

臺灣新北地方法院民事判決

112年度訴字第191號

原告 尚允建設股份有限公司

法定代理人 張泰昌

訴訟代理人 陳淑玲律師

複代理人 余家斌律師

被告 黃東生

黃愛貞

陳周秀琴

陳群雄

陳群華

陳群鴻

陳安展（原名陳群偉）

陳群旭

陳雅莉

陳黃素蘭

陳群傑

陳雅紋

陳雅娟

陳雅宜

陳蔡月

陳群玲

陳群年

陳雅如

金雅貞

01 0000000000000000

02 0000000000000000

03 陳黃淑華

04 陳群彬

05 陳雅潔

06 謝慶鐘

07 0000000000000000

08 謝秀雲

09 0000000000000000

10 謝秀鳳

11 0000000000000000

12 謝秀珍

13 被 告 高陳玉真

14 陳清芳

15 上二人共同

16 訴訟代理人 陳雅婷

17 被 告 林文標

18 陳崇楓

19 0000000000000000

20 被 告 蔡文樹

21 0000000000000000

22 陳佳平

23 蔡敏菁

24 兼 上三人

25 共 同

26 訴訟代理人 陳玫靖 (即林敏霞之繼承人)

27 0000000000000000

28 0000000000000000

29 被 告 林敏芬

30 0000000000000000

01 金城賓
02 黃明珠
03 黃麗嬌
04 黃麗雲
05 黃適寧
06 被 告 黃金龍
07 兼 上一人
08 法定代理人 黃金獅
09 被 告 黃麗寬
10 0000000000000000
11 陳睿騰（即陳群隆之繼承人）
12 0000000000000000
13 黃威融（即黃金木之繼承人）
14 0000000000000000
15 黃亭融（即黃金木之繼承人）
16 0000000000000000
17 0000000000000000
18 被 告 黃啓興（即黃金木之繼承人）
19 0000000000000000
20 0000000000000000
21 上 一 人
22 訴訟代理人 詹晉鑒律師
23 複 代理人 葉晉瑜律師
24 被 告 黃詹素娥（即黃金木之繼承人）
25 0000000000000000
26 黃婞婷（即黃金木之繼承人）
27 0000000000000000
28 0000000000000000
29 胡瑋庭（即黃金木之繼承人）
30 0000000000000000
31 黃詠翔（即黃金木之繼承人）

01 0000000000000000
02 黃詠清（即黃金木之繼承人）
03 0000000000000000
04 黃于珊（即黃金木之繼承人）
05 0000000000000000
06 周維承（即黃金木之繼承人）
07 0000000000000000
08 0000000000000000
09 周景煜（即黃金木之繼承人）
10 0000000000000000
11 周真玲（即黃金木之繼承人）
12 0000000000000000
13 黃月子（即黃金木之繼承人）
14 0000000000000000
15 黃桂蘭（即黃金木之繼承人）
16 0000000000000000
17 0000000000000000
18 蔡淑珍（即謝慶河之繼承人）
19 0000000000000000
20 謝東泰（即謝慶河之繼承人）
21 0000000000000000
22 0000000000000000
23 謝孟根（即謝慶河之繼承人）
24 0000000000000000
25 謝筱瑩（即謝慶河之繼承人）
26 0000000000000000
27 0000000000000000
28 黃彥凱（即黃玉麟之繼承人）
29 0000000000000000
30 陳群恭（即陳博茂之繼承人）
31 0000000000000000

01 李秀玲（即黃金木之繼承人）

02 0000000000000000
03 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年11月6日言
04 詞辯論終結，判決如下：

05 主 文

- 06 一、被告黃婁婷、胡瑋庭應就被繼承人黃金木所有坐落新北市○
07 ○區○○段000地號土地，辦理更正繼承登記。
- 08 二、被告蔡淑珍、謝東泰、謝孟根、謝筱瑩應就被繼承人謝慶河
09 所有坐落新北市○○區○○段000地號土地辦理繼承登記。
- 10 三、兩造共有之坐落新北市○○區○○段000地號土地應予變價
11 分割，所得價金由兩造按附表應有部分比例欄所示之比例分
12 配。
- 13 四、訴訟費用由兩造分別按附表應有部分比例負擔。

