

臺灣新北地方法院民事判決

112年度訴字第2010號

原告 涂金龍

被告 游紹義

游正炎

游淳二

游清富

游清文

游萬益（國內公送）

林鴻潮

林鴻賓

游凱麟

游興旺

游秋文

游榮吉

林瑞朗

林瑞展

林瑞庭

李祐震地政士（即林南輝之遺產管理人）

被告 林詮紳

01	邵慧文
02	0000000000000000
03	林崧麒
04	林承貴
05	林佳臻
06	0000000000000000
07	0000000000000000
08	林鈺敏
09	0000000000000000
10	游泰煌（併國內公送）
11	0000000000000000
12	0000000000000000
13	游洲鏗
14	0000000000000000
15	游麗惠
16	游麗蓉
17	游陳月桂
18	0000000000000000
19	游易霖
20	游敏秀
21	0000000000000000
22	游邦香
23	0000000000000000
24	游美鳳
25	游瓊鈴
26	趙沛綺（原名趙霈淇）
27	0000000000000000
28	0000000000000000
29	0000000000000000
30	黃麗玉
31	0000000000000000

01	游季翰
02	0000000000000000
03	0000000000000000
04	游欣潔
05	游思瑩
06	0000000000000000
07	游有信
08	楊炳昌
09	0000000000000000
10	楊炳宏
11	楊炳裕
12	楊耀輝
13	0000000000000000
14	0000000000000000
15	0000000000000000
16	楊耀凱
17	0000000000000000
18	楊思怡
19	游秀蘭
20	0000000000000000
21	游俊彥
22	游俊懷
23	0000000000000000
24	游俊豪
25	游淑娟
26	林宮彥
27	林瑞洋（國內公送）
28	籍設新北市○○區○○路000號0樓○○
29	○○○○○○○○○○）
30	林剛弘
31	0000000000000000

01	林柏存
02	林舜華
03	0000000000000000
04	0000000000000000
05	林天式
06	0000000000000000
07	林于元
08	0000000000000000
09	0000000000000000
10	林月酥
11	0000000000000000
12	劉金蓮
13	游欣儒
14	0000000000000000
15	林宿名
16	林采宸
17	楊亦東
18	楊依文
19	楊亦敏
20	0000000000000000
21	游瑞月
22	游瑞霞
23	0000000000000000
24	游瑞玲
25	游瑞慶（即游秀慧之承受訴訟人）
26	0000000000000000
27	游淑姿（即游秀慧之承受訴訟人）
28	0000000000000000
29	游凱麟
30	游季霖（即游成家之承受訴訟人）
31	0000000000000000

林偉修（即林利昌之承受訴訟人）

游子宜（即游克明之承受訴訟人）

上列當事人間請求分割共有物事件，經本院於民國115年3月12日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告游淑姿、游瑞慶應就其被繼承人游秀慧所有新北市○○
區○○段0000地號土地(登記次序0053權利範圍公同共有16
分之5)辦理繼承登記。
- 二、兩造共有新北市○○區○○段0000地號土地准予變賣方式分
割，所得價金按如附表應有部分欄所示之比例分配。
- 三、訴訟費用由兩造按如附表所示之應有部分比例負擔。

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，但因請求
之基礎事實同一者，或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；原告於
判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為本案之言
詞辯論者，應得其同意；訴之撤回，被告未於期日到場或係
以書狀撤回者，自前項筆錄或撤回書狀送達之日起，10日內
未提出異議者，視為同意撤回，民事訴訟法第255條第1項第
2款、第5款定有明文、第262條第1項、第4項後段分別定有
明文。又按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理
人或其他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止。
第168條至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受
時，應即為承受之聲明。他造當事人，亦得聲明承受訴訟。
聲明承受訴訟，應提出書狀於受訴法院，由法院送達於他
造，民事訴訟法第168條、第175條、第176條亦定有明文。
經查：原告於民國112年3月24日就坐落新北市○○區○○段

0000地號土地提起分割共有物事件之民事訴訟，並未將游凱麟（住新北市中和區景新街）、游瑞慶、游淑姿、游季霖、林偉修、游子宜列為被告，查游秀慧、游成家、林利昌、游克明分別於起訴後之113年7月18日、114年2月7日、113年11月15日、114年8月18日死亡，原告聲明游秀慧之繼承人游瑞慶、游淑姿及游成家之繼承人游季霖、林利昌之繼承人林偉修、游克明之繼承人游子宜應承受訴訟（見本院卷二第408頁、本院卷三第247頁、第537至540頁），並撤回游秀慧、游成家、林利昌及游克明部分，並追加游凱麟（住新北市中和區景新街）、游瑞慶、游淑姿、游季霖、林偉修、游子宜為被告，並具狀變更聲明為：（一）被告游淑姿、游瑞慶，應就其被繼承人游秀慧所有新北市○○區○○段0000地號土地（登記次序0053權利範圍公同共有16分之5）辦理繼承登記。（二）兩造共有新北市○○區○○段0000地號土地准予變賣方式分割，所得價金按如附表應有部分欄所示之比例分配。經核，原告所為追加、撤回及變更訴之聲明部分，均係本於分割共有物之同一基礎事實，且訴訟標的對於數人必須合一確定，揆諸前揭規定，核無不合，應予准許。

