

臺灣新北地方法院民事判決

112年度訴字第526號

原告 李新興

訴訟代理人 陳逸華律師

林承勳

被告 蔡榮聰

訴訟代理人 吳立瑋律師

被告 林傳晏

連勝彥

林忠巖

0000000000000000

林寶選

黃麗芳

簡林美花

0000000000000000

林美至

李惠蘭

徐建平

0000000000000000

葉廷欽

周陳淑珍

0000000000000000

慶峰開發建設有限公司

0000000000000000

法定代理人 呂正信

被告 林鄭鶯餚

大英美城企業有限公司

0000000000000000

法定代理人 陳英美

被告 林幼彩

林靜芳

01 林靜絹
02 謝明楷
03 陳玉華
04 張振榮
05 陳瑞玄
06 張志雄
07 游博熙
08 張鈞淋
09 黃明駿
10 黃雅玉
11 黃雅琳
12 陳錦慧
13 蔡榮蔚
14 張維松（即張運昌繼承人）
15 0000000000000000
16 0000000000000000
17 上30人共同
18 訴訟代理人 林鴻誠
19 被 告 張維毅（即張運昌繼承人）
20 0000000000000000
21 張素娥（即張運昌繼承人）
22 0000000000000000
23 張剴舜（即張運昌繼承人）
24 0000000000000000
25 張剴竣（即張運昌繼承人）
26 0000000000000000
27 兼上4人共同
28 訴訟代理人 張剴為（即張運昌繼承人）
29 0000000000000000
30 受 告知人 戴木楠（即張運昌之遺囑執行人）
31 0000000000000000

連豐彥（即預告登記請求權人）

連建仰（即預告登記請求權人）

連建銘（即預告登記請求權人）

李智銘（即抵押權人）

新鑫股份有限公司（即抵押權人）

法定代理人 許國興

受 告知人 新北市土城區農會（即抵押權人）

法定代理人 林義隆

上列當事人間請求分割共有物事件，於民國112年8月7日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

一、被告張維松、張維毅、張素娥、張劉為、張劉舜、張劉竣就被繼承人張運昌所遺新北市○○區○○○段00○00○00○00地號土地之不動產所有權辦理繼承登記後，與兩造共有新北市○○區○○○段00○00○00○00地號土地應予分割。

二、被告連勝彥單獨取得附圖所示新北市○○區○○○段00地號B1、新北市○○區○○○段00地號B2、新北市○○區○○○段00地號B3之土地，被告連勝彥之權利範圍如附表二所示；附表二編號1至編號83之共有人取得附圖所示新北市○○區○○○段00地號、新北市○○區○○○段00地號A1、新北市○○區○○○段00地號A2、新北市○○區○○○段00地號A3之土地，附表二編號1至編號83之共有人按權利範圍欄所示之應有部分比例維持共有。

三、訴訟費用由兩造按附表一所示應有部分比例負擔。

事實及理由

壹、程序事項：按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加，但請求之基礎事實同一及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255條第1項第2款及第5款分別定有明文。又按共有物之分割，於共有人全體有法律上之利害關係，須共有人全體始得為之，故請求分割共有物之訴，屬於民事訴訟法第56條第1項所稱訴訟標的，對於共同訴訟之各人必須合一確定(最高法院42年臺上字第318號判例要旨參照)。查本件新北市○○區○○○段00○00○00○00地號土地之共有人張運昌於起訴前已死亡，其繼承人為張維盟、張維松、張維毅、張素娥，又張維盟於102年12月10日死亡，其繼承人為張剴為、張剴舜、張剴竣。是本件張運昌之繼承人為張維松、張維毅、張素娥、張剴為、張剴舜、張剴竣(下稱張維松等6人)，原告追加上開繼承人為被告，即屬追加必須合一確定之人為被告，依上開規定，應予准許。基此，本件原告起訴時原係請求兩造就附表1所示不動產應予原物分割，分割方法如附圖及附表2所示，嗣變更為：(一)被告張維松、張維毅、張素娥、張剴為、張剴舜、張剴竣就被繼承人張運昌所遺新北市○○區○○○段00○00○00○00地號土地之不動產所有權辦理繼承登記後，與兩造共有新北市○○區○○○段00○00○00○00地號土地應予分割。(二)被告連勝彥單獨取得附圖所示新北市○○區○○○段00地號B1、新北市○○區○○○段00地號B2、新北市○○區○○○段00地號B3之土地，被告連勝彥之權利範圍如附表二所示；附表二編號1至編號83之共有人取得附圖所示新北市○○區○○○段00地號、新北市○○區○○○段00地號A1、新北市○○區○○○段00地號A2、新北市○○區○○○段00地號A3之土地，附表二編號1至編號83之共有人維持共有，附表二編號1至編號83所有權人之權利範圍如附表二所示。經核原告請求之基礎事實同一，且屬減縮及擴張應受判決事項之聲明，揆諸上開規

