

臺灣新北地方法院民事判決

112年度訴字第1724
號

原告 林伯全
訴訟代理人 洪瑞燦律師
被告 林愛

劉月雲

林柏達

林麗華

林麗娟

林輝儀

王秀鳳

林國璋

林慧雯

林慧君

林輝隆

林輝燦

林美月

陳志強

陳俊宏

陳怡靜

林美珠

林美娥

鄭愛珍

林孟曄

林聖閔

- 01 林暉浩
02 林振村
03 陳林淑玲
04 0000000000000000
05 0000000000000000
06 林淑貞（國內公送）
07 0000000000000000
08 0000000000000000
09 林若彤
10 黃換舜
11 黃玫瑛
12 黃玫慧
13 黃一峰
14 黃盈堯
15 黃盈舜
16 黃宥臻
17 薛賢禮
18 薛賢明
19 薛沼桂
20 陳劉美桂
21 陳亭宏
22 陳金魁
23 0000000000000000
24 林秀英
25 陳建志
26 陳珮琪
27 鄭懿佑
28 鄭創州
29 0000000000000000
30 鄭伊汝
31 鄭美玲

01 鄭美華
02 0000000000000000
03 陳美貴（國內公送）
04 籍設新北市○○區○○路00號（新北○
05 ○○○○○○○○）
06 王梅枝
07 0000000000000000
08 王文財
09 王麗玲
10 王淑華
11 王鈴雅
12 0000000000000000
13 王義雄
14 0000000000000000
15 王義盛
16 劉昭佑
17 劉宜讓（國內公送）
18 籍設桃園市○○區○○○街000號0○○
19 ○○○○○○○○）
20 林重遠
21 上一人之
22 輔 助 人 林王阿藤
23 林志明
24 林紋蔚
25 0000000000000000
26 被 告 林昭貴
27 0000000000000000
28 林本吉
29 林昭陽（即林俊秀之繼承人）
30 0000000000000000
31 林清添

01 0000000000000000

02 林正義

03 林章

04 林正雄

05 上一人之

06 訴訟代理人 林芷伊

07 被 告 林忠溫

08 陳林秀節

09 林秀鳳

10 0000000000000000

11 林廷派

12 林廷鏗

13 林錦成

14 林純璉

15 林亦程

16 0000000000000000

17 0000000000000000

18 林政立

19 林秀穗

20 林清

21 0000000000000000

22 林木村

23 0000000000000000

24 林德和

25 林德生

26 蔡惠玲

27 林敬斌

28 林思旻

29 林亦蒼

30 0000000000000000

31 林育民

01 林旺生
02 林怡慧
03 0000000000000000
04 林學圃
05 林高月英
06 林榮河
07 呂林慶麗
08 林怡安
09 上一人之
10 訴訟代理人 林孫秀敏
11 被 告 林柳金要
12 林克修
13 林非凡
14 林坤賢
15 王雅俞
16 0000000000000000
17 上一人之
18 訴訟代理人 王鎮州
19 0000000000000000
20 被 告 林正宗
21 林世昌
22 林世明
23 林大江
24 林清波
25 林忠翰
26 林渭濱
27 0000000000000000
28 林化育
29 楊慶祥
30 林黃月
31 林忠欽

01 林忠昭
02 林美容
03 林美修
04 林宜學
05 林宜樺
06 林忠威
07 林承勳

08 0000000000000000

09 林純宇
10 賴進文

11 上一人之

12 訴訟代理人 賴澄宇
13 賴東淵

14 被 告 蔡明和

15 0000000000000000

16 林雨璇
17 林信任
18 林鴻恩
19 林原誼
20 林柏音
21 林政翰
22 林玉雪
23 林玉璇
24 林楊淑
25 林勇次
26 林震霆宇
27 林雨順
28 林萬鎰

