

臺灣新北地方法院民事判決

111年度訴字第139號

原告 方業凱
訴訟代理人 許俊仁律師
被告 卓薰詒
卓季志
卓武彥
卓建宏
卓宜靜

0000000000000000

卓宜蓉
卓宜錠
卓有桂
卓生傑
卓生財
卓錦成
卓璧君
卓錦泰

上一人
受告知人
被告

朱嘉俊
卓秀冬
卓毓洪
卓奇民
卓秀雄

0000000000000000

黃奕風

上一人
法定代理人
被告

黃陳鑫
陳杏
黃怡嘉

0000000000000000

01 0000000000000000

02 黃奕隆

03 曾信雄 住○○市○○區○○路0段00號13樓

04 黃緞 住○○市○○區○○路0段000巷0號0

05 樓

06 黃麗珠

07 黃進良

08 卓清霖

09 卓心書

10 卓心清

11 卓乖

12 周卓金

13 顏卓銀

14 卓如萍

15 卓冠廷

16 0000000000000000

17 卓錦祥

18 卓錦桐

19 黃世立

20 王格致

21 卓信源

22 卓信光

23 卓信俊

24 卓國政

25 卓翼鐘

26 黃柄涵

27 黃柄淳

28 0000000000000000

29 上 一 人

30 法定代理人 余淑琴

31 被 告 黃新園

01		黃新永
02		蔡淵輝
03	0000000000000000	
04		卓智偉
05		卓文仁
06		卓文琰
07		黃文岳
08		卓美娥
09		卓財蓬
10		林卓梅香
11		王思銘
12		卓文成
13		黃宗禮
14		王陳昧
15	上 一 人	
16	受 告 知 人	黃淑鈞
17	訴訟代理人	葉俊成
18	被 告	林靜華
19		卓萬要
20		卓萬次
21		卓武見
22		卓有智
23		卓有情
24		卓有卿
25		卓月桂
26		李卓雲
27		莊卓靜
28	0000000000000000	
29		卓孫月卿
30	0000000000000000	
31		卓志銘

01	0000000000000000	
02		卓志榮
03		卓志宏
04	0000000000000000	
05	0000000000000000	
06		陳必明
07		陳俊瑋
08		陳怡瑾
09	0000000000000000	
10		陳奕煒
11	0000000000000000	
12		卓秀峰
13		卓秀隆
14	0000000000000000	
15	0000000000000000	
16		卓秀娥
17	0000000000000000	
18		卓秀玲
19		李林敏子
20		林紋瑜
21	0000000000000000	
22		林雯琪
23		林本時
24		紀林淑卿
25		陳中禾
26		吳梅妃
27	0000000000000000	
28		吳昀臻
29		陳揚名
30	0000000000000000	
31		陳士峰

01	陳東壁	
02	0000000000000000	
03	陳美慧	
04	0000000000000000	
05	陳美智	
06	0000000000000000	
07	王炳義	
08		居新北市○○區○○○路0段0巷0弄00
09		號（應為送達之處所不明）
10	王炳傑	
11	0000000000000000	
12	0000000000000000	
13	0000000000000000	
14	王振安	
15	0000000000000000	
16	0000000000000000	
17	王鈺婷	
18	0000000000000000	
19	王怡晴	
20	0000000000000000	
21	王志賢	
22	0000000000000000	
23	0000000000000000	
24	0000000000000000	
25	王志偉	
26	0000000000000000	
27	王金釵	
28	林進賢	
29	0000000000000000	
30	0000000000000000	
31	林章亮	

01 0000000000000000
02 陳志隆
03 陳致玲
04 0000000000000000
05 伊娜EDNA GARAIS MARVIDA
06 0000000000000000
07 0000000000000000
08 王昱翔
09 0000000000000000
10 王羿婷
11 卓斐芬
12 0000000000000000
13 鍾鳳笙
14 0000000000000000
15 林俊麟
16 蔡彩寶
17 0000000000000000
18 卓桂旭
19 卓素香
20 林進添
21 0000000000000000
22 林美娥
23 林慧琪
24 0000000000000000
25 林育陵
26 0000000000000000
27 兼 上 二 人
28 法定代理人 林進財
29 0000000000000000
30 0000000000000000
31 被 告 黃忠信

01	0000000000000000	
02		黃政道
03		黃政富
04		黃閔濱
05		卓敏宗
06		卓銘順
07		卓仕偉
08		卓博民
09		卓妙琪
10		卓洪春
11		陳詩婉
12		李培蘭
13	0000000000000000	
14		莊詠安
15		姚金生
16	0000000000000000	
17		黃世志
18		黃佳莉
19		黃燕如
20		黃慧文
21		蘇麗雪
22	0000000000000000	
23		卓秀枝
24	0000000000000000	
25		卓秋宜
26		卓秀蔭
27		卓秀真
28		卓美珠
29		陳麗華
30		黃忠臣
31		黃淑欽