01 定，應予准許。

02 貳、原告主張：

03 一、兩造為新北市○○區○○○段00○00○00○00地號(以下合
04 稱系爭土地，分則逕稱其地號)之共有人，共有人之應有部分
05 各如附表一所示，有系爭土地之土地登記謄本可稽。系爭
06 土地之共有人張運昌於107年12月19日死亡，其繼承人為張
07 維松等6人，然尚未就張運昌所遺系爭土地之應有部分辦理
08 繼承登記。是先訴請被告張維松等6人應就其被繼承人張運
09 昌所有系爭土地之持分，辦理繼承登記後，以裁判分割系爭
10 土地。爰為訴之聲明1項所示之請求。

11 二、查系爭土地並無因使用目的不能分割情事，亦查無兩造有以
12 契約訂立不分割期限，而兩造復未能達成協議分割之共識，
13 為此請求裁判分割系爭土地，自屬有據。原告主張系爭土地
14 之分割方式如附圖所示，蓋此分割方案為符合兩造利益及社
15 會經濟而屬適當，爰依民法第823條第1項、第824條第1、2
16 項及繼承之法律關係，請求裁判分割系爭土地，自屬有據。
17 爰為訴之聲明2項所示之請求。

18 三、並聲明：(一)被告張維松、張維毅、張素娥、張剴為、張剴
19 舜、張剴竣就被繼承人張運昌所遺新北市○○區○○○段00
20 ○00○00○00地號土地之不動產所有權辦理繼承登記後，應
21 與兩造共有新北市○○區○○○段00○00○00○00地號土地
22 應予分割。(二)被告連勝彥單獨取得附圖所示新北市○○區
23 ○○○段00地號B1、新北市○○區○○○段00地號B2、新北
24 市○○區○○○段00地號B3，被告連勝彥之權利範圍如附表
25 二所示；附表二編號1至編號83之共有人取得附圖所示新北
26 市○○區○○○段00地號、新北市○○區○○○段00地號A
27 1、新北市○○區○○○段00地號A2、新北市○○區○○○
28 段00地號A3之土地，附表二編號1至編號83之共有人維持共
29 有，附表二編號1至編號83所有權人之權利範圍如附表二所
30 示。

31 參、被告方面：被告均同意原告主張的分割方案，亦均同意不找

01 補價金。

02 肆、本院之判斷：

03 一、按因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行
04 為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其
05 物權，民法第759條定有明文。查系爭土地原共有人之一張
06 運昌已於107年12月19日死亡(見重調卷一第159頁)，其繼承
07 人為被告張維松等6人，然尚未就張運昌所遺系爭土地之應
08 有部分辦理繼承登記，此有原告提出之繼承系統表、全體繼
09 承人之相關戶籍謄本及本院110年度司繼字第1360號裁定等
10 資料在卷可參(見重調卷一第159至178頁)，因系爭土地所有
11 權應有部分目前仍登記於張運昌名下，故原告訴請被告張維
12 松等6人應就其被繼承人張運昌之系爭土地所有權應有部分
13 辦理繼承登記，自屬有據。

