

臺灣新北地方法院民事判決

113年度訴字第2632號

原告 駿臨租賃股份有限公司

法定代理人 鄭友華

訴訟代理人 張均溢律師

複代理人 楊蕙謙律師

被告 江達三(即江登遠即江來賢之繼承人)

洪梅香(即江登遠即江來賢之繼承人)

洪照娥(即江登遠即江來賢之繼承人)

江娟代(即江登遠即江來賢之繼承人)

江川文(即江登龍即江來賢之繼承人)

江玲華(即江登龍即江來賢之繼承人)

江瑞華(即江登龍即江來賢之繼承人)

江欣樺(即江登龍即江來賢之繼承人)

江照溪(即江登聰即江來賢之繼承人)

江素雲(即江登聰即江來賢之繼承人)

江芝好(即江登聰即江來賢之繼承人)

01 江雅芬(即江登聰即江來賢之繼承人)
02 0000000000000000
03 江麗貞(即江登聰即江來賢之繼承人)
04 0000000000000000
05 李寶玉(即江錐即江來賢之繼承人)
06 0000000000000000
07 李淑江(即江錐即江來賢之繼承人)
08 0000000000000000
09 0000000000000000
10 陳曉輝(即江淑瑛即江根旺之繼承人)
11 0000000000000000
12 上 一 人
13 訴訟代理人 陳書馨
14 被 告 陳歆沛(即江淑瑛即江根旺之繼承人)
15 0000000000000000
16 陳曉薇(即江淑瑛即江根旺之繼承人)
17 0000000000000000
18 江淑正(即江根旺之繼承人)
19 0000000000000000
20 江舜成
21 江溪河
22 江惠珠
23 江長錫
24 0000000000000000
25 江仲猷(即江榮標兼江榮標即江林月女之繼承人)
26 0000000000000000
27 江振聲(即江榮標兼江榮標即江林月女之繼承人)
28 0000000000000000
29 江裕民(即江榮標兼江榮標即江林月女之繼承人)
30 0000000000000000
31 江振乾(即江榮標兼江榮標即江林月女之繼承人)

01 0000000000000000

02 江王寶治

03 郭月櫻(即江榮德即江林月女之繼承人)

04 0000000000000000

05 江國華(即江榮德即江林月女之繼承人)

06 0000000000000000

07 0000000000000000

08 江佳玲(即江榮德即江林月女之繼承人)

09 0000000000000000

10 江榮弘(兼江林月女之繼承人)

11 0000000000000000

12 0000000000000000

13 凌江慈宣(兼江林月女之繼承人)

14 0000000000000000

15 施肇基(即施江金葉兼江林月女之繼承人)

16 0000000000000000

17 施秋芳(即施江金葉兼江林月女之繼承人)

18 0000000000000000

19 0000000000000000

20 施清芸(即施江金葉兼江林月女之繼承人)

21 0000000000000000

22 俞施清玲(即施江金葉兼江林月女之繼承人)

23 江維傑(即江永忠之繼承人)

24 0000000000000000

25 0000000000000000

26 江維君(即江永忠之繼承人)

27 0000000000000000

28 游江美珠(即江永忠之繼承人)

01	0000000000000000	
02		陳江惠珠(即江永忠之繼承人)
03	0000000000000000	
04		江淑珠(即江永忠之繼承人)
05	0000000000000000	
06	0000000000000000	
07		余宣輝(即江如芳即江永忠之繼承人)
08	0000000000000000	
09		余亞珊(即江如芳即江永忠之繼承人)
10	0000000000000000	
11		曹世峯
12	0000000000000000	
13		曹桂英
14		曹桂蓉
15		曹如娟
16		曹幼芬
17	0000000000000000	
18		簡益祥
19		簡杏娥
20		簡淑貞
21		簡淑華
22		江秀枝
23		簡秀連
24		陳志寶
25		陳志偉
26		陳志瑾
27		陳志華
28		陳志蘭
29		江盛恭
30		江盛光
31		江振城

01	江盛熙
02	江盛昌
03	江恂岭
04	江珮瑩
05	林吉峰
06	林至誠
07	林志遠
08	0000000000000000
09	林一明
10	林麗貞
11	林元方
12	林玲玲
13	林聖芬
14	林小君
15	呂江秋月
16	陳江秀青
17	江涓洵
18	江旭初
19	0000000000000000
20	江彥德
21	江詠陞
22	簡榮村
23	江啟申
24	江依美
25	江好婕
26	江宜彥
27	江宜亮
28	簡志陶(兼江元婉即江林月女之繼承人)
29	0000000000000000
30	簡延儒(即江元婉即江林月女之繼承人)
31	0000000000000000