01	0000000000000000
02	郭黃淑惠
03	陳卓真
04	卓忠治
05	卓忠輝
06	卓美譽
07	卓美芬
08	呂卓美玲
09	卓美惠
10	陳麗珠
11	蕭傳錦
12	尤蕭寶珠
13	蕭貴月
14	張德勳
15	張琮琪
16	張瑛玲
17	張瑛敏
18	張裕慧
19	劉嘉讚
20	蕭晉哲
21	卓連登
22	葉競慧
23	0000000000000000
24	鄭溪河
25	黃登溪
26	卓春枝
27	卓川郎
28	賴金地
29	賴祥貴
30	陳賴娟娟
31	賴鳳蘭

01	卓錦樹
02	0000000000000000
03	李杰陽
04	0000000000000000
05	卓瑞華
06	李瑞霞
07	卓添丁
08	邱紹營
09	0000000000000000
10	邱德任
11	0000000000000000
12	邱德溢
13	邱德誌
14	邱德昀
15	0000000000000000
16	蘇卓梅莖
17	詹有德
18	詹有沱
19	0000000000000000
20	詹苑苓
21	0000000000000000
22	詹輝雄
23	林詹玉鳳
24	李詹蘭
25	陳詹于
26	0000000000000000
27	王詹招
28	詹麗玉
29	詹素昀
30	范光銘
31	0000000000000000

01		范財德
02	0000000000000000	
03		范麗湄
04	0000000000000000	
05		范麗珠
06		范素真
07		范田樹
08		范萬能
09		范福興
10	0000000000000000	
11		范彥正
12	0000000000000000	
13		范文琪
14	0000000000000000	
15		范新全
16		范崇絢
17		范宗榮
18		陳范玉英
19	0000000000000000	
20		蘇范玉環
21		紀范來春
22	0000000000000000	
23		范阿雪
24		范淑芬
25		華登建設股份有限公司
26	0000000000000000	
27	上 一 人	
28	法定代理人	陳愛華
29	被 告	黃仲梅
30		卓福財
31		卓福村

01	卓福源
02	李佳勳
03	張進源
04	0000000000000000
05	陳張惠美
06	張惠麗
07	張惠寧
08	張惠娟
09	0000000000000000
10	張青慧
11	卓明宗
12	卓明源
13	康乃武
14	黃文松
15	黃文義
16	卓玉成
17	卓玉豐
18	卓玉郎
19	呂素嬌
20	卓鄭金寶
21	魏笠蓁
22	黃政義
23	卓克昌（即卓有明之承受訴訟人）
24	0000000000000000
25	0000000000000000
26	卓麗卿（即卓有明之承受訴訟人）
27	0000000000000000
28	卓稷珰（即卓有明之承受訴訟人）
29	0000000000000000
30	卓佳慧（即卓有明之承受訴訟人）
31	0000000000000000

01 曾麒翔（即曾正勇之承受訴訟人）
02 0000000000000000
03 0000000000000000
04 曾韋驎（即曾正勇之承受訴訟人）
05 0000000000000000
06 卓呂萬香（即卓清助之承受訴訟人）
07 0000000000000000
08 卓瓊瑤（即卓清助之承受訴訟人）
09 0000000000000000
10 卓瓊如（即卓清助之承受訴訟人）
11 0000000000000000
12 卓慧雯（即卓清助之承受訴訟人）
13 0000000000000000
14 卓格仔（即卓清助之承受訴訟人）
15 0000000000000000
16 0000000000000000
17 卓勝昱（即卓清助之承受訴訟人）
18 0000000000000000
19 陳振賢（即陳蕭秀英之承受訴訟人）
20 0000000000000000
21 陳寶鈺（即陳蕭秀英之承受訴訟人）
22 0000000000000000
23 陳清海（即陳蕭秀英之承受訴訟人）
24 0000000000000000
25 陳明煌（即陳蕭秀英之承受訴訟人）
26 0000000000000000
27 褚陳寶貴（即陳蕭秀英之承受訴訟人）
28 0000000000000000
29 黃雅萱（即陳蕭秀英之承受訴訟人）
30 0000000000000000
31 卓永翔（即卓信雄之承受訴訟人）

