

臺灣新北地方法院民事判決

113年度訴字第210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
31

原 告 楊紹昆
訴訟代理人 倪映驊律師
被 告 藍彩英
訴訟代理人 胡家強
被 告 陳金妹
溫運華

楊書英 原籍設新北市○○區○○路00巷0號

李綠云 原籍設新北市○○區○○路00巷0號

陳九妹 原籍設新北市○○區○○路000巷0號

劉蕉雲

吳碧清 原住○○市○○區○○路00號

林清松

趙蘭軒

鄒嘉廣

鄒應廣

廖家宜

廖信華

訴訟代理人 林兆嘉

被 告 廖婉真

廖廣梅

01 0000000000000000
02 廖愛梅
03 0000000000000000
04 廖玉梅
05 0000000000000000
06 廖錦梅
07 倪紫潔
08 0000000000000000
09 林宜靜
10 許惠月
11 0000000000000000
12 黃鈺嫻
13 湯其瑋
14 陸詩薇
15 孫澄晴
16 薛祐珽
17 0000000000000000
18 許家偉
19 巫孟璇
20 楊紹鳳
21 楊紹玲
22 游阿園
23 潘傑坤
24 潘大衛
25 李菊華
26 0000000000000000
27 楊書堯

原籍設新北市○○區○○路00號

28 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3日
29 言詞辯論終結，判決如下：

30 主 文

- 01 一、被告楊書英、被告楊書堯應就登記為被繼承人楊輝蘭所有坐
02 落新北市○○區○○段000地號土地（應有部分1/21），辦
03 理繼承登記。
- 04 二、被告李菊華應就登記為被繼承人黃穎奎所有坐落新北市○○
05 區○○段000地號土地（應有部分1/21），辦理繼承登記。
- 06 三、兩造共有坐落新北市○○區○○段000地號土地應予變價分
07 割，所得價金由兩造按附表所示應有部分比例分配。
- 08 四、訴訟費用由兩造按附表所示應有部分比例負擔。

09 事實及理由

10 一、程序方面：

11 本件被告陳金妹、楊書英、李綠云、陳九妹、劉蕉雲、吳碧
12 清、鄒嘉廣、鄒應廣、廖家宜、廖婉真、廖廣梅、廖愛梅、
13 廖玉梅、倪紫潔、林宜靜、許惠月、黃鈺嫻、湯其璋、陸詩
14 薇、孫澄晴、薛祐珽、許家偉、巫孟璇、楊紹鳳、楊紹玲、
15 潘大衛、李菊華、楊書堯未於言詞辯論期日到場，核無民事
16 訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯
17 論而為判決。

18 二、原告主張：

19 (一)坐落坐落新北市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土
20 地）登記為原告、楊輝蘭、黃穎奎及附表編號1至3、5至9及
21 11至35所示被告所共有，應有部分如附表所示。系爭土地登
22 記之共有人楊輝蘭已於民國102年11月24日宣告死亡，被告
23 楊書英、楊書堯為其全體繼承人；系爭土地登記之共有人黃
24 穎奎則於102年12月2日宣告死亡，被告李菊華為其全體繼承
25 人。又本件肇於土地共有人間無從以協議方式分割系爭土
26 地，系爭土地復無不能分割之事由，且系爭土地共有人就系
27 爭土地亦未以契約訂有不分割之期限，爰依民法第759條、
28 第823條規定提起本訴，請求被告楊書英、楊書堯就系爭土
29 地登記於被繼承人楊輝蘭名下部分（應有部分1/21）；及被
30 告李菊華就系爭土地登記於被繼承人黃穎奎名下部分（應有
31 部分1/21）辦理繼承登記後，將兩造共有系爭土地裁判分

01 割。

02 (二)原告認系爭土地倘以原物方式分割，將不利土地完整利用，
03 有礙經濟發展。本件分割宜採變價方式，透過拍賣之公開市
04 場機制，使系爭土地發揮更大經濟效益，並由良性公平競價
05 結果，讓共有人按應有部分比例分配取得合理價金，並得決
06 定是否參與競標或行使優先承買權，為最兼顧共有人利益之
07 適當分割方式。

08 (三)併為聲明：如主文所示。

09 三、被告藍彩英、林清松、趙蘭軒、廖信華、廖錦梅、游阿園、
10 潘傑坤主張：倘依法必需分割，對原告主張採變價方式分
11 割，沒有意見等語。被告溫運華則以：其目前占用系爭土地
12 一部分供作車庫使用，倘以變價方式分割，會造成其車庫被
13 拆，故不同意分割等語置辯。