29 上列當事人間請求分割共有物事件，經本院於民國113年5月30日
30 言詞辯論終結，判決如下：

31 主 文

01 一、被告林愛、劉月雲、林柏達、林麗華、林麗娟、林輝儀、王
02 秀鳳、林國璋、林慧雯、林慧君、林輝隆、林輝燦、林美
03 月、陳志強、陳俊宏、陳怡靜、林美珠、林美娥、鄭愛珍、
04 林孟暉、林聖閔、林暉濤、林振村、陳林淑玲、林淑貞、林
05 若彤、黃煥舜、黃玟瑛、黃玟慧、黃一峰、黃盈堯、黃盈
06 舜、黃宥臻、薛賢禮、薛賢明、薛沼桂、陳劉美桂、陳亭
07 宏、陳金魁、林秀英、陳建志、陳珮琪、鄭懿佑、鄭創州、
08 鄭伊汝、鄭美玲、鄭美華、陳美貴、王梅枝、王文財、玉麗
09 玲、玉淑華、王鈴雅、王義雄、王義盛、劉昭佑及劉宜讓等
10 五十七人應就其被繼承人林小惡所遺坐落新北市○○區○○
11 段○○○○段00地號土地、面積824平方公尺、應有部分720
12 分之60之土地所有權，辦理繼承登記。

13 二、兩造共有如新北市○○區○○段○○○○段00地號土地應予
14 變價分割，所得價金由兩造依附表所示比例分配。

15 三、訴訟費用由兩造按如附表所示之應有部分比例負擔。

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。查
24 被告林俊秀於本件訴訟繫屬中即民國112年4月9日死亡，其
25 法定繼承人為林劉香妹、林逸群、林昭儀、林昭陽，經原告
26 提出戶籍謄本、繼承系統表在卷可稽（見本院卷二第85至
27 95頁），並經原告於112年10月6日具狀對其聲明承受訴訟
28 （見本院卷二第81、82頁），合於前揭規定，應予准許。嗣
29 因林劉香妹、林逸群、林昭儀拋棄繼承乙節，原告於113年1
30 月11日以民事部分撤回暨更正狀撤回對林劉香妹、林逸群、
31 林昭儀之起訴。

01 二、本件除被告林輝儀、林輝燦、林正雄、王雅俞、賴進文外，
02 其餘被告經合法通知，無正當理由均未於言詞辯論期日到
03 場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲
04 請，由其一造辯論而為判決。

05 貳、實體方面：

06 一、原告主張：

07 (一)緣兩造共有新北市○○區○○段○○○○段00地號土地(下
08 稱系爭土地)，並無因法令規定、使用目的或契約訂定不能
09 分割之情形，且因系爭土地之登記名義人多達69人，其中登
10 記名義人「林小惡」往生後未辦理繼承登記，經查現在實際
11 所有人已達126人，且部分共有人已經遷出國外，或未於法
12 定期間申請遷徙登記致戶籍暫遷至戶政事務所，故協議分割
13 顯有困難，顯見系爭土地無法達成分割協議，爰依民法第82
14 3條第1項、824條第2項之規定，訴請鈞院裁判分割系爭土
15 地。

16 (二)又本件系爭土地共有人眾多，如以原物分配，將造成土地細
17 分，影響其經濟價值；反之，若採變價分割，經由公開拍賣
18 程序，使第三人及兩造皆可應買全部土地，且立於公平立場
19 競爭，亦能提高系爭土地賣價，經競價之結果，可使系爭土
20 地市場價值極大化，各共有人能分配之金額增加，較有利各
21 共有人，能享受之利益更大，並維護系爭土地之完整性，發
22 揮經濟上之最大利用價值。因此，原告認為應將系爭土地予
23 以變價拍賣，所得價金由兩造按附表一所載應有部份比例分
24 配，較為適當。

25 (三)並聲明：1. 被告林愛、劉月雲、林柏達、林麗華、林麗娟、
26 林輝儀、王秀鳳、林國璋、林慧雯、林慧君、林輝隆、林輝
27 燦、林美月、陳志強、陳俊宏、陳怡靜、林美珠、林美娥、
28 鄭愛珍、林孟暉、林聖閔、林暉濤、林振村、陳林淑玲、林
29 淑貞、林若彤、黃換舜、黃玟瑛、黃玟慧、黃一峰、黃盈
30 堯、黃盈舜、黃宥臻、薛賢禮、薛賢明、薛沼桂、陳劉美
31 桂、陳亭宏、陳金魁、林秀英、陳建志、陳珮琪、鄭懿佑、