卓重諭（即卓信雄之承受訴訟人）

卓廷蔚（即卓信雄之承受訴訟人）

黃銘輝（即黃文海之承受訴訟人）

黃銘祥（即黃文海之承受訴訟人）

黃暄婷（即黃文海之承受訴訟人）

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於中華民國113年1月25日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告曾麒翔、曾韋麟應就被繼承人曾正勇所有如附表一所示土地之權利範圍480分之1，辦理繼承登記。
- 二、被告卓秀峰、卓秀隆、卓秀娥、卓秀玲應就被繼承人卓鄒阿梅所有如附表一所示土地之權利範圍公同共有60分之1，辦理繼承登記。
- 三、被告吳梅妃、吳昀臻應就被繼承人陳瑩所有如附表一所示土地之權利範圍公同共有60分之1，辦理繼承登記。
- 四、被告陳振賢、褚陳寶貴、陳清海、陳寶鈺、陳明煌、黃雅萱應就被繼承人陳蕭秀英所有如附表一所示土地之權利範圍3,175,200分之3,240，辦理繼承登記。
- 五、被告范光銘、范財德、范麗湄、范麗珠、范素真應就被繼承人范蕭娥所有如附表一所示土地之權利範圍公同共有3,600分之60，辦理繼承登記。
- 六、兩造共有如附表一所示之土地應予變價分割，所得價金由兩造按附表二所示之權利範圍比例分配。
- 七、訴訟費用由兩造按附表二所示之權利範圍比例負擔。

事實及理由

一、程序方面：

(一)按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於訴訟無影響，民事訴訟法第254條第1項前段定有明文。故在訴訟繫屬中，訴訟當事人雖讓與其實體法上之權利，惟為求訴訟程序之安定，以避免增加法院之負擔，並使讓與之對造能保有原訴訟遂行之成果，本於當事人恆定主義之原則，該讓與人仍為適格之當事人，自可繼續以其本人之名義實施訴訟行為，此乃屬於法定訴訟擔當之一種（最高法院101年度台聲字第1367號裁定意旨參照）。查被告王陳昧於訴訟繫屬中雖分別將如附表一所示之土地（下稱系爭土地）應有部分於民國000年0月00日出賣並於111年10月13日移轉登記予第三人黃淑鈞（見本院卷四第261頁），黃淑鈞為受本件判決效力所及之人，經本院依職權對其告知訴訟，其雖於受告知（本院卷三第365-385頁）後，具狀聲明承當訴訟（見本院卷四第411-415頁），惟未經被告全體同意，復未聲請本院以裁定許其承當訴訟，自不生承當訴訟之效力，是王陳昧仍為適格之當事人，自仍應以王陳昧為被告。

(二)原告於112年4月26日遞狀聲請告知第三人朱嘉俊參加訴訟（見本院卷三第53-62頁）及於112年8月24日遞狀聲請本院依職權對黃淑鈞告知訴訟（本院卷三第365-385頁），並經本院依民事訴訟法第66條規定將該告知訴訟之書狀送達被告卓錦泰及朱嘉俊、被告王陳昧及黃淑鈞（見本院卷三），惟迄至本件言詞辯論終結時，受告知人朱嘉俊、黃淑鈞均仍未提出參加書狀向本院聲明參加訴訟，先予敘明。

(三)本件被告卓有明於起訴後之110年11月8日死亡（見本院卷三第73頁之除戶戶籍謄本）；被告曾正勇於起訴後之111年1月10日死亡（見本院卷三第85頁之戶籍謄本）；被告卓清助於起訴後之111年5月9日死亡（見本院卷三第91頁之戶籍謄本）；被告陳蕭秀英於起訴後之111年1月3日死亡（見本院卷三第105頁之除戶戶籍謄本）；被告卓信雄於起訴後之112

01 年1月14日死亡（見本院卷三第403頁之除戶戶籍謄本）；被
02 告黃文海於起訴後之112年3月3日死亡（見本院卷三第417頁
03 之除戶戶籍謄本）；被告王陳彩雲於起訴後之112年2月16日
04 死亡（見本院卷三第429頁）；被告范蕭娥於起訴後之112年
05 10月18日死亡（見本院卷四第323頁之戶籍謄本），經原告
06 分別於112年8月24日以民事補正狀、112年12月5日以民事準
07 備(二)狀聲明承受訴訟（見本院卷三第381頁、卷四第303
08 頁），經核於法均無不合，應予准許。

09 (四)被告卓清霖、黃柄涵、卓武見、卓有智、卓有情、王怡晴、
10 林進添、林美娥、褚陳寶貴、陳清海、黃雅萱、劉嘉讚、黃
11 文義均未於最後言詞辯論期日到場，及除上開被告外之其餘
12 被告均未於言詞辯論期日到場，核均無民事訴訟法第386條
13 各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

14 二、原告主張：

15 (一)兩造共有系爭土地，權利範圍（即應有部分）如附表二所示
16 （系爭土地於起訴後之權利範圍移轉已如上列一、(一)所
17 述），系爭土地並無不能分割之約定，且使用分區為第一種
18 住宅區，非屬農業發展條例第3條第11款之耕地，自無同條
19 例第16條耕地分割限制之適用。惟因兩造人數眾多，若以原
20 物分割，難使每人均受公平分配，且大部分共有人因就系爭
21 土地之權利範圍甚小，原物分割後所分配之系爭土地面積微
22 小，甚至有不及1平方公尺者，顯難以使用，而損及系爭土
23 地整體使用效益，故請求變賣系爭土地，將所得價金由兩造
24 按附表二所示之權利範圍比例分配。又其中被告曾麒翔、曾
25 韋麟均尚未就被繼承人曾正勇（於111年1月10日死亡）所有
26 系爭土地權利範圍1/480之所有權，辦理繼承登記；被告卓
27 秀峰、卓秀隆、卓秀娥、卓秀玲均尚未就被繼承人卓鄒阿梅
28 （卓鄒阿梅於107年1月6日死亡）所有系爭土地，權利範圍
29 公同共有1/60之所有權，辦理繼承登記；被告吳梅妃、吳昀
30 臻均尚未就被繼承人陳瑩（陳瑩於105年7月24日死亡）所有
31 系爭土地，權利範圍公同共有1/60之所有權，辦理繼承登