01 簡詩恩(即江元婉即江林月女之繼承人)
02 0000000000000000
03 簡秀妃(即江元婉即江林月女之繼承人)
04 0000000000000000
05 0000000000000000
06 江游宜達
07 江裕明
08 林逸宏
09 林秉榮
10 林素雲
11 江建明
12 江振欽
13 江振鋒
14 江秋玉
15 蔡秀美
16 林正中
17 林正茂
18 0000000000000000
19 林正芳
20 江汶陵(兼江榮俊即江林月女之繼承人)
21 0000000000000000
22 江惠敏(兼江榮俊即江林月女之繼承人)
23 0000000000000000
24 江惠玲(兼江榮俊即江林月女之繼承人)
25 0000000000000000
26 江百鎰(兼江榮俊即江林月女之繼承人)
27 0000000000000000
28 江信輝
29 江姿穎
30 0000000000000000
31 江映湘(即江政廷之繼承人)

兼 上一人

法定代理人 葉春秀(即江政廷之繼承人)

被 告 蘇銘信(兼江榮德即江林月女之繼承人)

江慶華(兼江榮德即江林月女之繼承人)

江承撰(江林灝之承受訴訟人)

江明靜(江林灝之承受訴訟人)

江果霏(江林灝之承受訴訟人)

上列當事人間請求分割共有物等事件，本院於民國114年11月17日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告江達三、洪梅香、洪照娥、江娟代、江川文、江玲華、江瑞華、江欣樺、江照溪、江素雲、江芝好、江雅芬、江麗貞、李寶玉、李淑江應就其被繼承人江來賢所遺坐落於新北市○○區○○段000000000地號土地（應有部分62720分之5400）辦理繼承登記。

二、被告江淑正、陳曉輝、陳歆沛、陳曉薇應就其被繼承人江根旺所遺坐落於新北市○○區○○段000000000地號土地（應有部分62720分之7154）辦理繼承登記。

三、被告江仲猷、江振聲、江裕民、江振乾應就其被繼承人江榮標所遺坐落於新北市○○區○○段000000000地號土地（應有部分25088分之144）辦理繼承登記。

四、被告江榮弘、凌江慈宣、江仲猷、江振聲、江裕民、江振乾、郭月櫻、江慶華、江國華、江佳玲、江百鎰、江汶陵、

01 江惠敏、江惠玲、施肇基、施秋芳、施清芸、俞施清玲、簡
02 志陶、簡秀妃、簡延儒、簡詩恩應就其被繼承人江林月女所
03 遺坐落於新北市○○區○○段000000000地號土地（應有部
04 分25088分之144）辦理繼承登記。

05 五、被告施肇基、施秋芳、施清芸、俞施清玲應就其被繼承人施
06 江金葉所遺坐落於新北市○○區○○段000000000地號土地
07 （應有部分25088分之72）辦理繼承登記。

08 六、被告江維傑、江維君、游江美珠、陳江惠珠、江淑珠、余宣
09 輝、余亞珊應就其被繼承人江永忠所遺坐落於新北市○○區
10 ○○段000000000地號土地（應有部分752640分之16153）辦
11 理繼承登記。

12 七、被告曹世峯、曹桂英、曹桂蓉、曹如娟、曹幼芬應就其被繼
13 承人曹世霖所遺坐落於新北市○○區○○段000000000地號
14 土地（應有部分0000000分之16153）辦理繼承登記。

15 八、被告曹世峯、曹桂英、曹桂蓉、曹如娟、曹幼芬應就其被繼
16 承人曹桂鳳所遺坐落於新北市○○區○○段000000000地號
17 土地（應有部分0000000分之16153）辦理繼承登記。

18 九、被告葉春秀、江映湘應就其被繼承人江政廷所遺坐落於新北
19 市○○區○○段000000000地號土地（應有部分752640分之7
20 153）辦理繼承登記。

21 十、兩造共有新北市○○區○○段000000000地號土地應予變價
22 分割，所得價金由兩造按附表所示之應有部分比例分配。

23 十一、訴訟費用由兩造按附表所示之應有部分比例負擔。

24 事實及理由

25 壹、程序方面：

26 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
27 依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止。承受訴訟
28 人於得為承受時，應即為承受之聲明；他造當事人，亦得聲
29 明承受訴訟。聲明承受訴訟，應提出書狀於受訴法院，由法
30 院送達於他造，民事訴訟法第168條、第175條、第176條分
31 別定有明文。經查，江王桂春、陳佑文、施華甫、江琳灝