01 鄭創州、鄭伊汝、鄭美玲、鄭美華、陳美貴、王梅枝、王文
02 財、玉麗玲、玉淑華、王鈴雅、王義雄、王義盛、劉昭佑及
03 劉宜讓等五十七人(下稱林愛等57人)應就其被繼承人林小惡
04 所遺坐落新北市○○區○○段○○○○段00地號土地、面積
05 824平方公尺、應有部分720分之60之土地所有權，辦理繼承
06 登記。2. 被告林昭陽應就其被繼承人林俊秀所遺坐落新北市
07 ○○區○○段○○○○段00地號土地、面積824平方公尺、
08 應有部分60分之1之土地所有權，辦理繼承登記。3. 兩造共
09 有坐落新北市○○區○○段○○○○段00地號土地、面積82
10 4平方公尺，應予變價分割，所得價金依附表所載應有部分
11 比例分配。

12 二、被告則以下開情詞置辯：

13 (一)被告林輝儀、林輝燦、林正雄、王雅俞、賴進文：對變價分
14 割沒有意見。

15 (二)其餘被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何
16 聲明或陳述。

17 三、本院得心證之理由：

18 (一)原告請求被告林愛等57人應就其被繼承人林小惡所遺系爭土
19 地、應有部分720分之60之土地所有權，辦理繼承登記，有
20 無理由？原告請求被告林昭陽應就其被繼承人林俊秀所遺系
21 爭土地、應有部分60分之1之土地所有權，辦理繼承登記，
22 有無理由？

23 1. 按分割共有物既對於物之權利有所變動，即屬處分行為之一
24 種，凡因繼承於登記前已取得不動產物權者，其取得雖受法
25 律之保護，不以其未經繼承登記而否認其權利，但繼承人如
26 欲分割其因繼承而取得共同共有之遺產，因屬於處分行為，
27 依民法第759條規定，自非先經繼承登記，不得為之。共有
28 之不動產之共有人中一人死亡，他共有人請求分割共有物
29 時，為求訴訟之經濟起見，可許原告就請求繼承登記及分割
30 共有物之訴合併提起，即以一訴請求該死亡之共有人之繼承
31 人辦理繼承登記並請求該繼承人於辦理繼承登記後，與原告

01 及其餘共有人分割共有之不動產。此有最高法院69年台上字
02 第1012號判例要旨、70年度第2次民事庭會議決定(二)參
03 照。

04 2.經查，系爭土地現登記之共有人林小惡於原告起訴前死亡，
05 渠等繼承人迄未辦妥繼承登記，有系爭建物之建物登記第一
06 類謄本可按（見本院卷三第51頁），則原告於本件分割共有
07 物之訴併同請求被告林愛等57人應分別就前開被繼承人所有
08 系爭土地之應有部分應有部分720分之60辦理繼承登記，即
09 屬有據。

10 3.又查，系爭土地之原共有人林俊秀死亡，林俊秀之繼承人林
11 昭陽已於113年5月23日以繼承為原因，就林俊秀所有應有部
12 分60分之1登記為所有權人，有系爭土地登記第一類謄本附
13 卷可參(見本院卷三第85頁)，揆諸前揭意旨，原告請求林昭
14 陽，就林俊秀所遺系爭土地之應有部分60分之1辦理繼承登
15 記，自無必要，應予駁回。

16 (二)原告請求就系爭土地為裁判分割，是否適法？

17 按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
18 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
19 在此限。民法第823條第1項定有明文。經查，系爭土地為
20 兩造所共有，有土地登記謄本在卷可稽，且查系爭土地無因
21 法令規定，或因物之使用目的不能分割之情事。又兩造並未
22 以契約訂有不分割之期限約定，且本件被告陳美貴現籍設於
23 鶯歌戶政事務所、被告劉宜讓現籍設於桃園區戶政事務所，
24 及被告林淑貞等3人應為送達之處所不明公示送達，且本件
25 分割共有物屬固有必要共同訴訟，本院歷次言辯論期日大多
26 數被告經合法通知均未到庭陳述及抗辯，顯無成立調解之
27 望，依民事訴訟法第406條第1項第1款、第5款之規定，本件
28 無法協議分割，至為顯明，揆諸上開規定，原告自得隨時請
29 求分割，是原告請求分割系爭房地，核無不合，自應准許。