01 記；被告陳振賢、陳寶鈺、陳清海、陳明煌、褚陳寶貴、黃
02 雅萱均尚未就被繼承人陳蕭秀英（陳蕭秀英於111年1月3日
03 死亡）所有系爭土地，權利範圍公同共有3240/0000000之所有
04 權，辦理繼承登記；被告范光銘、范財德、范麗湄、范麗
05 珠、范素真均尚未就被繼承人范蕭娥（范蕭娥於112年10月1
06 8日死亡）所有系爭土地，權利範圍公同共有60/3600之所有
07 權，辦理繼承登記，為分割系爭土地，爰請求辦理繼承登記
08 如訴之聲明第1至5項所示。

09 (二)爰依民法第823條第1項前段規定，聲明求為判決：1.被告曾
10 麒翔、曾韋麟應就被繼承人曾正勇所有系爭土地，權利範圍
11 1/480之所有權，辦理繼承登記。2.被告卓秀峰、卓秀隆、
12 卓秀娥、卓秀玲應就被繼承人卓鄒阿梅所有系爭土地，權利
13 範圍公同共有1/60之所有權，辦理繼承登記。3.被告吳梅
14 妃、吳昀臻應就被繼承人陳瑩所有系爭土地，權利範圍公同
15 共有1/60之所有權，辦理繼承登記。4.被告陳振賢、陳清
16 海、陳明煌、褚陳寶貴、陳寶鈺、黃雅萱應就被繼承人陳蕭
17 秀英所有系爭土地，權利範圍3240/0000000之所有權，辦理
18 繼承登記。5.被告范光銘、范財德、范麗湄、范麗珠、范素
19 真應就被繼承人范蕭娥所有系爭土地，權利範圍公同共有6
20 0/3600之所有權，辦理繼承登記。6.兩造共有系爭土地准予
21 分割。7.分割方式以變價方式，將賣得價金依附表二權利範
22 圍所示比例分配之。

23 三、被告吳梅妃則以：伊就系爭土地之權利範圍甚小，原物分割
24 後所分配面積不及1平方公尺，同意變價分割等語（見本院
25 卷二第437-441、447-451、469-473頁）。

26 四、被告黃文義則以：同意變價分割等語（見本院卷四第386
27 頁）。

28 五、其餘被告(除被告卓清霖、黃柄涵、卓武見、卓有智、卓有
29 情、王怡晴、林進添、林美娥、褚陳寶貴、陳清海、黃雅
30 萱、劉嘉讚、黃文義曾於言詞辯論期日到場外)均未於言詞
31 辯論期日到場，亦均未提出書狀作何聲明或陳述。

01 六、本院得心證之理由：

02 (一)查原告主張之上列事實，及兩造就系爭土地並無分管協議，
03 亦無約定不能分割期限，且查無因法令規定，或因物之使用
04 目的不能分割之情事，為到場之被告所不爭執，復據原告提
05 出與所述相符之系爭土地登記第三類謄本、土地使用分區證
06 明書及收據、系爭土地登記第一類謄本及其異動索引、戶籍
07 謄本、繼承系統表為證（見本院板橋簡易庭110年度板司調
08 字第227號卷第27-93、105-276、284-522頁、本院卷二第51
09 -73、117-130、131-154、155-162、173-185、187-197、20
10 7-217、385-392頁、本院卷三第135-268、71-82、83-87、8
11 9-102、103-133、401-414、415-426、427-446頁、本院卷
12 四第135-268、321-340頁），並有新北市樹林地政事務所11
13 1年3月2日函、新北市政府工務局111年3月10日及111年3月1
14 4日函、新北市政府城鄉發展局111年3月15日函附卷可稽
15 （見本院卷二第93-95、99-100、103-109、111頁），堪信
16 為真。又本件兩造間請求分割共有物事件，前經本院板橋簡
17 易庭以110年度板司調字第227號調解，因部分當事人（即共
18 有人）應於外國為送達，難期全部到場，因而調解不成立在
19 案（見本院板橋簡易庭110年度板司調字第227號卷第523
20 頁）。