14 四、原告主張：系爭土地登記之共有人楊輝蘭已於102年11月24
15 日宣告死亡，被告楊書英、楊書堯為其全體繼承人；系爭土
16 地登記之共有人黃穎奎亦於102年12月2日宣告死亡，被告李
17 菊華為其全體繼承人等情，業據提出楊輝蘭、黃穎奎除戶謄
18 本、被告楊書英、楊書堯、李菊華戶籍謄本、繼承系統表、
19 系爭土地登記謄本為佐，可認為真正，先此敘明。

20 (一)按分割共有物，性質上為處分行為，依民法第759條規定，
21 共有不動產之共有人中有人死亡時，於其繼承人未為繼承登
22 記以前，固不得分割共有物。惟上訴人因被上訴人劉某就系
23 爭建地尚未辦理繼承登記，依法不得為物權之處分。於本件
24 訴訟中，請求劉某等辦理繼承登記，並合併對劉某等及其餘
25 被上訴人為分割共有物之請求，不但符合訴訟經濟原則，抑
26 與民法第759條及強制執行法第130條規定之旨趣無違（最
27 高法院最高法院69年台上字第1012號裁判意旨參照）。查系
28 爭土地登記之共有人楊輝蘭已於102年11月24日宣告死亡，被
29 告楊書英、楊書堯為其全體繼承人，迄未辦理繼承登記；系
30 爭土地登記之共有人黃穎奎於102年12月2日宣告死亡，被告
31 李菊華為其全體繼承人，也尚未辦理繼承登記一節，既如前

01 述，有系爭土地登記謄本在卷可佐，而可認為真正。則本件
02 原告請求被告楊書英、楊書堯就系爭土地登記於被繼承人楊
03 輝蘭名下部分（應有部分1/21）；及被告李菊華就系爭土地
04 登記於被繼承人黃穎奎名下部分（應有部分1/21）辦理繼承
05 登記，並合併對其餘被告為分割共有物之請求，按諸前開裁
06 判意旨，自屬有據，應予准許。

07 (二)又按繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全
08 部為共同共有，而各共同共有人之權利，及於共同共有物之
09 全部，故各共同共有人對於共同共有物無應有部分可言，此
10 觀民法第1151條及第827條第2項之規定即明。又應繼分係各
11 繼承人對於遺產之一切權利義務，所得繼承之比例，並非對
12 於個別遺產之權利比例。查上開房地係賴懋霖所有，為原審
13 認定之事實，則賴懋霖死亡後，應由其繼承人，即被上訴人
14 及上訴人賴泐如、賴泐同共同繼承，在遺產分割前，係屬全
15 體繼承人共同共有，並無應有部分可言，各繼承人尚不得按
16 其應繼分之比例行使權利（最高法院84年度台上字第1922號
17 裁判意旨參照）。查系爭土地以繼承為原因登記為被告楊書
18 英、楊書堯共同共有應有部分1/21部分；及被告潘傑坤、潘
19 大衛共同共有應有部分1/21部分，按諸前開裁判意旨，在遺
20 產分割前，既各為被告楊書英、楊書堯；被告潘傑坤、潘大
21 衛共同共有，並無應有部分可言，則於系爭土地裁判分割
22 後，仍應由即被告楊書英、楊書堯；被告潘傑坤、潘大衛各
23 就其等分得部分，維持共同共有關係。

24 五、按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
25 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
26 在此限，民法第823條第1項定有明文。次按分割共有物，以
27 消滅共有關係為目的。法院裁判分割共有土地時，除因該土
28 地內部分土地之使用目的不能分割(如為道路)或部分共有人
29 仍願維持其共有關係，應就該部分土地不予分割或准該部分
30 共有人成立新共有關係外，應將土地分配於各共有人單獨所
31 有（最高法院69年台上字第1831號裁判意旨參照）。復按共

01 有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法不能協
02 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
03 者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：(1)以原
04 物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配顯有困難
05 者，得將原物分配於部分共有人。(2)原物分配顯有困難時，
06 得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一部分
07 分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人。以
08 原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部
09 分受分配者，得以金錢補償之。以原物為分配時，因共有
10 人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共有，
11 民法第824條第1至4項分別定有明文。又法院定共有物分割
12 之方法，固可由法院自由裁量，惟應斟酌各共有人之意願、
13 利害關係、共有物之性質、分割前使用狀況、分割後各部分
14 所得利用之價值及經濟效用、全體共有人利益等有關情狀，
15 於符合公平經濟原則下，為適當之決定（最高法院89年度台
16 上字第724號、94年度台上字第1149號、96年度台上字第108
17 號判決意旨參照）。經查：