14 事實及理由

15 壹、程序事項：

16 一、按分割共有物之訴，須共有人全體參與訴訟，其當事人之適
17 格始無欠缺。如有當事人不適格之情形，法院即不得對之為
18 實體上之裁判。又關於當事人適格與否，為法院應依職權調
19 查之事項，無論訴訟進行至如何之程度，應隨時依職權調查
20 之（最高法院97年度台上字第2105號判決意旨參照）。按訴
21 狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎
22 事實同一者；因情事變更而以他項聲明代最初之聲明者；該
23 訴訟標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之
24 人為當事人者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款、
25 第4款、第5款分別定有明文。本件原告起訴後追加附表編號
26 12、26至29、51至65所示之人為被告（見重簡卷第102頁至1
27 03頁、第119頁、本院卷一第325頁、第509頁），並變更聲
28 明如主文第1項至第3項所示（見本院卷二第225頁），與上
29 開規定並無不合，應予准許。

30 二、按當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅
31 者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人承受其

01 訴訟以前當然停止；民事訴訟法第168條至第172條及前條所
02 定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明，他造
03 當事人，亦得聲明承受訴訟，同法第170條、第175條分別定
04 有明文。本件陳博茂於民國111年11月9日死亡，其繼承人為
05 被告陳群恭、黃玉麟於111年11月28日死亡，其繼承人為被
06 告黃彥凱，業據原告具狀聲明承受訴訟（見本院卷一第335
07 頁至337頁），林敏霞於112年11月27日過世，由其繼承人陳
08 玫靖具狀聲明承受訴訟（見本院卷二第95頁至97頁），經核
09 與上開規定相符，應予准許。

10 三、被告黃東生、陳周秀琴、陳群雄、陳群華、陳群鴻、陳安
11 展、陳群旭、陳雅莉、陳黃素蘭、陳群傑、陳雅紋、陳雅
12 娟、陳雅宜、陳蔡月、陳群玲、陳群年、陳雅如、金雅貞、
13 陳黃淑華、陳群彬、陳雅潔、謝慶鐘、謝秀雲、謝秀鳳、謝
14 秀珍、陳崇楓、金城賓、黃明珠、黃麗嬌、黃麗雲、黃適
15 寧、黃金龍、黃金獅、黃麗寬、陳睿騰、黃威融、黃亭融、
16 黃詹素娥、黃婷婷、胡瑋庭、黃詠翔、黃詠清、黃于珊、周
17 維承、周景煜、周真玲、黃月子、黃桂蘭、蔡淑珍、謝東
18 泰、謝孟根、謝筱瑩、黃彥凱、陳群恭、李秀玲均未於言詞
19 辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰
20 依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

21 貳、實體事項：

22 一、原告主張：伊於111年8月2日因買賣取得新北市○○區○○
23 段000地號土地（下稱系爭土地）應有部分60分之1，系爭土
24 地由兩造共有，兩造對於系爭土地無法達成協議分割，且共
25 有人高達66人，如以原物分割方式將使土地過於細分，不利
26 於土地使用價值及經濟利益，是認系爭土地之分割方法，應
27 以變價後價金按兩造應有部分比例分配為適當，爰依民法第
28 823條第1項前段、第824條第2項第2款前段規定，提起本件
29 訴訟等語，並聲明：如主文第1項至第3項所示。