21 (二)有關辦理繼承登記部分：

22 1.按因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行
23 為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其
24 物權，民法第759條定有明文。又法院裁判分割共有物而以
25 原物分配於各共有人時，係使共有關係變更為單獨所有，其
26 性質為共有人間應有部分之交換，自屬處分行為，如係變賣
27 共有物而以價金分配於共有人，即係以處分共有物為分割之
28 方法，均以共有人之處分權存在為前提，如果共有人就共有
29 物並無處分權可資行使，法院即無從基此為裁判分割。本件
30 被上訴人之被繼承人某甲及某乙死亡後，被上訴人迄未辦理
31 繼承登記，依民法第七百五十九條規定，自不得處分該應有

部分，上訴人未先行或同時請求被上訴人辦理繼承登記，逕訴請分割共有物，自有未當（最高法院69年台上字第1134號裁判意旨參照）。次按「繼承，因被繼承人死亡而開始。」、「繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利、義務。但權利、義務專屬於被繼承人本身者，不在此限。」、「繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為公同共有。」、「繼承人為二人以上，部分繼承人因故不能會同其他繼承人共同申請繼承登記時，得由其中一人或數人為全體繼承人之利益，就被繼承人之土地，申請為公同共有之登記。」，民法第1147條、第1148條第1項、第1151條、土地登記規則第120條亦有明文。

2. 查原告主張系爭土地為附表二所示之兩造共有，兩造應有部分如附表二所示，其中被告曾麒翔、曾韋麟均尚未就被繼承人曾正勇（於111年1月10日死亡）所有系爭土地權利範圍1/480之所有權，辦理繼承登記；被告卓秀峰、卓秀隆、卓秀娥、卓秀玲均尚未就被繼承人卓鄒阿梅（卓鄒阿梅於107年1月6日死亡）所有系爭土地，權利範圍公同共有1/60之所有權，辦理繼承登記；被告吳梅妃、吳昀臻均尚未就被繼承人陳瑩（陳瑩於105年7月24日死亡）所有系爭土地，權利範圍公同共有1/60之所有權，辦理繼承登記；被告陳振賢、陳寶鈺、陳清海、陳明煌、褚陳寶貴、黃雅萱均尚未就被繼承人陳蕭秀英（陳蕭秀英於111年1月3日死亡）所有系爭土地，權利範圍公同共有3240/0000000之所有權，辦理繼承登記；被告范光銘、范財德、范麗湄、范麗珠、范素真均尚未就被繼承人范蕭娥（范蕭娥於112年10月18日死亡）所有系爭土地，權利範圍公同共有60/3600之所有權，辦理繼承登記等情為真，已如前述。則依上列說明，原告自應先行或同時請求被告曾麒翔等、卓秀峰等、吳梅妃等、陳振賢等、范光銘等分別辦理繼承登記，始得請求分割共有物。是原告主張被告曾麒翔等、卓秀峰等、吳梅妃等、陳振賢等、范光銘等均

01 尚未就各該被繼承人系爭土地之權利範圍各如前述之所有權
02 分別辦理繼承登記，因而請求如訴之聲明第1至5項所示，即
03 屬有據。

04 (三)有關分割共有物部分：

- 05 1.按「各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有
06 物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限
07 者，不在此限。」、「分割之方法不能協議決定，或於協議
08 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
09 共有人之請求，命為下列之分配：一、以原物分配於各共有
10 人。但各共有人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配
11 於部分共有人。二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，
12 以價金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有
13 人，他部分變賣，以價金分配於各共有人。」，民法第823
14 條第1項、第824條第2項定有明文。又民法第823條第1項但
15 書規定，旨在增進共有物之經濟效用，如已闢為道路或市場
16 使用之共有土地或建物，因係供公眾使用，事涉公益，自應
17 認屬因使用目的而不能分割。又既稱「不能分割」，當包括
18 原物分割與變價分割在內；定共有物分割之方法，固可由法
19 院自由裁量，但亦須以其方法適當者為限。又法院裁判分割
20 共有物，須斟酌各共有人之利害關係、使用情形、共有物之
21 性質及價值、經濟效用，符合公平經濟原則，其分割方法始
22 得謂為適當；分割共有物究以原物分割或變價分割為適當，
23 法院應斟酌當事人意願、共有物之使用情形、經濟效用及全
24 體共有人之利益等情形而為適當之分割，不受共有人所主張
25 分割方法之拘束（最高法院95年台上字第150號裁定意旨及9
26 0年台上字第1607號、88年度台上字第600號、87年度台上字
27 第1402號判決意旨參照）。
- 28 2.查系爭土地為兩造所共有，及兩造就系爭土地並無分管協
29 議，亦無約定不能分割期限，且查無因法令規定，或因物之
30 使用目的不能分割之情事；本件兩造間請求分割共有物事
31 件，前經本院板橋簡易庭以110年度板司調字第227號調解，

01 因部分當事人（即共有人）應於外國為送達，難期全部到
02 場，因而調解不成立在案等情，已如前述，又本件兩造迄今
03 仍無法就分割方法達成協議等情，亦為兩造所不爭執，且原
04 告既為系爭土地之共有人，依民法第823條第1項規定，自得
05 隨時請求分割共有物，是原告請求就系爭土地為裁判分割，
06 核屬有據。

