臺灣新北地方法院民事判決

111年度訴字第2828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 林滄洲
訴訟代理人 張智超
被 告 高素惠
林榆凱

0000000000000000

張愛卿
黃品綸

0000000000000000

上 一 人

法定代理人 黃韋智
陳尹甯

被 告 林建利

0000000000000000

林文蔚

0000000000000000

黃吳麗娟
黃彥儒
黃彥智

0000000000000000

黃齡瑩
黃陳明英

0000000000000000

黃俊穎
黃琴斐

0000000000000000

黃俐禎

0000000000000000

0000000000000000

01 0000000000000000

02 陳志任

03 0000000000000000

04 陳志典

05 陳志昌

06 邱滢憶

07 0000000000000000

08 黃炫叡

09 0000000000000000

10 黃士鑑

11 黃慧櫻

12 黃書琴

13 00000 0000000000

14 黃婉如

15 黃婉慧

16 0000000000000000

17 黃婉宜

18 0000000000000000

19 0000000000000000

20 0000000000000000

21 黃瓊玲

22 黃種哲

23 0000000000000000

24 蔣張素琴

25 蔣東庭

26 蔣志聖

27 蔣志正

28 蔣雅雯

29 蔣雅萍

30

31 陳尚呈

住新北市淡水區新市○路0段000號00
樓

01 0000000000000000

02 陳鶯心

03 陳怜朱

04 陳品靜

05 0000000000000000

06 王修尉

07 0000000000000000

08 王騰毅

09 林建宏

10 林姿伶

11 0000000000000000

12 王霈幘

13 張秋豐

14 張秋貴

15 0000000000000000

16 李永隆

17 0000000000000000

18 李宗霖

19 李永杰 (遷出國外)

20 張子浩

21 張家瑜

22 0000000000000000

23 張宥堉 住○○市○○區○○里000鄰○○街00
24 號0樓之0

25 0000000000000000

26 汪俊哲

27 0000000000000000

28 汪俊軒

29 高雪娥

30 高雅玲

31 高耀宗

01 0000000000000000

02 高耀琛

03 上 一 人

04 訴訟代理人 郭登富律師

05 被 告 高耀德

06 高耀仁

07 0000000000000000

08 黃佳妍

09 0000000000000000

10 兼 上 一 人

11 法定代理人 黃知遠

12 龔曉彤

13 龔曉楠

14 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19
15 日言詞辯論終結，判決如下：

16 主 文

17 一、被告高雪娥、龔曉彤、龔曉楠、高雅玲、高耀宗、高耀琛、
18 高耀德、高耀仁應就其等之被繼承人高添運之新北市○○區
19 ○○段00000地號土地權利範圍4分之1辦理繼承登記。

20 二、被告陳志任、陳志典、陳志昌應就其等之被繼承人陳火城之
21 新北市○○區○○段00000地號土地權利範圍4分之1（公同
22 共有）辦理繼承登記。

23 三、被告汪俊哲、汪俊軒應就其等之被繼承人張寶仁之新北市○
24 ○區○○段00000地號土地權利範圍4分之1（公同共有）辦
25 理繼承登記。

26 四、兩造共有之坐落新北市○○區○○段00000地號之土地准予
27 變價分割，所得價金按如附表所示權利範圍比例分配。

28 五、訴訟費用由兩造按如附表所示權利範圍比例負擔。

29 事實及理由

30 壹、程序方面：

31 （一）按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但該訴

01 訟標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人
02 為當事人者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第5款
03 定有明文。又共有物之分割，於共有人全體有法律上之利
04 害關係，須共有人全體始得為之，故請求分割共有物之
05 訴，屬於民事訴訟法第56條第1項所稱訴訟標的對於共同
06 訴訟之各人必須合一確定者。經查，原告於民國111年9月
07 14日起訴請求分割坐落新北市○○區○○段00000地號土
08 地（下稱系爭土地），該訴訟標的對於系爭土地之共有人
09 必須合一確定。經查：

