36	遺囑繼承
15	0033	童信雄 112年11月16日死亡	公司共有1/4 (潛在應有部分1/24)	繼承 繼承人：童謝碧霞、童培雯、童培琪、童培促
16	0034	童惠亭	公司共有1/4 (潛在應有部分1/24)	繼承
17	0035	童王智	公司共有1/4 (潛在應有部分1/24)	繼承
18	0036	童秀雲	公司共有1/4 (潛在應有部分1/24)	繼承
19	0037	童孟華	公司共有1/4 (潛在應有部分1/24)	繼承
20	0038	林清功	公司共有1/4 (潛在應有部分1/72)	繼承
21	0039	林宛瑩	公司共有1/4 (潛在應有部分2/72)	繼承
22	0040	王復欣	1/72	買賣
23	0041	樂中文 即簡朝熙之遺產管理人	1/72	繼承
24	0042	簡燕君	1/72	繼承
25	0043	童志揚	10/480	贈與
26	0044	童志凱	7/480	繼承
27	0045	童雯麗	7/480	繼承
28	0046	鄭玉雲	1/300	繼承
29	0047	童文琪	1/300	繼承
30	0048	童明仁	1/300	繼承
31	0049	童通雄	1/100	繼承
32	0051	童武治	1/100	繼承
33	0052	童彩雲	1/100	繼承
34	0053	童百傑	1/100	繼承
35	0054	童淑孜	1/100	繼承
36	0055	童斐君	1/100	繼承
37	0056	童琦君	1/100	繼承
38	0057	童淑雲	1/100	繼承
39	0058	童甲乙	1/80	繼承
40	0059	童彰平	1/80	繼承
41	0060	童一中	1/80	繼承
42	0061	童娟娟	1/80	繼承
43	0063	童彥	2/100	贈與
44	0064	童茂	1/100	繼承
45	0065	童淑慎	1/100	繼承
46	0066	童毓慎	1/100	繼承
47	0068	簡惠玲	1/216	分割繼承
48	0069	簡育書	1/216	分割繼承
49	0070	簡惠琅	1/216	分割繼承
50	0071	童信龍	1/200	繼承
51	0072	童敬元	1/200	繼承

附表二：板橋區仁愛段1049地號

編號	登記次序	所有權人姓名	權利範圍 (持分)	備註
1	0006	簡聰吉	2/153	繼承
2	0008	簡經芳	1/12	繼承
3	0011	簡枝全	661/12000	贈與
4	0012	簡守仁	1/72	繼承
5	0013	簡守義	1/72	繼承
6	0016	簡莉文	584/18000	買賣
7	0017	簡抱治	516/18000	買賣
8	0019	童彰平	1/60	分割繼承
9	0020	童一中	1/60	分割繼承
10	0024	簡重光	339/12000	繼承
11	0026	童通雄	1/100	分割繼承
12	0028	童武治	1/100	分割繼承
13	0029	童彩雲	1/100	分割繼承
14	0031	童彥	1/20	分割繼承
15	0033	童惠亭	3/144	拍賣
16	0039	童志揚	1/40	分割繼承
17	0040	童志凱	1/40	分割繼承
18	0043	簡德年	1/36	分割繼承
19	0044	簡敏郎	1/144	分割繼承
20	0046	簡敏雄	1/144	分割繼承
21	0047	簡志宇	1/144	分割繼承
22	0049	簡淵泉	1/72	繼承
23	0050	簡錦湖	1/72	繼承
24	0051	簡桂卿	1/72	繼承
25	0052	顏若凡	1/432	分割繼承
26	0053	顏若亞	1/432	分割繼承
27	0054	顏家麒	1/432	分割繼承
28	0055	簡水源	1/36	遺囑繼承
29	0056	童百傑	1/100	繼承
30	0057	童淑孜	1/100	繼承
31	0058	童斐君	1/100	繼承
32	0059	童琦君	1/100	繼承
33	0060	童淑雲	1/100	繼承
34	0061	童文琦	1/100	繼承
35	0062	王嫻萊	2/90	分割繼承

(續上頁)

01

36	0063	吳美容	1/60	信託
37	0064	童信雄 112年11月16日死亡	公司共有1/4 (潛在應有部分1/24)	繼承 繼承人：童謝碧霞、童培雯、童培琪、童培促
38	0065	童惠亭	公司共有1/4 (潛在應有部分1/24)	繼承
39	0066	童王智	公司共有1/4 (潛在應有部分1/24)	繼承
40	0067	童秀雲	公司共有1/4 (潛在應有部分1/24)	繼承
41	0068	童孟華	公司共有1/4 (潛在應有部分1/24)	繼承
42	0069	林清功	公司共有1/4 (潛在應有部分1/72)	繼承
43	0070	林宛瑩	公司共有1/4 (潛在應有部分2/72)	繼承
44	0071	王復欣	1/144	買賣
45	0072	樂中文 即簡朝熙之遺產管理人	1/72	繼承
46	0073	簡燕君	1/72	繼承
47	0074	陳秋鑾	1/340	分割繼承
48	0075	陳盛能	1/340	分割繼承
49	0076	陳盛攢	1/340	分割繼承
50	0077	陳建良	1/340	分割繼承
51	0078	陳玉燕	1/340	分割繼承
52	0079	簡惠玲	1/216	分割繼承
53	0080	簡育書	1/216	分割繼承
54	0081	簡惠琅	1/216	分割繼承
55	0082	童信龍	1/200	繼承
56	0083	童敬元	1/200	繼承