14 二、次按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有
15 物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限
16 者，不在此限，民法第823條第1項定有明文。次按共有物之
17 分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法不能協議決
18 定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒絕履行者，
19 法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：一、以原物
20 分配於各共有人。但各共有均受原物之分配顯有困難者，
21 得將原物分配於部分共有人。二、原物分配顯有困難時，得
22 變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一部分分
23 配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人。同法
24 第824條第1、2項亦有規定。查系爭土地96、97、98地號相
25 毗鄰、77地號與98地號連接，使用分區相同，倘按附圖所示
26 將96、97、98地號土地從中分割成二部分，由被告連勝彥單
27 獨取得96地號B1、97地號B2、98地號B3地號土地，其他共
28 有人則取得96地號A1、97地號A2、98地號A3及77地號土地，並
29 按附表二之權利範圍維持共有，此分割方法不致讓土地細
30 分，復能兼顧兩造土地之利用及共有人之意願，對兩造公平
31 有利，則原告主張系爭土地以如附圖所示方法予以分割及各

01 自取得附表二所示之權利範圍，應屬適當。

02 三、末按共有人自共有物分割之效力發生時起，取得分得部分之
03 所有權；應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之
04 分割而受影響。但有下列情形之一者，其權利移存於抵押人
05 或出質人所分得之部分：一、權利人同意分割。二、權利人
06 已參加共有物分割訴訟。三、權利人經共有人告知訴訟而未
07 參加。民法第824條之1第1、2項分別定有明文。經查，被告
08 徐建平將其77、98地號土地應有部分設定抵押權予訴外人李
09 智銘；被告蔡榮聰將其96、97、98地號土地應有部分設定最
10 高限額抵押權予新鑫股份有限公司；被告陳瑞玄將其97地號
11 土地應有部分設定最高限額抵押權予新北市土城區農會，有
12 系爭土地第一類謄本在卷可考（見本院卷一第325至335頁）。
13 而該等抵押權人經原告聲請告知訴訟，並經本院通知，均未
14 具狀表示參加，是依前開規定，系爭土地經分割後，其等之
15 抵押權應依前開規定行使權利，併此敘明。

16 四、綜上所述，系爭土地依其使用目的並非不能分割，兩造間亦
17 無不能分割之約定，因未能協議分割，原告以共有人之地位
18 訴請裁判分割，並聲明求為判決如主文第1、2項所示，均有
19 理由，應予准許。

20 五、另按因共有物分割之事件涉訟，由敗訴當事人負擔顯失公平
21 者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民事訴
22 訟法第80條之1定有明文。查系爭土地因兩造無法達成分割
23 協議，原告因而提起訴訟，但兩造均因共有物之分割而互蒙
24 其利，故依上開規定，本院認本件訴訟費用應由兩造各以如
25 附表一所示應有部分比例分擔，始為公平。

26 六、結論：本件原告之訴為有理由，因此判決如主文。

27 中 華 民 國 112 年 8 月 28 日
28 民事第一庭 法 官 毛崑山

29 以上正本係照原本作成。

30 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
31 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