- 10 1.原告起訴時原列系爭土地共有人張寶仁為被告，惟張寶仁
11 於本件訴訟繫屬前之104年3月28日已死亡，其代位繼承人
12 為汪俊哲、汪俊軒，故具狀追加其代位繼承人為被告等
13 情，有112年4月20日民事陳報暨聲請狀、除戶謄本、代位
14 繼承人之戶籍謄本、繼承系統表在卷可稽（見本案111年度
15 訴字第2828號「下稱訴字」卷一第199頁至第209頁），此
16 部分追加，核無不合，應予准許。
- 17 2.原告起訴時原列系爭土地共有人高添運為被告，惟高添運
18 於本件訴訟繫屬前之72年6月28日已死亡，其繼承人為高
19 雪娥、高雅美、高雅玲、高耀宗、高耀琛、高耀德、高耀
20 仁，故具狀追加其繼承人等為被告等情，有112年7月20日
21 民事陳報暨聲請狀、除戶謄本、全體繼承人之戶籍謄本、
22 繼承系統表、家事事件公告查詢結果附卷可查（見訴字卷
23 一第255頁至第285頁），此部分追加，核無不合，應予准
24 許。

25 （二）按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其
26 他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止。第16
27 8條至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，
28 應即為承受之聲明。他造當事人，亦得聲明承受訴訟。聲
29 明承受訴訟，應提出書狀於受訴法院，由法院送達於他
30 造。民事訴訟法第168條、第175條、第176條定有明文。
31 經查：

- 01 1.原告高子庭於本件訴訟程序進行之112年12月4日死亡，
02 其繼承人為配偶林滄州，有除戶戶籍資料在卷可稽（見訴
03 字卷三第35頁），並已據林滄州辦妥分割繼承登記並具狀
04 聲請承受訴訟（見訴字卷三第25頁、第37頁至第39頁），
05 揆諸前開法律規定，應予准許。
- 06 2.本件原列之被告陳火城於訴訟繫屬後之112年4月15日死
07 亡，其繼承人為陳志任、陳志典、陳志昌，有除戶謄本、
08 全體繼承人之戶籍謄本、繼承系統表、家事事件公告查詢
09 結果在卷可查（見訴字卷一第243頁至第253頁），經原告
10 具狀聲明由陳志任、陳志典、陳志昌承受訴訟（見訴字卷
11 一第241頁），揆諸前開法律規定，應予准許。。
- 12 3.本件原列被告高添運之繼承人高雅美於訴訟繫屬後之113
13 年7月5日死亡，其繼承人為龔曉彤、龔曉柵，有除戶謄
14 本、全體繼承人之戶籍謄本、繼承系統表、家事事件公告
15 查詢結果在卷可查（見訴字卷三第249頁至第259頁），經
16 原告具狀聲明由龔曉彤、龔曉柵承受訴訟（見訴字卷三第
17 245頁），揆諸前開法律規定，應予准許。

18 （三）本件被告高素惠、林榆凱、張愛卿、黃品綸、林建利、林
19 文蔚、黃吳麗娟、黃彥儒、黃彥智、黃齡瑩、黃陳明英、
20 黃俊穎、黃琴斐、黃俐禎、陳志任、陳志典、陳志昌、邱
21 澄懋、黃炫叡、黃士鑑、黃慧櫻、黃書琴、黃婉如、黃婉
22 慧、黃婉宜、黃瓊玲、黃種哲、蔣張素琴、蔣東庭、蔣志
23 聖、蔣志正、蔣雅雯、蔣雅萍、陳尚呈、陳鶯心、陳怜
24 朱、陳品靜、王修尉、王騰毅、林建宏、林姿伶、王霈
25 幘、張秋豐、張秋貴、李永隆、李宗霖、李永杰、張子
26 浩、張家瑜、張宥瑄、汪俊哲、汪俊軒、高雪娥、高雅
27 玲、高耀宗、高耀德、高耀仁、黃佳妍、黃知遠、龔曉
28 彤、龔曉柵經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，且
29 核無同法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請及上開
30 規定，由其一造辯論而為判決。

31 貳、實體方面：

01 一、原告主張：

02 (一) 兩造共有新北市○○區○○段00000地號土地（下稱系爭
03 土地），因無法就系爭土地之使用管理方式取得共識，且
04 難以公平依權利範圍為原物分割，執行上顯有困難，併減
05 損系爭土地之經濟價值。另若依民法第824條第3項規定，
06 兼採分割及金錢補償之分割方案，恐將另生事端。准此，
07 爰依民法第823條第1項、第824條規定，請求變價分割系
08 爭土地。