30 (三)本件適宜之分割方案：

31 1.按分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完

01 成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為
02 下列之分配：一以原物分配於各共有人。但各共有人均受原
03 物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二原物
04 分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；
05 或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分
06 配於各共有人；以原物為分配時，如共有人中有未受分配，
07 或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。民法第82
08 4 條第2 項、第3 項分別有明文規定。次按裁判分割共有
09 物，屬形成判決，法院定共有物之分割方法，固應斟酌當事
10 人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全體共有人之利益
11 等，而本其自由裁量權為公平合理之分配，但並不受當事人
12 聲明、主張或分管約定之拘束（最高法院69年台上字第3100
13 號、93年度台上字第1797號判決意旨參照）。復按定共有物
14 分割之方法，究以原物分割或變價分割為適當，應斟酌各共
15 有人之意願、利害關係、使用情形、共有物之經濟效用、性
16 質與價格及分割後各部分之經濟價值暨其應有部分之比值是
17 否相當而為適當之分配，始能謂為適當而公平，不受共有人
18 所主張分割方法之拘束（最高法院88年度台上字第600 號、
19 90年度台上字第1607號、94年度台上字第1149號判決意旨參
20 照）。從而，共有物之分割，應審酌共有人之應有部分比
21 例、各共有人之意願、各共有人間有無符合公平之原則及整
22 體共有人之經濟利益等因素為通盤之考量，以求得最合理之
23 分割方法，至於各共有人在分割前之使用狀況，固應加以考
24 量，惟法院並不受其拘束。

25 2.原告主張之分割方案為將系爭土地為變價分割，而被告林輝
26 儀、林輝燦、林正雄、王雅俞、賴進文表示對變價分割沒有
27 意見。爰審酌系爭土地上之共有人眾多，及兩造之意願等
28 情，倘以原物分配予各共有人即有可能成為多筆畸零地，且
29 因有部分共有人之應有部分比例較低，勢將造成系爭土地過
30 於零碎而不利分配土地共有人將來之利用，以振興地利之立
31 論以觀，並非允洽，且系爭土地分屬多人共有，若未能一次

01 解決紛爭，日後仍有可能因分割事宜致土地利用遭受拘限，
02 足見系爭土地以原物分割後，其共有物各部分性質上將難以
03 利用，且價值將有相當之減損，則採取原物分割予各共有
04 人之分割方式並非妥適，然採取將系爭土地變賣，由兩造依
05 應有部分之比例分配價金，可使系爭土地不因細分而減損
06 價值，俾以發揮整體利用之經濟效益，且全體共有人於系
07 爭土地變賣時，亦得憑其自身經濟能力、財務狀況，決定
08 是否參加競標，或透過市場競價之良性競爭，以增加其等
09 受分配金額，應較原物分配更具彈性，並可兼顧兩造利益，
10 亦即，倘透過變賣方式分割，兩造皆可應買，自屬良性公
11 平競價，如變價之價格高，則兩造所受分配之金額隨之增
12 加，反較有利於各共有人，準此，本院斟酌系爭土地面積、
13 客觀情狀、經濟價值等一切情狀，認如以變價分割方式為
14 分割，該土地之形狀較為完整，可提高承購人之購買意願
15 及出售價格，亦可使整筆土地發揮較大之經濟利用價值，
16 復可藉由競爭機制拉抬買價，況有維持共有意願者亦得
17 集資行使優先承買權予以承購，亦能兼顧各共有人之利益，
18 而變價後賣得之價金係依原共有人應有部分比例分受，
19 對全體共有人最為公平，且無爭議。是以，系爭土地以
20 變價方割為分割方法時，由變價後買受系爭土地之新所
21 有權人，對該等土地作一體性規劃利用，所造成之變動及
22 損害較屬輕微，又符合土地之經濟利用，更能迅速解決紛
23 爭，徹底消滅共有關係，對於各共有人最為有利，及最能
24 彰顯公平均衡原則，綜合考量系爭土地之經濟效用及全體
25 土地共有人之利益，為符合現行相關法規下較為妥適、可
26 行之分割方式，故本件應以變價分割為宜。

26 四、綜上所述，原告請求(一)被告林愛等57人應就其被繼承人林小
27 惡所遺系爭土地應有部分720分之60之土地所有權，辦理繼
28 承登記。(二)兩造共有坐落新北市○○區○○段○○○○段00
29 地號土地、面積824平方公尺，應予變價分割，所得價金依
30 附表一所載應有部分比例分配，為有理由，應予准許。