07 3.系爭土地為兩造共有，兩造權利範圍（即應有部分）如附表
08 二所示等情，已如前述。又原告主張系爭土地應予變價分
09 割，所得價金由兩造按附表二所示之權利範圍比例分配如訴
10 之聲明第7項所示；吳梅妃、黃文義均表示同意變價分割，
11 其餘被告對於系爭土地之分割方式，亦均未表示無意見。本
12 院審酌上列兩造當事人之意願，及保持系爭土地之完整性，
13 應最有利系爭土地之利用與經濟價值，因認以變價分割之方
14 式，既可保系爭土地之完整，且依土地法第104條規定「基
15 地出賣時，地上權人、典權人或承租人有依同樣條件優先購
16 買之權。房屋出賣時，基地所有權人有依同樣條件優先購買
17 之權。其順序以登記之先後定之。前項優先購買權人，於接
18 到出賣通知後十日內不表示者，其優先權視為放棄。出賣人
19 未通知優先購買權人而與第三人訂立買賣契約者，其契約不
20 得對抗優先購買權人。」及民法第824條第7項規定「變賣共
21 有物時，除買受人為共有人外，共有人有依相同條件優先承
22 買之權，有二人以上願優先承買者，以抽籤定之。」，系爭
23 土地如變價分割，將來執行法院拍賣時，兩造均有依相同條
24 件優先承買之權。且透過執行法院經由鑑價、詢價程序後，
25 再定出最低拍賣價格拍賣之執程序，則系爭土地如值高
26 價，經應買人競相出價，自可得公平之價格賣出，對未能買
27 得系爭土地之不動產之共有人，亦可獲分配合理之金錢，應
28 為最符合兩造利益與系爭土地經濟效用之分割方法。

29 4.基上，原告請求就系爭土地為裁判分割，核屬有據，且以變
30 賣系爭土地，所得價金按兩造之權利範圍分配予各共有人之
31 方式為裁判分割，較符合兩造之最大利益。

七、綜上所述，原告依民法第823條第1項前段規定，請求如訴之聲明所示，為有理由，應予准許。另按「因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，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。本件係因分割共有物而涉訟，且被告之行為可認按當時之訴訟程度，為伸張或防禦權利所必要，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，應由兩造各以兩造之權利範圍分擔，始為公平，附此敘明。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及舉證，經本院審酌後，認對於判決結果均無影響，爰不一一論述，併此指明。

九、據上論結，本件原告之訴為有理由，爰判決如主文。

中 華 民 國 113 年 2 月 29 日
民事第三庭 法 官 楊千儀

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由（須按他造人數附繕本，勿逕送上級法院）；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（須按他造人數附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得無庸命補正，逕為裁定駁回上訴。

中 華 民 國 113 年 3 月 1 日
書記官 劉雅文

附表一：（即系爭土地）

編號	土地坐落					地目	面積	權利範圍（即應有部分）
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號		平方公尺	
1	新北市	鶯歌區	尖山腳		569		763.9	如附表二所示
	備考	兩造共有						

附表二：

編號	共有人	應有部分
----	-----	------

1	原告	方業凱	17/144
2	被告	卓薰詒	1/80
3	被告	卓季志	1/80
4	被告	卓武彥	1/150
5	被告	卓有桂	1/600
6	被告	卓生傑	3/3600
7	被告	卓生財	3/3600
8	被告	卓錦成	3/400
9	被告	卓璧君	3/400
10	被告	卓錦泰	90/3600
11	被告	卓秀冬	1/150
12	被告	卓毓洪	1/150
13	被告	卓奇民	1/150
14	被告	卓秀雄	1/40
15	被告	黃奕風	15/1080
16	被告	陳杏	1/252
17	被告	黃怡嘉	2/315
18	被告	黃奕隆	2/315
19	被告	曾信雄	1/2400
20	被告	曾麒翔(曾正勇繼承人)	公司共有1/480
21	被告	曾韋驊(曾正勇繼承人)	
22	被告	黃進良	5/384
23	被告	卓清霖	3/160
24	被告	卓心書	1/810
25	被告	卓心清	1/810
26	被告	卓乖	1/810
27	被告	周卓金	1/810
28	被告	顏卓銀	1/810
29	被告	卓如萍	1/810
30	被告	卓冠廷	1/450
31	被告	卓錦祥	1/900