二、次按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。又裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方法，固應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全體共有人之利益等，而本其自由裁量權為公平合理之分配，但並不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束（最高法院93年度台上字第1797號裁判要旨參照），是當事人主張之分割方案並非裁判分割共有物訴訟之訴訟標的，縱使變更分割方案，亦僅屬補充或更正事實上或法律上之陳述，而非訴之變更。是原告歷次就所聲明分割方案雖有變更，訴訟標的仍為共有物之分割，應認均屬更正事實上或法律上之陳述，於法皆無不合。

三、再按當事人死亡，而無繼承人時，遺產管理人得代替繼承人

之地位進行訴訟，否則分割共有物事件將陷於不能分割之窘境，而妨害其他共有人分割請求權之行使（最高法院76年台上字第2778號、81年台上字第1596號判決意旨參照）。故死亡之林南輝部分由經本院以113年度司繼字第5404號裁定選任之遺產管理人李祐震地政士代替其繼承人地位進行訴訟，核無不合，併予敘明（見本院卷第232至237頁）。

四、本件被告經合法通知，無正當理由均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，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：查兩造共有新北市○○區○○段0000地號土地（下稱系爭土地），而系爭土地僅有48.47平方公尺，依兩造應有部分比例，若以原物分割，除原告及其中一名共有人可分得15餘平方公尺外，多數被告按應有部分比例可獲受分配面積未達1平方公尺，亦即系爭土地於分割後，將致土地過於細分，損及完整性，難以利用發展，嚴重降低土地經濟價值。而兩造就現物分割又無妥善分割方法，如將系爭土地合併變價分割，使所有權歸一，應可提高土地使用效益，發揮更大之經濟效用，爰依民法第823條第1項、824條第1、2項規定請求將系爭土地變價分割。並聲明：（一）被告游淑姿、游瑞慶，應就其被繼承人游秀慧所有系爭土地（登記次序0053權利範圍公同共有16分之5）辦理繼承登記。（二）兩造共有系爭土地准予變賣方式分割，所得價金按如附表「應有部分」欄所示之比例分配。

二、被告則以：

（一）被告林鴻賓未於最後言詞辯論期日到場，據其之前到場所為之陳述略謂：不同意原告請求，我想跟全體共有人維持共有。

（二）被告林瑞展未於最後言詞辯論期日到場，據其之前到場所為之陳述略謂：土地在我們家已經超過100年，這塊土地沒有鄰路，變價分割的話，沒有建築價值的土地價額很低，若一

01 定要變價分割，希望能透過拍賣的方式。

02 (三)其餘被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲
03 明或陳述。

04 三、本院之判斷：

05 (一)原告請求被告游淑姿、游瑞慶應就其被繼承人游秀慧所遺系
06 爭土地、權利範圍公同共有16分之5之土地所有權，辦理繼
07 承登記，有無理由？

08 1.按因繼承、強制執行、公用徵收或法院之判決，於登記前已
09 取得不動產物權者，非經登記，不得處分其物權，民法第75
10 9條定有明文。又因分割共有物性質上為處分行為，故共有
11 不動產之共有人中有已死亡者，依民法第759條規定，其繼
12 承人自非先經登記，不得訴請分割共有物，在該繼承人為被
13 告之情形，為求訴訟經濟，原告可就請求繼承登記及分割共
14 有物之訴一併提起，即以一訴請求該死亡共有人之繼承人辦
15 理繼承登記，並請求該繼承人於辦理繼承登記後，與原告及
16 其餘共有人分割共有之不動產（最高法院68年度第13次民事
17 庭會議決議、70年度第2次民事庭會議決議參照）。

18 2.經查，系爭土地之原登記共有人游秀慧之應有部分為公同共
19 有16分之5，而游秀慧於113年7月18日業已死亡，自應由被
20 告游淑姿、游瑞慶就被繼承人游秀慧所遺系爭土地應有部分
21 公同共有16分之5辦理繼承登記，以利分割，原告於本件分
22 割共有物之訴併同請求被告游淑姿、游瑞慶應分別就前開被
23 繼承人所有系爭土地之應有部分公同共有16分之5辦理繼承
24 登記，即屬有據。

