

臺灣新北地方法院民事判決

111年度重訴字第38號

原告 榮禧投資股份有限公司

法定代理人 詹美麗

訴訟代理人 許啟龍律師

張雅蘋律師

被告 林貞婉

蔣林淑婉

林雅婉

兼 上三人

訴訟代理人 林進和

被告 廖李桐

廖李和

廖雪卿

李雪勤

兼 上四人

訴訟代理人 陳宏益

被告 林建成

林清清

邱俊龍

林盟凱

住○○市○○區○○路0巷0號6樓

林建煌

住○○市○○區○○街00○0號

林之云 籍設新北市○○區○○路000巷0弄0號
0樓

上列當事人間請求分割共有物事件，經本院於民國112年7月5日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告林建煌、林建成、林之云、林清清應就其被繼承人林孝
景所有坐落新北市鶯歌區昌福段第1097、1098、1100、110
1、1102、1103及1104地號等土地，應有部分12分之1，辦理
繼承登記。

二、兩造共有坐落坐落新北市鶯歌區昌福段第1097、1098、110
0、1101、1102、1103及1104地號等土地，如新北市樹林地
政事務所土地複丈成果圖土複字116400號所示，其中編號10
97(1)部分（面積1188.64平方公尺）由原告榮禧投資股份有
限公司單獨取得，其中編號1097部分（面積699.20平方公
尺）由被告邱俊龍、林進和、林貞婉、蔣林淑婉、林雅婉、
林盟凱、廖李桐、廖李和、廖雪卿、李雪勤、林建煌、林建
成、林之云、林清清取得，並依如附表二應有部分比例維持
共有。

三、訴訟費用由兩造按附表二訴訟費用負擔比例欄所示比例負
擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之
基礎事實同一；該訴訟標的對於數人必須合一確定時，追加
其原非當事人之人為當事人者，不在此限，民事訴訟法第25
5條第1項第2款、第5條分別定有明文。本件原告原以林孝景
為被告，起訴聲明為：「(一)兩造共有坐落新北市鶯歌區昌福
段第1097、1098、1100、1101、1102、1103及1104地號等土
地（下稱系爭土地）應合併分割，分割方法為合併後土地歸
原告取得。(二)原告應補償被告等一定金額。」等語（見本院

卷一第13頁），惟原登記共有人林孝景已於起訴之即民國（下同）74年9月10日死亡，其就系爭土地之應有部分應由林建煌、林建成、林之云、劉淑麗、林映任、林映文、林映君、林佳君、林清清等9人繼承，原告即追加上開9人為被告，並變更聲明為：「(一)追加林建煌、林建成、林之云、劉淑麗、林映任、林映文、林映君、林佳君、林清清，應就其被繼承人林孝景名下如附表一所示土地之權利範圍，辦理繼承登記。(二)兩造共有坐落新北市鶯歌區昌福段第1097、1098、1100、1101、1102、1103及1104地號等土地（下稱系爭土地）應合併分割，分割方法為合併後土地歸原告取得。(三)原告應補償被告等一定金額。」等語（見本院卷一第253頁），之後又因追加被告劉淑麗、林映任、林映文、林映君、林佳君（下稱劉淑麗等5人）已經拋棄繼承，而具狀撤回對劉淑麗等5人之追加部分（本院卷二第163至167頁），核原告上開變更被告及訴之追加均係基於同一基礎事實，且為追加就本件訴訟標的必須合一確定之人為被告，與上開規定相符，應予准許。

二、查追加被告劉淑麗等5人之被繼承人林重吉（為林孝景三子）於89年1月13日死亡後，劉淑麗等5人已於89年3月8日向本院辦理拋棄繼承（89年度繼字第178號），經本院於89年4月6日准予備查，有本院查詢表可稽（本院卷二第159至161頁），自無代位繼承林孝景遺產之權利，故原告撤回對劉淑麗等5人之追加部分，亦應予准許。

三、被告林建煌、林之云經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：

兩造為系爭土地之共有人，系爭土地面積如附表一所示，兩造應有部分比例如附表二所示。系爭土地未有因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割期限之情形，兩造亦無不為分

01 割之約定，原告無法與被告就分割方法達成協議，故依民法
02 第823條第1項、第824條規定請求准予將系爭土地合併後為
03 分割，並主張原物分配原告，以價差補償被告之方法或同意
04 依新北市樹林地政事務所土地複丈成果圖土複字116400號
05 （下稱附圖丙案）所示分割方法為分割方案等語。並聲明：
06 如前開壹部分所載變更後之聲明。

07 二、被告答辯：

08 (一)被告林建煌、林之云已於相當時期受合法送達通知，均未於
09 言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

10 (二)被告林清清答辯：

11 沒有意見。

12 (三)其餘被告均答辯：

13 同意鑑價，如果價購雙方差距過大的話，願意共同持有土地
14 等語，並於112年7月5日開庭審理時，表示依附圖丙案之方
15 割方式，由原告取得附圖丙案編號1097(1)地號土地，被告取
16 得1097地號土地之方案，沒有意見。