附表一：

編號	共有人		77地號 面 積 628.09 平方公尺 應有部分比 例	96地號 面 積 556.25 平方公尺 應有部分比 例	97地號 面 積 393.66 平方公尺 應有部分比 例	98地號 面 積 850.57 平方公尺 應有部分比 例
1	蔡榮聰		18分之1	000000000 分之000000 00	00000000 分 之0000000	18分之1
2	繼承人： 張維松、 張維毅、 張素娥、 張剴竣、 張剴舜、 張剴為	被繼承人： 張運昌 (遺產 管理 人：戴 木楠)	54分之1	20分之1	20分之1	54分之1
3	林傳晏		108分之3	40分之3	40分之3	108分之3
4	連勝彥		3分之2	000000000 分之1	00000000 分 之1	3分之2
5	林忠巖		54分之1	20分之1	40分之1	54分之1
6	林寶選		54分之1	60分之2	60分之2	54分之1
7	黃麗芳		27分之1	無持分	無持分	27分之1
8	簡林美花		405分之4	150分之4	無持分	405分之4
9	林美至		405分之4	150分之4	無持分	405分之4
10	李惠蘭		270分之2	150分之2	150分之2	270分之2
11	徐建平		270分之8	無持分	無持分	270分之8
12	葉廷欽		4050分之24	1500分之24	無持分	4050分之24
13	李新興		4050分之16	1500分之16	00000000 分 之1	4050分之16
14	周陳淑珍		54分之1	100分之21	20分之1	54分之1
15	慶峰開發建設有限公司		54分之1	20分之1	40分之1	54分之1
16	林鄭鶯鶯		108分之3	40分之3	40分之3	108分之3

01

17	大英美城企業有限公司	135分之1	50分之1	10分之1	135分之1
18	林幼彩	216分之1	80分之1	80分之1	216分之1
19	林靜芳	216分之2	80分之2	80分之2	216分之2
20	林靜絹	216分之1	80分之1	80分之1	216分之1
21	謝明楷	無持分	無持分	10分之1	無持分
22	陳玉華	無持分	無持分	15分之1	無持分
23	張振榮	無持分	無持分	60分之1	無持分
24	陳瑞玄	無持分	150分之8	1200分之79	無持分
25	張志雄	無持分	無持分	15分之1	無持分
26	游博熙	無持分	無持分	40分之1	無持分
27	張鈞淋	無持分	無持分	80分之1	無持分
28	黃明駿	無持分	150分之1	無持分	無持分
29	黃雅玉	無持分	150分之1	無持分	無持分
30	黃雅琳	無持分	150分之1	無持分	無持分
31	陳錦慧	無持分	200分之1	無持分	無持分
32	蔡榮蔚	無持分	200分之3	60分之2	無持分

02

03

附表二：分割後土地明細(土地標示：新北市三重區五谷王段)

編號	地號	土地面積 (m ²)	所有權人	權利範圍	
				分子	分母
1	77	628.09	張維松、張維毅、張素娥、 張剴竣、張剴舜、張剴為	5930	100000
2	77	628.09	林傳晏	8896	100000
3	77	628.09	林忠巖	5151	100000
4	77	628.09	林寶選	4677	100000
5	77	628.09	黃麗芳	5398	100000
6	77	628.09	蔡榮聰	18955	100000
7	77	628.09	簡林美花	2326	100000
8	77	628.09	林美至	2326	100000
9	77	628.09	李惠蘭	1871	100000

10	77	628.09	徐建平	4318	100000
11	77	628.09	葉廷欽	1396	100000
12	77	628.09	李新興	933	100000
13	77	628.09	周陳淑珍	12979	100000
14	77	628.09	慶峰開發建設有限公司	5151	100000
15	77	628.09	林鄭鶯鶯	8896	100000
16	77	628.09	大英美城企業有限公司	4866	100000
17	77	628.09	林幼彩	1483	100000
18	77	628.09	林靜芳	2965	100000
19	77	628.09	林靜絹	1483	100000
20	96 (A1)	250.89	張維松、張維毅、張素娥、 張劉竣、張劉舜、張劉為	4958	100000
21	96 (A1)	250.89	林傳晏	7437	100000
22	96 (A1)	250.89	林忠巖	4306	100000
23	96 (A1)	250.89	林寶選	3909	100000
24	96 (A1)	250.89	黃明駿	1478	100000
25	96 (A1)	250.89	黃雅玉	1478	100000
26	96 (A1)	250.89	黃雅琳	1478	100000
27	96 (A1)	250.89	蔡榮聰	15846	100000
28	96 (A1)	250.89	簡林美花	2326	100000
29	96 (A1)	250.89	林美至	2326	100000