32	被告	卓錦桐	1/900
33	被告	黃世立	125/3600
34	被告	王格致	10/8100
35	被告	卓信源	1/600
36	被告	卓信光	1/600
37	被告	卓信俊	1/600
38	被告	卓國政	1/200
39	被告	卓翼鐘	1/120
40	被告	黃柄涵	11/288
41	被告	黃柄淳	2/576
42	被告	黃新園	125/7200
43	被告	黃新永	125/7200
44	被告	蔡淵輝	180/28800
45	被告	卓智偉	1/200
46	被告	卓文仁	1/160
47	被告	卓文琰	1/200
48	被告	黃文岳	1/200
49	被告	卓美娥	1/200
50	被告	卓財蓬	72/3600
51	被告	林卓梅香	1/180
52	被告	王思銘	622/50400
53	被告	卓文成	1/810
54	被告	黃宗禮	15/1080
55	被告	林靜華	1/2700
56	被告	卓萬要	16/3600
57	被告	卓萬次	16/3600
58	被告	卓武見	7/900
59	被告	卓有智	公司共有1/60
60	被告	卓有情	
61	被告	卓有卿	
62	被告	李卓雲	

63	被告	莊卓靜
64	被告	卓月桂
65	被告	卓孫月卿
66	被告	卓志銘
67	被告	卓志榮
68	被告	卓志宏
69	被告	陳必明
70	被告	陳俊瑋
71	被告	陳怡瑾
72	被告	陳奕嫻
73	被告	卓秀峰
74	被告	卓秀隆
75	被告	卓秀娥
76	被告	卓秀玲
73	被告	卓秀峰（卓鄒阿梅之繼承人）
74	被告	卓秀隆（卓鄒阿梅之繼承人）
75	被告	卓秀娥（卓鄒阿梅之繼承人）
76	被告	卓秀玲（卓鄒阿梅之繼承人）
77	被告	李林敏子
78	被告	林紋瑜
79	被告	林雯琪
80	被告	林本時
81	被告	紀林淑卿
82	被告	陳中禾
83	被告	吳梅妃（陳瑩繼承人）
84	被告	吳昀臻（陳瑩繼承人）
85	被告	陳揚名
86	被告	陳士峰
87	被告	陳東璧
88	被告	陳美慧

89	被告	陳美智	
90	被告	王炳義	
91	被告	王炳傑	
92	被告	王振安	
93	被告	王鈺婷	
94	被告	王怡晴	
95	被告	王志賢(王陳彩雲繼承人)	
96	被告	王志偉(王陳彩雲繼承人)	
97	被告	王金釵(王陳彩雲繼承人)	
98	被告	林進賢	
99	被告	林章亮	
100	被告	陳志隆	
101	被告	陳致玲	
102	被告	伊娜EDNA GARAI MARVIDA	
103	被告	王昱翔(王陳彩雲繼承人)	
104	被告	王羿婷(王陳彩雲繼承人)	
105	被告	卓斐芬	
106	被告	鍾鳳笙	
107	被告	林俊麟	
108	被告	蔡彩寶	
109	被告	卓桂旭	1/540
110	被告	卓素香	1/540
111	被告	林進財	1/1080
112	被告	林進添	1/1080
113	被告	林美娥	1/1080
114	被告	林慧琪(林世宏繼承人)	公司共有1/3240
115	被告	林育陵(林世宏繼承人)	
114	被告	林慧琪	1/3240
115	被告	林育陵	1/3240
116	被告	黃忠信	1/240
117	被告	黃政道	1/240

118	被告	黃政富	1/240
119	被告	黃閔濱	1/240
120	被告	卓敏宗	1/2250
121	被告	卓銘順	1/2250
122	被告	卓仕偉	1/2250
123	被告	卓博民	1/2250
124	被告	卓妙琪	1/2250
125	被告	卓洪春	1/540
126	被告	陳詩婉	1260/28800
127	被告	李培蘭	1/540
128	被告	莊詠安	1/540
129	被告	姚金生	1/120
130	被告	黃世志	1/144
131	被告	蘇麗雪	145/16200
132	被告	卓秀枝	36/18000
133	被告	卓秋宜	36/18000
134	被告	卓秀蔭	36/18000
135	被告	卓秀真	36/18000
136	被告	卓美珠	36/18000
137	被告	陳麗華	75/7200
138	被告	黃忠臣	360/100800
139	被告	黃淑欽	360/100800
140	被告	郭黃淑惠	360/100800
141	被告	陳卓真	1440/378000
142	被告	卓忠治	1440/0000000
143	被告	卓忠輝	1440/0000000
144	被告	卓美譽	1440/0000000
145	被告	卓美芬	1440/0000000
146	被告	呂卓美玲	1440/0000000
147	被告	卓美惠	1440/0000000
148	被告	陳麗珠	1800/0000000

