

臺灣新北地方法院民事判決

111年度訴字第1562號

原告 義鋼實業股份有限公司

法定代理人 陳振龍

訴訟代理人 張利瑋

被告 李健雄

胡冠伶

施金鳳

陳黃明月即陳富益之繼承人

陳秋旭即陳富益之繼承人

陳玟伶即陳富益之繼承人

郭水益

陳俞蓁

戴汝玲

李敏華

江碧霞

陳秀霞

鄭維緒

鄭羽晴

黃凌熹

上一人

訴訟代理人 鄭儒基

01 被 告 林陳碧華

02 陳莉晏

03 許藝玲

04 0000000000000000

05 梁秀珠

06 品閣資產管理有限公司

07 0000000000000000

08 法定代理人 許文德

09 被 告 陳建勳

10 上列當事人間請求分割共有物事件，經本院於民國111年12月16
11 日言詞辯論終結，判決如下：

12 主 文

13 兩造共有新北市○○區○○段00○0000地號土地，應予合併變價
14 分割，所得價金按附表二所示之合併變賣價金分配比例分配。

15 訴訟費用由兩造按附表二所示之訴訟費用分擔比例負擔。

16 事實及理由

17 壹、程序方面：

18 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
19 依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；第168條
20 至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受者，應即
21 為承受之聲明；他造當事人，亦得聲明承受訴訟。當事人不
22 聲明承受訴訟時，法院亦得依職權，以裁定命其續行訴訟。
23 民事訴訟法第168條、第175條及第178條分別定有明文。又
24 所謂繼承人，係指民法繼承編所規定之遺產繼承人而言，關
25 於繼承人之範圍及其順序，依民法第1138條至第1140條之規
26 定，得承受訴訟之繼承人，以尚未喪失或拋棄其繼承權者為
27 限（參吳明軒著，民事訴訟法，修訂九版，民國100年10
28 月，第476頁）。查被告陳富益於原告提起本件訴訟後，已
29 於111年8月23日死亡，其法定繼承人為被告陳黃明月、陳秋
30 旭、陳玟玲乙節，有陳富益之全體繼承人戶籍謄本（見卷二
31 第73至79頁、第85至89頁）在卷可稽，並經原告於111年10

01 月20日具狀對其等聲明承受訴訟（見卷二第83頁），合於前
02 揭規定，應予准許。

03 二、次按言詞辯論期日，當事人之一造不到場者，得依到場當事
04 人之聲請，由其一造辯論而為判決；不到場之當事人經再次
05 通知而仍不到場者，並得依職權由一造辯論而為判決，民事
06 訴訟法第385條第1項定有明文。查被告李健雄、胡冠伶、施
07 金鳳、郭水益、陳俞蓁、戴汝玲、李敏華、江碧霞、陳秀
08 霞、鄭維緒、鄭羽晴、黃凌熹、林陳碧華、陳莉晏、許藝
09 玲、梁秀珠、品閣資產管理有限公司、陳建勳、陳黃明月、
10 陳秋旭、陳玟玲（以下合稱被告，單指其一，逕稱姓名或公
11 司名）經合法通知未於最後言詞辯論期日到場，爰依原告之
12 聲請，准予一造辯論而為判決。

13 貳、實體方面：

14 一、原告主張：原告與被告共有新北市○○區○○段00○0000地
15 號土地（下合稱系爭土地，單指其一，則分稱75、75-1土
16 地），各共有人之應有部分如附表一所示，因兩造就系爭土
17 地之分割方法無法協議決定，且無不分割之約定，亦無因物
18 之使用目的不能分割，更無依法令禁止分割之情形，審酌系
19 爭土地之面積及土地之經濟效用等一切情狀，原告認系爭土
20 地之分割方法，以合併且以變價後價金按兩造應有部分比例
21 分配為適當，爰依民法第823條、第824條第2項第2款前段規
22 定，提起本件訴訟等語，並聲明：兩造所共有系爭土地，合
23 併且以變價分割，所得價金由兩造按附表一所示應有部分比
24 例分配。

25 二、許藝玲則以：同意合併變價分割，但希望能賣多一點錢等
26 語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

27 三、李健雄、胡冠伶、施金鳳、郭水益、陳俞蓁、戴汝玲、李敏
28 華、江碧霞、陳秀霞、鄭維緒、鄭羽晴、黃凌熹、林陳碧
29 華、陳莉晏、梁秀珠、品閣資產管理有限公司、陳建勳、陳
30 黃明月、陳秋旭、陳玟玲則未於言詞辯論期日到庭，亦未提
31 出書狀作何聲明或陳述。

01 四、本院得心證之理由：

02 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物，
03 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
04 在此限，民法第823條第1項定有明文。經查，兩造為系爭土
05 地共有人，就系爭土地以附表一所示應有部分比例共有之，
06 此有系爭土地登記第一類謄本在卷可查（見卷一第133至144
07 頁），又觀系爭土地第一類謄本可知，系爭土地之使用分
08 區、使用地類別登記均係空白，而無使用之限制，應無因物
09 之使用目的不能分割之情事，就系爭土地亦查無兩造有以契
10 約訂立不分割之期限，且兩造復未能達成協議分割之共識，
11 有本院三重簡易庭調解筆錄在卷可憑（見重司調卷第93
12 頁），揆諸首揭規定，原告請求裁判分割，自無不合。