(續上頁)

01

30	96 (A1)	250.89	李惠蘭	1564	100000
31	96 (A1)	250.89	陳瑞玄	12979	100000
32	96 (A1)	250.89	周陳淑珍	10850	100000
33	96 (A1)	250.89	葉廷欽	1396	100000
34	96 (A1)	250.89	李新興	780	100000
35	96 (A1)	250.89	陳錦慧	1108	100000
36	96 (A1)	250.89	慶峰開發建設有限公司	4306	100000
37	96 (A1)	250.89	林鄭鶯鶯	7437	100000
38	96 (A1)	250.89	大英美城企業有限公司	4068	100000
39	96 (A1)	250.89	林幼彩	1239	100000
40	96 (A1)	250.89	林靜芳	2479	100000
41	96 (A1)	250.89	林靜絹	1239	100000
42	96 (A1)	250.89	蔡榮蔚	5013	100000
43	97 (A2)	177.32	張維松、張維毅、張素娥、 張劉竣、張劉舜、張劉為	1281	100000
44	97 (A2)	177.32	林傳晏	1921	100000
45	97	177.32	謝明楷	22197	100000

	(A2)				
46	97 (A2)	177.32	林寶選	1010	100000
47	97 (A2)	177.32	林忠巖	1113	100000
48	97 (A2)	177.32	蔡榮聰	4094	100000
49	97 (A2)	177.32	陳玉華	14798	100000
50	97 (A2)	177.32	李惠蘭	404	100000
51	97 (A2)	177.32	張振榮	3699	100000
52	97 (A2)	177.32	陳瑞玄	12979	100000
53	97 (A2)	177.32	周陳淑珍	2803	100000
54	97 (A2)	177.32	張志雄	14798	100000
55	97 (A2)	177.32	游博熙	5549	100000
56	97 (A2)	177.32	張鈞淋	2775	100000
57	97 (A2)	177.32	慶峰開發建設有限公司	1113	100000
58	97 (A2)	177.32	林鄭鶯鶯	1921	100000
59	97 (A2)	177.32	大英美城企業有限公司	1051	100000
60	97 (A2)	177.32	蔡榮蔚	5013	100000

61	97 (A2)	177.32	林幼彩	320	100000
62	97 (A2)	177.32	林靜芳	640	100000
63	97 (A2)	177.32	林靜絹	320	100000
64	97 (A2)	177.32	李新興	201	100000
65	98 (A3)	386.50	張維松、張維毅、張素娥、 張剴竣、張剴舜、張剴為	5930	100000
66	98 (A3)	386.50	林傳晏	8896	100000
67	98 (A3)	386.50	林忠巖	5151	100000
68	98 (A3)	386.50	林寶選	4677	100000
69	98 (A3)	386.50	黃麗芳	5398	100000
70	98 (A3)	386.50	蔡榮聰	18955	100000
71	98 (A3)	386.50	簡林美花	2326	100000
72	98 (A3)	386.50	林美至	2326	100000
73	98 (A3)	386.50	李惠蘭	1871	100000
74	98 (A3)	386.50	徐建平	4318	100000
75	98 (A3)	386.50	葉廷欽	1396	100000

(續上頁)

01

76	98 (A3)	386.50	李新興	933	100000
77	98 (A3)	386.50	周陳淑珍	12979	100000
78	98 (A3)	386.50	慶峰開發建設有限公司	5151	100000
79	98 (A3)	386.50	林鄭鶯鶯	8896	100000
80	98 (A3)	386.50	大英美城企業有限公司	4866	100000
81	98 (A3)	386.50	林幼彩	1483	100000
82	98 A3	386.50	林靜芳	2965	100000
83	98 (A3)	386.50	林靜絹	1483	100000
84	96 (B1)	305.36	連勝彥	1	1
85	97 (B2)	216.34	連勝彥	1	1
86	98 (B3)	464.07	連勝彥	1	1