31 五、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由

01 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
02 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1 定有明
03 文。查本件分割共有物之訴，核其性質屬形式之形成訴訟，
04 法院本不受原告聲明分割方案之拘束，如准予裁判分割，原
05 告之訴即為有理由，並無敗訴與否之問題。且兩造本可互換
06 地位，原告起訴雖於法有據，然被告之應訴乃法律規定所不
07 得不然，共有人就分割結果亦同霑利益，若全由被告負擔訴
08 訟費用，顯失公允。是以，本院認為本件訴訟費用應由兩造
09 依如附表所示應有部分比例分擔，較符公平原則，附此敘
10 明。

11 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及舉證，經本
12 院審酌後，認對於判決結果均無影響，爰不一一論述，併此
13 指明。

14 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

15 中 華 民 國 113 年 8 月 30 日

16 民事第一庭 法官 傅紫玲

17 以上正本係照原本作成。

18 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
19 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

20 中 華 民 國 113 年 8 月 30 日

21 書記官 羅婉燕

22 附表：

23

編號	所有權人	應有部分
1	被告林愛、劉月雲、林柏達、林麗華、林麗娟、林輝儀、王秀鳳、林國璋、林慧雯、林慧君、林輝隆、林輝燦、林美月、陳志強、陳俊宏、陳怡靜、林美珠、林美娥、鄭愛珍、林孟曄、林聖閔、林暉濤、林振村、陳林淑玲、林淑貞、林若彤、黃換舜、黃玟瑛、黃玟慧、黃一峰、黃盈堯、黃盈舜、黃	60/720

	宥臻、薛賢禮、薛賢明、薛沼桂、陳劉美桂、陳亭宏、陳金魁、林秀英、陳建志、陳珮琪、鄭懿佑、鄭創州、鄭伊汝、鄭美玲、鄭美華、陳美貴、王梅枝、王文財、玉麗玲、玉淑華、王鈴雅、王義雄、王義盛、劉昭佑及劉宜讓	
2	林重遠	1/120
3	林昭貴	1/240
4	林本吉	1/360
5	林昭陽	1/60
6	林清添	1/360
7	林正義	1/360
8	林章	1/360
9	林正雄	1/180
10	林忠溫	1/360
11	陳林秀節	1/1080
12	林秀鳳	1/1080
13	林廷派	1/1080
14	林廷鏗	1/1080
15	林錦成	1/180
16	林純璉	1/48
17	林亦程(原名:林政寬)	1/48
18	林政立	1/96
19	林秀穗	1/96
20	林清	1/480
21	林木村	1/1080

(續上頁)

01

22	林德和	1/1080
23	林德生	1/1080
24	蔡惠玲	1/144
25	林敬斌	1/144
26	林思旻	1/144
27	林亦蒼	1/1080
28	林育民	1/240
29	林旺生	1/720
30	林怡慧	1/720
31	林學圃	1/2160
32	林高月英	1/360
33	林榮河	1/480
34	呂林慶麗	1/480
35	林怡安	1/240
36	林柳金要	1/360
37	林克修	1/720
38	林非凡	1/720
39	林坤賢	1/2160
40	王雅俞	1/48
41	林正宗	360/5040
42	林世昌	20/5040
43	林世明	40/5040
44	林大江	1/3240
45	林清波	1/3240
46	林忠翰	1/3240

47	林渭濱	1/2160
48	林化育	1/2160
49	楊慶祥	38/720
50	林黃月	1/5400
51	林忠欽	1/5400
52	林忠昭	1/5400
53	林美容	1/5400
54	林美修	1/5400
55	林宜學	1/720
56	林宜樺	1/720
57	林忠威	1/720
58	林承勳	1/720
59	林純宇	1/720
60	賴進文	1/90
61	蔡明和	1/90
62	林雨璇	1/48
63	林信任	1/1440
64	林鴻恩	1/1440
65	林原誼	1/1440
66	林柏全	31/120
67	林柏音	31/120
68	林政翰	1/720
69	林玉雪	1/720
70	林玉璇	1/360
71	林楊淑	1/360

(續上頁)

01

72	林勇次	1/360
73	林震霆宇	1/720
74	林雨順	1/720
75	林萬鎰	1/360