09 (二) 聲明：

- 10 1. 被告高雪娥、龔曉彤、龔曉楠、高雅玲、高耀宗、高耀
11 琛、高耀德、高耀仁應就其等之被繼承人高添運之新北
12 市○○區○○段00000地號土地權利範圍4分之1辦理繼
13 承登記。
- 14 2. 被告陳志任、陳志典、陳志昌應就其等之被繼承人陳火
15 城之新北市○○區○○段00000地號土地權利範圍4分之
16 1辦理繼承登記。
- 17 3. 被告汪俊哲、汪俊軒應就其等之被繼承人張寶仁之新北
18 市○○區○○段00000地號土地權利範圍4分之1辦理繼
19 承登記。
- 20 4. 兩造共有之坐落新北市○○區○○段00000地號之土地
21 准予變價分割，所得價金按兩造之權利範圍持分之比例
22 分配之。

23 二、被告部分：

24 (一) 被告高耀琛陳稱：

25 希望權利範圍部分可以記載清楚，擔心分配錯誤。對於變
26 價分割沒有意見。

27 (二) 被告高素惠、林榆凱、張愛卿、黃品綸、林建利、林文
28 蔚、黃吳麗娟、黃彥儒、黃彥智、黃齡瑩、黃陳明英、黃
29 俊穎、黃琴斐、黃俐禎、陳志任、陳志典、陳志昌、邱澄
30 懋、黃炫叡、黃士鑑、黃慧櫻、黃書琴、黃婉如、黃婉
31 慧、黃婉宜、黃瓊玲、黃種哲、蔣張素琴、蔣東庭、蔣志

01 聖、蔣志正、蔣雅雯、蔣雅萍、陳尚呈、陳鶯心、陳怜
02 朱、陳品靜、王修尉、王騰毅、林建宏、林姿伶、王霈
03 慎、張秋豐、張秋貴、李永隆、李宗霖、李永杰、張子
04 浩、張家瑜、張宥瑄、汪俊哲、汪俊軒、高雪娥、高雅
05 玲、高耀宗、高耀德、高耀仁、黃佳妍、黃知遠、龔曉
06 彤、龔曉楠已於相當時期受合法送達通知，均未於言詞辯
07 論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

08 三、得心證之理由：

09 (一) 按「因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法
10 律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得
11 處分其物權」，民法第759條定有明文，又按分割共有
12 物，性質上為處分行為，依民法第759條規定，共有不動
13 產之共有人中有人死亡時，於其繼承人未為繼承登記以
14 前，固不得分割共有物。惟於訴訟中，請求已死亡之共有
15 人之繼承人辦理繼承登記，並合併對其繼承人及其餘共有
16 人為分割共有物之請求，不但符合訴訟經濟原則，亦與民
17 法第759條之旨趣無違（最高法院69年台上字第1012號裁
18 判要旨、最高法院70年度第2次民事庭會議決定(二)意旨可
19 參）。查系爭土地之共有人高添運、陳火城、張寶仁之繼
20 承人尚未辦理登記（詳如前述），故原告於本件訴請高添
21 運、陳火城、張寶仁之繼承人就系爭土地辦理繼承登記，
22 以利進行分割一節，為有理由，應予准許。

23 (二) 按民法第823條第1項規定：「各共有人，除法令另有規定
24 外，得隨時請求分割共有物。但因物之使用目的不能分割
25 或契約訂有不分割之期限者，不在此限」，本件兩造就系
26 爭土地並未提出任何證據佐證具有以契約訂有不分割之期
27 限，而查系爭土地使用分區為乙種工業區，地上無登記建
28 物，非屬農業發展條例第3條所定義之耕地，無該條例規
29 定之分割限制，亦無土地法第31條最小面積分割限制，有
30 新北市新莊地政事務所函在卷可考（見訴字卷第135
31 頁），故系爭土地亦查無法令規定不得分割或因物之使用