30 二、被告則以：

31 （一）陳清芳、高陳玉真、林文標、蔡文樹、陳佳平、蔡敏菁、陳

01 攻靖、林敏芬、黃啓興、黃彥凱、黃愛貞則以：如為法院依
02 公開程序進行競標拍賣，對於變價分割沒有意見等語，資為
03 抗辯。並聲明：駁回原告之訴。

04 (二)其餘被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明
05 或陳述。

06 三、得心證之理由：

07 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物，
08 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
09 在此限，民法第823條第1項分別定有明文。經查，系爭土地
10 為兩造所共有，應有部分比例如附表所示，兩造事實上無法
11 協議分割，共有人並未就系爭土地訂定不能分割之期限，使
12 用分區為住宅區，並無依其使用目的不能分割之等情，有本
13 院調解審理單、系爭土地登記第三類謄本、新北市新莊區公
14 所112年2月18日新北莊工字第1122287018號函暨112年3月6
15 日新北莊工字第1122287969號函、新北市政府112年2月21日
16 新北府城測字第1120311356號函、新北市政府工務局112年2
17 月23日新北工建字第1120322640號函暨112年3月2日新北工
18 建字第1120372064號函在卷可參（見重簡卷第75頁、本院卷
19 一第53頁至60頁、第65頁至66頁、本院卷二第233頁至267
20 頁）。且為到庭之被告所不爭執，前情堪認為真實。是依前
21 揭規定，各共有人均得隨時請求分割系爭土地，從而，原告
22 基於系爭土地共有人之法律地位，請求本院准為系爭土地之
23 分割，自無不合。

24 (二)原告主張被繼承人黃金木就系爭土地之應有部分，被告即黃
25 金木之繼承人黃啓興於辦理繼承登記時誤將已辦理拋棄繼承
26 之訴外人黃永輝、黃永迪、黃姮慧、黃姮雅、黃姮貞部分辦
27 理繼承登記，此部分有新北市新莊地政事務所新北莊地籍字
28 第1125861355號函檢送系爭土地112年莊登字第066490號登
29 記申請書、繼承系統表等件（見本院卷一第433頁至488
30 頁），及臺灣臺北地方法院家事法庭111年9月6日北院忠家
31 祥84年度繼363字第1112000633號函、112年12月7日北院忠

01 家祥84年度繼363字第1122001081號函在卷可查（見本院卷
02 一第519頁、本院卷二第65頁），並經被告黃啓興自陳在卷
03 （見本院卷二第85頁），是原告請求被告即黃金木之繼承人
04 黃婷婷、胡瑋庭應就被繼承人黃金木所遺系爭土地（共同共
05 有16分之4），辦理更正繼承登記，核屬有據。又被告蔡淑
06 珍、謝東泰、謝孟根、謝筱瑩尚未就被繼承人謝慶河所遺系
07 爭土地（共同共有16分之4）辦理繼承登記，是原告請求其
08 等應辦理繼承登記，亦屬有據。

09 (三)又按共有物之分割，依共有人協議之方法行之；分割之方法
10 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
11 絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：
12 一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配顯
13 有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配顯有
14 困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物
15 之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共
16 有人。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按
17 其應有部分受分配者，得以金錢補償之，民法第824條第1、
18 2、3項分別定有明文。而定共有物分割之方法，法院有自由
19 裁量之權，不受共有人聲明、主張或分管約定之拘束，但仍
20 應斟酌各共有人之意願、共有物之性質、價格、分割前之使
21 用狀態、經濟效用、分得部分之利用價值及全體共有人之利
22 益等有關情狀，定一適當公平之方法以為分割（最高法院96
23 年度台上字第108號判決意旨參照）。本院審酌附表所示之
24 土地面積為234.65平方公尺，共有人數高達66人，各共有人
25 可分配之土地面積甚小，無法做有效之利用。復參以到庭兩
26 造均表示同意變價分割。是本院審酌上開各情，認不宜以原
27 物分割，或將原物單獨分配為其中一共有人所有而對未取得
28 共有物之共有人以價金補償之方式分割，而宜採行變價分
29 割，不僅得使系爭土地參與市場上之價格競爭，再由共有人
30 按應有部分取得價金，亦能一次性解決共有之狀態，且各共
31 有人仍得在拍賣程序中決定是否行使優先承買權，對全體共