149	被告	蕭傳錦	3240/0000000
150	被告	陳振賢 (陳蕭秀英繼承人)	公司共有 3240/0000000
151	被告	陳寶鈺 (陳蕭秀英繼承人)	
152	被告	陳清海 (陳蕭秀英繼承人)	
153	被告	陳明煌 (陳蕭秀英繼承人)	
154	被告	褚陳寶貴 (陳蕭秀英繼承人)	
155	被告	黃雅萱 (陳蕭秀英繼承人)	
156	被告	尤蕭寶珠	5760/0000000
157	被告	蕭貴月	5760/0000000
158	被告	張德勳	1260/0000000
159	被告	張琮琪	1260/0000000
160	被告	張瑛玲	1260/0000000
161	被告	張瑛敏	1260/0000000
162	被告	張裕慧	1260/0000000
163	被告	劉嘉讚	900/0000000
164	被告	蕭晉哲	5760/0000000
165	被告	卓連登	1/180
166	被告	蔡競慧	5760/0000000
167	被告	鄭溪河	5760/0000000
168	被告	黃登溪	1/1080
169	被告	卓春枝	公司共有60/3600
170	被告	卓川郎	
171	被告	賴金地	
172	被告	賴祥貴	
173	被告	陳賴娟娟	
174	被告	賴鳳蘭	
175	被告	卓錦樹	
176	被告	李杰陽	
177	被告	卓瑞華	
178	被告	李瑞霞	

179	被告	卓添丁
180	被告	邱紹營
181	被告	邱德任
182	被告	邱德溢
183	被告	邱德誌
184	被告	邱德昀
185	被告	蘇卓梅莖
186	被告	詹有德
187	被告	詹有沱
188	被告	詹苑苓
189	被告	詹輝雄
190	被告	林詹玉鳳
191	被告	李詹蘭
192	被告	陳詹于
193	被告	王詹招
194	被告	詹麗玉
195	被告	詹素昀
196	被告	范光銘
197	被告	范財德
198	被告	范麗湄
199	被告	范麗珠
200	被告	范素真
196	被告	范光銘（范蕭娥之繼承人）
197	被告	范財德（范蕭娥之繼承人）
198	被告	范麗湄（范蕭娥之繼承人）
199	被告	范麗珠（范蕭娥之繼承人）
200	被告	范素真（范蕭娥之繼承人）
201	被告	范田樹
202	被告	范萬能
203	被告	范福興
204	被告	范彥正

205	被告	范文琪	
206	被告	范新全	
207	被告	范崇絢	
208	被告	范宗榮	
209	被告	陳范玉英	
210	被告	蘇范玉環	
211	被告	紀范來春	
212	被告	范阿雪	
213	被告	范淑芬	
214	被告 法定代理人	華登建設股份有限公司 陳愛華	7/96
215	被告	黃仲梅	1/96
216	被告	卓福財	1/270
217	被告	卓福村	1/270
218	被告	卓福源	1/270
219	被告	李佳勳	360/100800
220	被告	張進源	1440/0000000
221	被告	陳張惠美	1440/0000000
222	被告	張惠麗	1440/0000000
223	被告	張惠寧	1440/0000000
224	被告	張惠娟	1440/0000000
225	被告	張青慧	1440/0000000
226	被告	卓明宗	1/1620
227	被告	卓明源	1/1620
228	被告	康乃武	1/810
229	被告	黃文松	1/48
230	被告	黃文義	1/48
231	被告	卓玉成	1/1350
232	被告	卓玉豐	1/1350
233	被告	卓玉郎	1/1350
234	被告	呂素嬌	1/360

235	被告	卓鄭金寶	1/200
236	被告	魏笠蓁	1/2800
237	被告	黃政義	491/9600
238	被告	黃緞(黃源榮繼承人)	1/120
239	被告	黃麗珠(黃源榮繼承人)	1/120
240	被告	黃佳莉(黃世正繼承人)	1/432
241	被告	黃燕如(黃世正繼承人)	1/432
242	被告	黃慧文(黃世正繼承人)	1/432
243	被告	卓建宏(卓有榮繼承人)	1/2400
244	被告	卓宜錠(卓有榮繼承人)	1/2400
245	被告	卓宜靜(卓有榮繼承人)	1/2400
246	被告	卓宜蓉(卓有榮繼承人)	1/2400
247	被告	卓克昌(卓有明繼承人)	1/2400
248	被告	卓麗卿(卓有明繼承人)	1/2400
249	被告	卓稷珣(卓有明繼承人)	1/2400
250	被告	卓佳慧(卓有明繼承人)	1/2400
251	被告	卓呂萬香(卓清助繼承人)	共同共有 1/450
252	被告	卓勝昱(卓清助繼承人)	
253	被告	卓格仔(卓清助繼承人)	
254	被告	卓慧雯(卓清助繼承人)	
255	被告	卓瓊如(卓清助繼承人)	
256	被告	卓瓊瑤(卓清助繼承人)	
257	被告	王陳昧	60/3600
258	被告	黃暄婷(黃文海繼承人)	1/600
259	被告	黃銘輝(黃文海繼承人)	1/600
260	被告	黃銘祥(黃文海繼承人)	1/600
261	被告	卓永翔(卓信雄繼承人)	5/6000
262	被告	卓重諭(卓信雄繼承人)	3/6000
263	被告	卓廷蔚(卓信雄繼承人)	2/6000