01 目的不能分割之情形，則原告依民法第823條第1項規定訴
02 請裁判分割系爭土地，於法即屬有據。

03 (三) 次按民法第824條第1、2項規定：「共有物之分割，依共
04 有人協議之方法行之」、「分割之方法不能協議決定，或
05 於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒絕履行者，法院
06 得因任何共有人之請求，命為下列之分配：一以原物分配
07 於各共有人。但各共有人均受原物之分配顯有困難者，得
08 將原物分配於部分共有人。二原物分配顯有困難時，得變
09 賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一部分分
10 配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人」，
11 準此，法院裁判分割共有物，原則上以原物分配於各共有
12 人。以原物分配如有事實或法律上之困難，以致不能依應
13 有部分為分配者，得將原物分配於部分共有人，其餘共有
14 人則受原物分配者之金錢補償；或將原物之一部分分配予
15 各共有人，其餘部分則變賣後將其價金依共有部分之價值
16 比例妥為分配；或變賣共有物，以價金分配於各共有人。
17 且定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，惟仍應斟酌
18 各共有人之意願、共有物之性質、經濟效用及全體共有
19 人之利益等情形，為適當公平之分割。查系爭土地面積僅
20 有29.42平方公尺，共有人則多達60餘人，如採原物分
21 割，系爭土地將極度細分，各共有人實難以就分得之原物
22 為處分轉讓以外之其他何實際之使用收益，顯難認合乎經
23 濟效益，亦不符民法第824條共有物分割方法之立法意
24 旨，是系爭土地如能透過市場自由競爭之方式變價，以期
25 整體處分或利用，使系爭土地之市場價值極大化，共有人
26 亦可採取參與拍賣或於拍定後行使優先承買權等方式主張
27 權利，對於兩造而言，未必不利，並顯優於將系爭土地過
28 度細分，且共有人數眾多並持分細索之共有物。且以變價
29 之方式分割，能使各共有人能經由執行法院公開拍賣並為
30 價金分配之單純且公平、迅速之方式獲取價金分配，應較
31 合於多數共有人之意願。職是，本院綜合考量上情，兼顧

各共有人之利益與實質公平等一切情狀，認應以將系爭土地均予以變價分割，由共有人按應有部分比例分配價金，較為適當公允

(四) 綜上，原告本件請求被告高雪娥、龔曉彤、龔曉楠、高雅玲、高耀宗、高耀琛、高耀德、高耀仁應就其等之被繼承人高添運之新北市○○區○○段00000地號土地權利範圍4分之1辦理繼承登記；被告陳志任、陳志典、陳志昌應就其等之被繼承人陳火城之新北市○○區○○段00000地號土地權利範圍4分之1辦理繼承登記；被告汪俊哲、汪俊軒應就其等之被繼承人張寶仁之新北市○○區○○段00000地號土地權利範圍4分之1辦理繼承登記。及依民法第823條第1項前段、第824條請求分割系爭土地，均為有理由。本院審酌上情，認以將系爭土地予以變賣，所得價金分別按如附表所示各共有人應有部分之比例分配予各共有入之方式為分割，符合各共有入之最大利益，爰判決如主文所示。

四、未按因共有物分割、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。而分割共有物事件之分割方法，應由法院裁量適當之分割方法，不因何造起訴而有不同，關於訴訟費用負擔，爰依前開規定，命兩造按其應有部分比例分擔之。

中華民國 114 年 1 月 23 日
民事第五庭 法官 陳園辰

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。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 114 年 1 月 23 日
書記官 董怡彤

附表：

編號	共有人	權利範圍
----	-----	------

1	林滄洲	1/8
2	高雪娥、龔曉彤、龔曉楠、高雅玲、高耀宗、高耀琛、高耀德、高耀仁	共同共有1/4
3	高素惠	1/8
4	林榆凱	1/8
5	張愛卿	1/8
6	黃品綸、林建利、林文蔚、黃吳麗娟、黃彥儒、黃彥智、黃齡瑩、黃陳明英、黃俊穎、黃琴斐、黃俐禎、陳志任、陳志典、陳志昌、邱澄懋、黃炫叡、黃士鑑黃慧櫻、黃書琴、黃婉如、黃婉慧、黃婉宜、黃瓊玲、黃種哲、蔣張素琴、蔣東庭、蔣志聖、蔣志正、蔣雅雯、蔣雅萍、陳尚呈、陳鶯心、陳怜朱、陳品靜、王修尉、王騰毅、林建宏、林姿伶、王霈幘汪俊哲、汪俊軒、張秋豐、張秋貴、李永隆、李宗霖、李永杰、張子浩、張家瑜張宥瑄、黃慧櫻、黃炫叡、黃士鑑、黃佳妍、黃知遠	共同共有1/4