01 有人而言，應屬有利之分割方式。
02 四、綜上所述，原告請求被告黃婁婷、胡瑋庭應就被繼承人黃金
03 木所遺系爭土地辦理更正繼承登記；請求被告蔡淑珍、謝東
04 泰、謝孟根、謝筱瑩就被繼承人謝慶河所遺系爭土地辦理繼
05 承登記，均屬有據，應予准許。又原告依民法第823條第1
06 項、第824條第2項第2款規定，請求裁判分割系爭土地，為
07 有理由，應予准許。本院審酌系爭土地之經濟效益、並維護
08 當事人間之公平，認以變價分割為適當。爰判決分割如主文
09 第3項所示。

10 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提證據，
11 經本院審酌核與判決結果無影響，爰不予逐一論述，併此敘
12 明。

13 六、末按，因共有物分割之事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費
14 用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一
15 部，民事訴訟法第80條之1定有明文。查系爭土地雖因兩造
16 無法達成分割協議，原告因而提起訴訟，惟兩造均因系爭土
17 地之分割而互蒙其利，故依上開規定，本院認本件訴訟費用
18 應由兩造按如主文第4項所示之比例負擔，始為公平，併此
19 敘明。

20 中 華 民 國 113 年 12 月 11 日
21 民事第六庭 審判長法官 許瑞東
22 法官 黃信滿
23 法官 謝依庭

24 以上正本係照原本作成。

25 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
26 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

27 中 華 民 國 113 年 12 月 11 日
28 書記官 邱雅珍

29 附表：新北市○○區○○段000地號土地

30

編號	共有人	應有部分比例	備註
1	黃東生	60分之12	

2	黃愛貞	60分之2		
3	陳周秀琴	公司共有16分之4		
4	陳群雄			
5	陳群華			
6	陳群鴻			
7	陳安展(原名:陳群偉)			
8	陳群旭			
9	陳雅莉			
10	陳黃素蘭			
11	陳群傑			
12	陳睿騰(即陳群隆之繼承人)			
13	陳雅紋			
14	陳雅娟			
15	陳雅宜			
16	陳蔡月			
17	陳群玲			
18	陳群年			
19	陳雅如			
20	金雅貞			
21	陳黃淑華			
22	陳群彬			
23	陳雅潔			
24	陳群恭(即陳博茂之繼承人)			
25	陳清芳			
26	蔡淑珍(即謝慶河之繼承人)			
27	謝東泰(即謝慶河之繼承人)			

28	謝孟根(即謝慶河之繼承人)		
29	謝筱瑩(即謝慶河之繼承人)		
30	謝慶鐘		
31	謝秀雲		
32	謝秀鳳		
33	謝秀珍		
34	高陳玉真		
35	林文標		
36	蔡文樹		
37	陳崇楓		
38	陳佳平		
39	陳政靖(即林敏霞之繼承人)		
40	蔡敏菁		
41	林敏芬		
42	金城賓		
43	黃明珠	40分之1	
44	黃麗嬌	40分之1	
45	黃麗雲	40分之1	
46	黃適寧	40分之1	
47	黃金龍	32分之1	
48	黃金獅	32分之1	
49	黃麗寬	40分之1	
50	黃彥凱(即黃玉麟之繼承人)	16分之1	
51	黃威融(即黃金木之繼承人)	共同共有16分之4	
52	黃亭融(即黃金木之繼承人)		

53	黃啓興(即黃金木之繼承人)		
54	黃詹素娥(即黃金木之繼承人)		
55	黃詠翔(即黃金木之繼承人)		
56	黃詠清(即黃金木之繼承人)		
57	黃于珊(即黃金木之繼承人)		
58	周維承(即黃金木之繼承人)		
59	周景煜(即黃金木之繼承人)		
60	周真玲(即黃金木之繼承人)		
61	黃月子(即黃金木之繼承人)		
62	黃桂蘭(即黃金木之繼承人)		
63	李秀玲(即黃金木之繼承人)		
64	黃婷婷(即黃金木之繼承人)		
65	胡瑋庭(即黃金木之繼承人)		
66	尚允建設股份有限公司	60分之1	