25 (二)原告請求就系爭土地為裁判分割，是否適法？

26 按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
27 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
28 在此限。民法第823 條第1 項定有明文。經查，系爭土地為
29 兩造所共有，有系爭土地登記謄本在卷可稽，且查系爭土地
30 無因法令規定，或因物之使用目的不能分割之情事。又兩造
31 並未以契約訂有不分割之期限約定，且本件被告林瑞洋現籍

設於新北○○○○○○○○，及被告游萬益、游泰煌等2人應為送達之處所不明公示送達，且本件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數被告經合法通知均未到庭陳述及抗辯，顯無成立調解之望，依民事訴訟法第406條第1項第1款、第5款之規定，本件無法協議分割，至為顯明，揆諸上開規定，原告自得隨時請求分割，是原告請求分割系爭房地，核無不合，自應准許。

(三)本件適宜之分割方案：

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成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：一以原物分配於各共有人。但各共有均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人；以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。民法第824條第2項、第3項分別有明文規定。次按裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方法，固應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全體共有人之利益等，而本其自由裁量權為公平合理之分配，但並不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束（最高法院69年台上字第3100號、93年度台上字第1797號判決意旨參照）。復按定共有物分割之方法，究以原物分割或變價分割為適當，應斟酌各共有人之意願、利害關係、使用情形、共有物之經濟效用、性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否相當而為適當之分配，始能謂為適當而公平，不受共有人所主張分割方法之拘束（最高法院88年度台上字第600號、90年度台上字第1607號、94年度台上字第1149號判決意旨參照）。從而，共有物之分割，應審酌共有人之應有部分比例、各共有人之意願、各共有人間有無符合公平之原則及整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

01 分割方法，至於各共有人在分割前之使用狀況，固應加以考
02 量，惟法院並不受其拘束。

03 2.經查：原告提出應採取變價分割方式；被告林瑞展則表示這
04 塊土地沒有鄰路，變價分割的話，沒有建築價值的土地價額
05 很低，若一定要變價分割，希望能透過拍賣的方式；被告林
06 鴻賓不同意變價分割。爰審酌系爭土地共有人數眾多及兩造
07 之意願等情，倘以原物分配予各共有人即有可能成為多筆畸
08 零地，且因有部分共有人之應有部分比例較低，勢將造成系
09 爭土地過於零碎而不利分配土地共有人將來之利用，以振興
10 地利之立論以觀，並非允洽，且系爭土地分屬多人共有，若
11 未能一次解決紛爭，日後仍有可能因分割事宜致土地利用遭
12 受拘限，足見系爭土地原物分割後，其共有物各部分性質上
13 將難以利用，且價值將有相當之減損，則採取原物分割予各
14 共有人之分割方式並非妥適，然採取將系爭土地變賣，由兩
15 造依應有部分之比例分配價金，可使系爭土地不因細分而減
16 損價值，俾以發揮整體利用之經濟效益，且全體共有人於系
17 爭土地變賣時，亦得憑其自身經濟能力、財務狀況，決定是
18 否參加競標，或透過市場競價之良性競爭，以增加其等受分
19 配金額，應較原物分配更具彈性，並可兼顧兩造利益，亦
20 即，倘透過變賣方式分割，兩造皆可應買，自屬良性公平競
21 價，如變價之價格高，則兩造所受分配之金額隨之增加，反
22 較有利於各共有人，準此，本院斟酌系爭土地面積、客觀情
23 狀、經濟價值等一切情狀，認如以變價分割方式為分割，該
24 土地之形狀較為完整，可提高承購人之購買意願及出售價
25 格，亦可使整筆土地發揮較大之經濟利用價值，復可藉由競
26 爭機制拉抬買價，況有維持共有意願者亦得集資行使優先承
27 買權予以承購，亦能兼顧各共有人之利益，而變價後賣得之
28 價金係依原共有人應有部分比例分受，對全體共有人最為公
29 平，且無爭議。是以，系爭土地以變價方割為分割方法時，
30 由變價後買受系爭土地之新所有權人，對該等土地作一體性
31 規劃利用，所造成之變動及損害較屬輕微，又符合土地之經

01 濟利用，更能迅速解決紛爭，徹底消滅共有關係，對於各共
02 有人最為有利，及最能彰顯公平均衡原則，綜合考量系爭土
03 地之經濟效用及全體土地共有人之利益，為符合現行相關法
04 規下較為妥適、可行之分割方式，故本件應以變價分割為
05 宜。