18 (一)原告主張，系爭土地為兩造所分別共有，應有部分如附表所
19 示一節，有系爭土地登記謄本在卷可佐，並據被告溫運華當
20 庭提出所有權狀經原告及本院核對無誤（即溫佩華已將系爭
21 土地應有部分1/21於113年11月21日移轉登記予被告溫運
22 華，故被告溫運華之應有部分變更為2/21。），可認屬實。
23 原告主張，系爭土地並無不得分割之特別約定，且使用目的
24 亦非不能分割，僅肇於共有人眾多，且部分共有人遷出國外
25 行方不明無法達成分割協議等情，既有被告楊書英、李綠
26 云、陳九妹、李菊華之戶籍資料在卷可佐；被告溫運華復到
27 庭表明不同意分割，並就本件有約定或法定不能分割事由之
28 利己抗辯，未提出任何證據以供本院審酌，基此，原告訴請
29 分割系爭土地，依民法第823條第1項、第824條第2項之規
30 定，並無不合，應屬有據。

31 (二)次查，系爭土地面積僅133.28平方公尺，但共有人眾多，且

01 並無共有人表明倘採原物方式分割，分割後同意保持共有；
02 倘以原物方式分割，以應有部分折計結果，可分得面積均最
03 多未逾13平方公尺；併除被告溫運華外，原告及其餘到庭被
04 告均表明同意採變價方式分割等情，認本件若強加原物分
05 割，恐使土地細分將有損系爭土地之完整性，又價值難於同
06 一，實有難以規劃及公平使用之情，足見本件以原物分割，
07 顯有困難，如以原物分割亦有礙經濟使用。而如將系爭土地
08 為變價分割，則各共有人亦皆可應買，自屬良性公平競價之
09 結果，如價高，各共有人能分配之金額隨之增加，反較有利
10 於各共有人，系爭土地所有權歸一，亦可發揮更大之經濟效
11 用，亦符合公共利益之維持，從而，本院認為以變價分割，
12 足能兼顧各共有之人之利益，應屬適宜。所得價金按兩造應有
13 部分（如附表所示）之比例分配。

14 (三)基上，原告依民法第823條第1項前段之規定，訴請就系爭土
15 地為裁判分割，為有理由，本院依系爭土地之性質及分割後
16 之經濟效用等情形，認以變價分割，並按兩造應有部分（如
17 附表所示）之比例分配價金為適當。

18 六、末按因共有物分割之事件涉訟，由敗訴當事人負擔顯失公平
19 者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民事訴
20 訟法第80條之1定有明文。查系爭土地雖因兩造無法達成分
21 割協議，原告因而提起訴訟，然兩造均因系爭土地之分割而
22 互蒙其利，揆諸上開規定，本院認此部分訴訟費用應由兩造
23 按分割前之原所有權應有部分比例負擔，始屬公平，爰判決
24 如主文第四項所示。

25 結論：原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條第1項前段、第
26 80條之1，判決如主文。

27 中 華 民 國 113 年 12 月 12 日

28 民事第六庭 法官 黃信滿

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

01 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

02 中 華 民 國 113 年 12 月 12 日

03 書記官 吳佳玲

04 附表：

05

編號	登記共有人	應有部分
1	被告藍彩英	1/21
2	被告陳金妹	1/21
3	被告溫運華	2/21
4	楊輝蘭（歿） （繼承人為被告楊書英、被告楊書堯）	1/21（由被告楊書英、被告楊書堯同共有）
5	被告楊書英	1/21
6	被告李綠云	1/21
7	被告陳九妹	1/21
8	被告劉蕉雲	1/21
9	被告吳碧清	1/21
10	黃穎奎（歿） （繼承人為被告李菊華）	1/21
11	被告林清松	1/21
12	被告趙蘭軒	1/21
13	被告鄒嘉廣	1/42
14	被告鄒應廣	1/42
15	被告廖家宜	2/147

		($1/168+3/392 = 2/147$)
16	被告廖信華	1/147
17	被告廖婉真	1/147
18	被告廖廣梅	$5/294$ ($5/672+15/1568 = 5/294$)
19	被告廖愛梅	5/294
20	被告廖玉梅	5/294
21	被告廖錦梅	40/2352
22	被告倪紫潔	1/210
23	被告林宜靜	1/210
24	被告許惠月	1/210
25	被告黃鈺嫻	1/210
26	被告湯其瑋	1/210
27	被告陸詩薇	1/210
28	被告孫澄晴	1/210
29	被告薛祐珽	1/210
30	被告許家偉	1/210
31	被告巫孟璇	1/210
32	被告楊紹鳳	2/63
33	被告楊紹玲	2/63
34	被告游阿園	1/21
35	被告潘傑坤、被告 潘大衛	1/21 (共同共有)
36	原告楊紹昆	2/63