17 三、本院判斷如下：

18 (一)按分割共有物，性質上為處分行為，依民法第759條規定，
19 共有不動產之共有人中有人死亡時，於其繼承人未為繼承登
20 記以前，固不得分割共有物，惟於提起分割共有物之訴，合
21 併請求繼承人應先辦理繼承登記，不但符合訴訟經濟原則，
22 亦與民法第759條及強制執行法第130條規定之旨趣無違（最
23 高法院69年台上字第1012號、第1134號判例參照）。查系爭
24 土地之登記謄本上所登記之所有權人之一即林孝景已於74年
25 9月10日死亡，而林孝景之繼承人即被告林建煌、林建成、
26 林之云、林清清等人就林孝景所有系爭土地之應有部分尚未
27 辦理繼承登記乙節，此有原告提出之系爭土地登記第一類謄
28 本、繼承系統表及其全體繼承人之相關戶籍謄本在卷可參
29 （見本院卷一第103-118頁、第207-247頁），則原告請求被告
30 林建煌、林建成、林之云、林清清就被繼承人林孝景所遺之
31 系爭土地應有部分12分之1辦理繼承登記，即屬有據，應予

01 准許，爰判決如主文第1項所示。

02 (二)原告主張系爭土地為其與被告等人所共有一節，有系爭土地
03 之土地登記謄本為證（見本院卷第137-192頁），應可認定
04 屬實。而兩造就系爭土地並無因物之使用目的不能分割之情
05 事，亦未以契約訂有不分割之期限，並因共有人間彼此之意
06 見不同、聯絡不上，致迄今仍無法就分割方法達成協議等
07 情，也為兩造所不爭執，故原告請求就共有物為裁判分割，
08 於法有據。

09 (三)按共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法不
10 能協議決定者，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒
11 絕履行者，法院得因任何共有人之聲請，命以原物分配於各
12 共有人。但各共有人均受原物之分配顯有困難者，得將原物
13 分配於部分共有人。共有人部分相同之相鄰數不動產，各該
14 不動產均具應有部分之共有人，經各不動產應有部分過半數
15 共有人之同意，得適用前項規定，請求合併分割。民法第82
16 4條第1項、第2項第1款、第6項分別定有明文。復按法院就
17 共有物為裁判分割時，應考慮公平性、當事人聲明、應有部
18 分比例與實際使用是否相當、共有物之客觀情狀、共有物之
19 性質、共有物之價格與經濟價值、共有人利益、各共有人主
20 觀因素與使用現狀、共有人之利害關係等因素，且不受任何
21 當事人主張之拘束（最高法院29年上字第1792號、49年臺上
22 字第2569號判例意旨，及69年度臺上字第3100號判決意旨參
23 照）。經查：本院審酌系爭7筆土地地界相連，原告就系爭
24 土地之應有部分比例均為17分之27，約達62.96%（小數點以
25 下第二位四捨五入），已達系爭土地應有部分過半數，是原
26 告請求合併分割部分，應屬允適。再者，除被告林建煌、林
27 之云受合法通知後無表示意見外，其餘被告等人已表明願繼
28 續維持共有，並對附圖丙案之方割方式，由原告取得附圖丙
29 案編號1097(1)地號土地，被告取得1097地號土地之方案，沒
30 有意見等語（見本院卷一第91頁、卷二第155-156頁）；另
31 如附圖丙案之分割方式，分割後之土地形狀完整，便於利

01 用，故認附圖丙案之分割方式，已兼顧大多數共有人之分割
02 意願，堪認上開分割方案已足發揮土地之最大使用利益，而
03 為公平合理。

04 四、綜上所述，原告提起分割共有物訴訟，請求被告林建煌、林
05 建成、林之云、林清清應就其等繼承系爭土地應有部分辦理
06 繼承登記，應予准許；並就系爭土地為合併分割，應屬適
07 法，且本院審酌系爭土地合併分割整體利用之效益、共有
08 人之利益、兩造之意願、應有部分之比例，並本於公平合理之
09 原則等情，認就系爭土地為合併分割並採原物分割，分割方
10 法則詳如附圖丙案所示，爰判決如主文第1、2項所示。

11 五、未按分割共有物乃具非訟事件之性質，法院斟酌何種分割方
12 法較能增進共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，以決定
13 適當之分割方法，不因何造起訴而有不同，故原告請求裁判
14 分割共有物雖有理由，惟關於所支出之訴訟費用，應由共有
15 人全體按其應有部分比例負擔，方屬公平。職此，本院經審
16 酌兩造利害關係，應由兩造各按系爭土地之應有部分即如附
17 表二訴訟費用負擔比例欄所示之比例負擔訴訟費用。又被告
18 林建煌、林建成、林之云、林清清共同共有系爭土地之應有
19 部分1/12，因屬負擔不可分，故就此部分訴訟費用應連帶負
20 擔。

21 六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法，與判決結
22 果不生影響，爰不另贅論，併此敘明。

23 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
24 但書、第2項。

25 中 華 民 國 112 年 7 月 31 日
26 民事第三庭 法 官 劉以全

27 以上正本係照原本作成

28 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
29 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

30 中 華 民 國 112 年 7 月 31 日
31 書記官 許慧禎

01 附表一：

地號	面積/平方公尺
1097	662.6
1098	70.94
1100	777.06
1101	80.07
1102	65.86
1103	101.42
1104	129.89

03 附表二：

編號	共有人	應有部分比例	訴訟費用負擔比例
1	榮禧投資股份有限公司	17/27	17/27
2	邱俊龍	1/12	1/12
3	林進和	1/45	1/45
4	林貞婉	1/45	1/45
5	蔣林淑婉	1/45	1/45
6	林雅婉	1/45	1/45
7	林盟凱	1/45	1/45
8	廖李桐	5/216	5/216
9	廖李和	5/216	5/216
10	廖雪卿	5/216	5/216
11	李雪勤	5/216	5/216
12	林孝景之繼承人(林建煌、 林建成、林之云、林清清)	1/12 (共同共有)	1/12 (連帶負擔)
備註：各共有人對附表一之7筆土地分別持有之應有部分比例均同上			