06 四、綜上所述，原告請求(一)被告游淑姿、游瑞慶，應就其被繼承
07 人游秀慧所有系爭土地(登記次序0053權利範圍公同共有16
08 分之5)辦理繼承登記。(二)兩造共有系爭土地准予變賣方式分
09 割，所得價金按如附表「應有部分」欄所示之比例分配，為
10 有理由，應予准許。

11 五、又按共有人自共有物分割之效力發生時起，取得分得部分之
12 所有權；應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之
13 分割而受影響，但有下列情形之一者，其權利移存於抵押人
14 或出質人所分得之部分：一、權利人同意分割；二、權利人
15 已參加共有物分割訴訟；三、權利人經共有人告知訴訟而未
16 參加，民法第824條之1第1項、第2項定有明文。查杰昇投資
17 有限公司於103年5月23日為系爭土地之最高限額抵押權人，
18 經本院依職權對杰昇投資有限公司為訴訟告知，該通知業於
19 113年5月6日送達，有本院送達證書在卷可查（見本院回證
20 一卷），惟杰昇投資有限公司迄本件言詞辯論終結前並未聲
21 明參加本件訴訟，揆諸前開規定，杰昇投資有限公司就系爭
22 土地之抵押權，於系爭土地分割確定後，就抵押人因變價分
23 割所得分配之價金，應依民法第824條之1規定辦理之，附此
24 敘明。

25 六、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由
26 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
27 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1 定有明
28 文。查本件分割共有物之訴，核其性質屬形式之形成訴訟，
29 法院本不受原告聲明分割方案之拘束，如准予裁判分割，原
30 告之訴即為有理由，並無敗訴與否之問題，且兩造本可互換
31 地位，原告起訴雖於法有據，然被告之應訴乃法律規定所不

得不然，共有人就分割結果亦同霑利益，若全由被告負擔訴訟費用，顯失公允。是以，本院認為本件訴訟費用應由兩造依如附表所示應有部分比例分擔，較符公平原則，附此敘明。

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

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

中 華 民 國 115 年 4 月 30 日
民事第一庭 法 官 傅紫玲

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 115 年 4 月 30 日
書記官 羅婉燕

附表：

編號	姓名	應有部分	備註
1	游紹義	1/12	
2	游正炎	1/240	
3	游淳二	1/240	
4	游清富	1/240	
5	游清文	1/240	
6	游萬益（國內公送）	1/240	
7	林鴻潮	7/144	
8	林鴻賓	7/432	
9	游凱麟	1/192	
10	游興旺	1/192	
11	游秋文	1/192	
12	游榮吉	1/192	
13	林瑞朗	7/1296	
14	林瑞展	7/1296	

15	林瑞庭	7/1296	
16	涂金龍	23/72	
17	李栩震地政士即林南輝之遺產管理人	10/560	
18	林詮紳	12/560	
19	邵慧文	5/560	
20	林崧麟	7/560	
21	林承貴	12/560	
22	林佳臻	12/560	
23	林鈺敏	12/560	
24	游泰煌（併公送）	公司共有16分之5	編號62之游凱麟（Z000000000）與編號9之游凱麟（Z000000000）僅係同名但為不同人
25	游洲鏗		
26	游麗惠		
27	游麗蓉		
28	游陳月桂		
29	游易霖		
30	游敏秀		
31	游邦香		
32	游美鳳		
33	游瓊鈴		
34	趙沛綺（原名趙霈淇）		
35	游淑姿（即游秀慧之承受訴訟人）		
36	游瑞慶（即游秀慧之承受訴訟人）		
37	游子宜（即游克明之承受訴訟人）		
38	黃麗玉		
39	游季翰		
40	游欣潔		
41	游思瑩		
42	游季霖（即游成家之承		

	受訴訟人)		
43	游有信		
44	楊炳昌		
45	楊炳宏		
46	楊炳裕		
47	楊耀輝		
48	楊耀凱		
49	楊思怡		
50	游秀蘭		
51	游俊彥		
52	游俊懷		
53	游俊豪		
54	游淑娟		
55	林宮彥		
56	林偉修 (即林利昌之承 受訴訟人)		
57	林舜華		
58	林天式		
59	林于元		
60	林月酥		
61	劉金蓮		
62	游凱麟		
63	游欣儒		
64	林宿名		
65	林采宸		
66	楊亦東		
67	楊依文		
68	楊亦敏		
69	林瑞洋 (國內公送)	公司共有7/432	
70	林剛弘		
71	林柏存		
72	游瑞月	1/144	

(續上頁)

01

73	游瑞霞	1/144	
74	游瑞玲	1/144	