02

03

附表三：板橋區仁愛段1050地號

編號	登記次序	所有權人姓名	權利範圍 (持分)	備註
1	0004	簡經芳	1/12	繼承
2	0006	簡守仁	1/72	繼承
3	0007	簡守義	1/72	繼承
4	0014	簡聰吉	32/2688	繼承
5	0019	簡枝全	5/240	繼承
6	0026	簡重光	20/2880	繼承
7	0027	簡黛妮	20/2880	繼承

(續上頁)

01

8	0028	簡安琪	20/2880	繼承
9	0029	陳德盛	1/420	繼承
10	0030	陳德超	1/420	繼承
11	0031	陳鳳琴	1/420	繼承 繼承人：李敏誠、李慈昇
12	0032	陳雯玲	1/420	繼承
13	0033	施陳簧霹	1/420	繼承
14	0034	簡欣如	5/240	買賣
15	0036	童惠亭	1/36	買賣
16	0039	江良文	1/12	買賣
17	0040	羅基誠	32/2688	繼承
18	0043	楊昆城	5/960	繼承
19	0044	楊昆壁	5/960	繼承
20	0045	楊昆錫	5/960	繼承
21	0046	楊彩絹	5/960	繼承
22	0050	簡德年	1/36	分割繼承
23	0051	簡敏郎	1/336	分割繼承
24	0053	簡敏雄	1/336	分割繼承
25	0054	簡志宇	1/336	分割繼承
26	0055	許正隆	16/8064	繼承
27	0056	許正儒	16/8064	繼承
28	0057	許美華	16/8064	繼承
29	0059	簡淵泉	1/72	繼承
30	0060	簡錦湖	1/72	繼承
31	0061	簡桂卿	1/72	繼承
32	0062	顏若凡	1/1008	分割繼承
33	0063	顏若亞	1/1008	分割繼承
34	0064	顏家麒	1/1008	分割繼承
35	0071	簡于雯	32/8064	分割繼承
36	0072	簡美玲	32/8064	分割繼承
37	0073	簡美華	32/8064	分割繼承
38	0074	林淑玲	32/2688	分割繼承
39	0075	廖俊林	16/16128	分割繼承
40	0077	童信雄 112年11月16日死亡	公司共有1/4 (潛在應有部分1/24)	繼承 繼承人：童謝碧霞、童培雯、童培琪、童培促
41	0078	童惠亭	公司共有1/4 (潛在應有部分1/24)	繼承

(續上頁)

01

42	0079	童王智	共同共有1/4 (潛在應有部分 1/24)	繼承
43	0080	童秀雲	共同共有1/4 (潛在應有部分 1/24)	繼承
44	0081	童孟華	共同共有1/4 (潛在應有部分 1/24)	繼承
45	0082	林清功	共同共有1/4 (潛在應有部分 1/72)	繼承
46	0083	林宛瑩	共同共有1/4 (潛在應有部分2/72)	繼承
47	0084	王復欣	80/16128	買賣
48	0085	樂中文 即簡朝熙之遺產管理人	1/72	繼承
49	0086	簡燕君	1/72	繼承
50	0087	童志揚	10/480	贈與
51	0088	童志凱	7/480	繼承
52	0089	童雯麗	7/480	繼承
53	0090	鄭玉雲	1/300	繼承
54	0091	童文琪	1/300	繼承
55	0092	童明仁	1/300	繼承
56	0093	童通雄	1/100	繼承
57	0095	童武治	1/100	繼承
58	0096	童彩雲	1/100	繼承
59	0097	童百傑	1/100	繼承
60	0098	童淑孜	1/100	繼承
61	0099	童斐君	1/100	繼承
62	0100	童琦君	1/100	繼承
63	0101	童淑雲	1/100	繼承
64	0102	童甲乙	1/80	繼承
65	0103	童彰平	1/80	繼承
66	0104	童一中	1/80	繼承
67	0105	童娟娟	1/80	繼承
68	0107	童彥	2/100	贈與
69	0108	童茂	1/100	繼承
70	0109	童淑慎	1/100	繼承
71	0110	童毓慎	1/100	繼承

(續上頁)

01

72	0112	簡惠玲	1/216	分割繼承
73	0113	簡育書	1/216	分割繼承
74	0114	簡惠琅	1/216	分割繼承
75	0115	童信龍	1/200	繼承
76	0116	童敬元	1/200	繼承