13 (二)又按共有人相同之數不動產，除法令另有規定外，共有人得
14 請求合併分割，為民法第824條第5項所明文。經查，系爭土
15 地之共有人相同而為兩造，經原告以共有人身分請求合併分
16 割，是原告請求合併分割系爭土地，應屬有據。

17 (三)再按共有物之分割，依共有人協議之方法行之；分割之方法
18 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
19 絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：
20 一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配顯
21 有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配顯有
22 困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物
23 之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共
24 有人；以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，
25 得就共有物之一部分仍維持共有，民法第824條第1項、第2
26 項、第4項亦有規定。分割共有物，究以原物分割或變價分
27 配其價金，法院固有自由裁量之權，不受共有人主張之拘
28 束，但仍應斟酌當事人之聲明，共有物之性質、經濟效用及
29 全體共有人利益等，公平裁量，必於原物分配有困難者，始
30 予變賣，以價金分配於各共有人（最高法院98年度台上字第
31 2058號判決意旨參照）。查，系爭土地總面積僅248.7平方

公尺，然共有人人數多達22位，如系爭土地原物分割為各共
有人所有，將使分割後之土地面積狹小零碎，不利於促進系
爭土地之經濟價值及兩造之權益；復參以系爭土地位於新北市
三重區，屬於都市土地（見卷一第187頁之新北市三重地
政事務所111年7月15日函文），且許藝玲亦同意以變價分割
之方式，倘採變價分割，有意買回土地之共有人，仍可行使其
等優先承買之法律上權利，藉此繼續保有土地之所有權，
且共有人或第三人於變價過程中藉由良性公平競價，亦可增
益土地變現之價值，從而提高各共有人所可能獲配之金額，
因此，衡情系爭土地以變價分割之方式，較能兼顧各共有
人之利益。

五、綜上所述，本院審酌共有物之性質及全體共有人之利益等
情，認系爭土地以合併變價分割方式為宜，並應將所得價金
按附表二所示比例分配。爰判決如主文第1項所示。

六、另分割共有物之訴具非訟事件之性質，分割共有物之方法，
應由法院斟酌何種方式較能增進共有物之經濟效益，並兼顧
共有人之利益，以決定適當之分割方法，不因何造起訴而有
不同。故原告請求分割之訴雖有理由，惟關於訴訟費用負
擔，應由兩造各按其應有部分比例負擔，方屬事理之平，爰
諭知訴訟費用之負擔如主文第2項所示。

七、本件判決之基礎已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及舉
證，經審酌核與判決結果無影響，爰不逐一予以論列，併此
敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

中 華 民 國 112 年 1 月 16 日
民事第七庭 法 官 趙悅伶

以上正本係照原本作成

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，並
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。

中 華 民 國 112 年 1 月 16 日

01

書記官 尤秋菊

02 附表一：

03

編號	共有人	75土地 應有部分比例	75-1土地 應有部分比例
1	李健雄	24/192	24/192
2	胡冠伶	1/24	1/24
3	施金鳳	1/24	1/24
4	陳黃明月	共同共有 1/16	共同共有 1/16
5	陳秋旭		
6	陳玟玲		
7	郭水益	1/16	1/16
8	陳俞蓁	2/8	2/8
9	戴汝玲	1/96	1/96
10	李敏華	1/96	1/96
11	江碧霞	1/32	1/32
12	陳秀霞	1/32	1/32
13	鄭維緒	1/96	1/96
14	鄭羽晴	1/96	1/96
15	黃凌熹	1/48	1/48
16	林陳碧華	1/48	1/48
17	陳莉晏	1/24	1/24
18	許藝玲	1/16	1/16
19	梁秀珠	1/24	1/24
20	品閣資產管理有限公司	8/192	8/192
21	陳建勳	1/48	1/48
22	義鋼實業股份有限公司	1/16	1/16

04 附表二：

05

編號	共有人	合併變賣價金分配比例	訴訟費用分擔比例
1	李健雄	24/192	24/192

(續上頁)

01

2	胡冠伶	1/24	1/24
3	施金鳳	1/24	1/24
4	陳黃明月	共同共有取得 1/16	連帶負擔 1/16
5	陳秋旭		
6	陳玟玲		
7	郭水益	1/16	1/16
8	陳俞蓁	2/8	2/8
9	戴汝玲	1/96	1/96
10	李敏華	1/96	1/96
11	江碧霞	1/32	1/32
12	陳秀霞	1/32	1/32
13	鄭維緒	1/96	1/96
14	鄭羽晴	1/96	1/96
15	黃凌熹	1/48	1/48
16	林陳碧華	1/48	1/48
17	陳莉晏	1/24	1/24
18	許藝玲	1/16	1/16
19	梁秀珠	1/24	1/24
20	品閣資產管理有限公司	8/192	8/192
21	陳建勳	1/48	1/48
22	義鋼實業股份有限公司	1/16	1/16