(本件被告眾多，以下逕以姓名稱之)分於本件訴訟進行中死亡，江王桂春所有新北市○○區○○段000000000地號土地(下稱系爭土地)持分由江照溪、江素雲、江芝好、江雅芬、江麗貞繼承取得；陳佑文所有系爭土地持分由陳曉暉、陳歆沛、陳曉薇繼承取得；施華甫所有系爭土地持分由施肇基、施秋芳、施清芸、俞施清玲繼承取得；江琳灝所有系爭土地持分由江承撰、江明靜、江果霏繼承取得，業經原告具狀聲明承受訴訟，並經本院送達上開被告，此有民事聲明承受訴訟狀、除戶謄本、繼承人戶籍謄本、送達證書等件在卷可稽(見本院卷三第35至41頁、送達回證卷)，核與上開規定相符，應予准許。

二、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。查原告提起本件訴訟，原聲明：(一)江達三、洪梅香、洪照娥、江娟代、江川文、江玲華、江王桂春、江照溪、江素雲、江芝好、江雅芬、江麗貞、李寶玉、李淑江應就其被繼承人江來賢所遺系爭土地應有部分62720分之5400辦理繼承登記。(二)江淑正、聞宏榮、聞娟蘭、聞娟華、聞娟菁、陳佑文、陳曉暉、陳歆沛、陳曉薇應就其被繼承人江根旺所遺系爭土地應有部分62720分之7154辦理繼承登記。(三)江仲猷、江振聲、江裕民、江振乾應就其被繼承人江榮標所遺系爭土地應有部分25088分之144辦理繼承登記。(四)江榮弘、凌江慈宣、江仲猷、江振聲、江裕民、江振乾、郭月櫻、江慶華、江國華、江佳玲、江百鎰、江汶陵、江惠敏、江惠玲、施華甫、施肇基、施秋芳、施清芸、俞施清玲、簡志陶、簡秀妃、簡延儒、簡詩恩應就其被繼承人江林月女所遺系爭土地應有部分25088分之144辦理繼承登記。(五)施華甫、施肇基、施秋芳、施清芸、俞施清玲應就其被繼承人施江金葉所遺系爭土地應有部分25088分之72辦理繼承登記。(六)江維傑、江維君、游江美珠、陳江惠珠、江淑珠、余宣輝、余亞珊應就其被繼承人江永忠所遺系爭土地應有部分752640分之16153

01 辦理繼承登記。(七)曹世峯、曹桂英、曹桂蓉、曹如娟、曹幼
02 芬應就其被繼承人曹世霖所遺系爭土地應有部分0000000分
03 之16153辦理繼承登記。(八)曹世峯、曹桂英、曹桂蓉、曹如
04 娟、曹幼芬應就其被繼承人曹桂鳳所遺系爭土地應有部分00
05 00000分之16153辦理繼承登記。(九)葉春秀、江映湘應就其被
06 繼承人江政廷所遺系爭土地應有部分752640分之7153辦理繼
07 承登記。(十)兩造共有系爭土地，請准予變價分割，價金均按
08 (起訴狀)附表一所示之兩造持分比例分配(見板司調卷第
09 41至43頁、第49至62頁)。嗣因部分被告當事人不適格(聞
10 江淑慧出養，聞宏榮、聞娟蘭、聞娟華、聞娟菁並非江根旺
11 之繼承人，見板司調卷第713至714頁)或喪失當事人能力
12 (江王桂春、陳佑文、施華甫、江淋灝死亡)，原告透過撤
13 回、追加及聲明承受訴訟等方式補正當事人，並變更聲明為
14 如主文欄第1至10項所示，核原告上開聲明之變更，並非訴
15 之變更，核屬補充或更正事實上或法律上之陳述，於法核無
16 不合，應予准許。

17 三、本件除江彥德外，其餘被告均經合法通知，未於最後言詞辯
18 論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，依原
19 告之聲請，由其一造辯論而為判決。

20 貳、實體方面：

21 一、原告主張：兩造為系爭土地之共有人，系爭土地並無不能分
22 割之約定，且經兩造協議分割不成，爰依民法第823條第1
23 項、第824條規定，提起本件訴訟，請求准予分割共有物，
24 並聲明：如主文欄第1至10項所示。

25 二、被告則以：

26 (一)江川文、江盛熙、江恂嶺、陳曉輝、江彥德、陳曉薇部分：
27 同意原告的分割方案。

28 (二)江玲華、江瑞華、江欣樺(下稱江玲華等3人)部分：對於
29 原告請求變價分割系爭土地沒有意見，但本件由執行法院辦
30 理變價分割之拍賣程序時，應指派專業之不動產鑑價公司，
31 就系爭土地之客觀市價進行估價，以確保拍賣價格之合理

01 性，俾維護共有人之權益，並聲明：原告之訴駁回。

02 (三)其餘被告經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，亦未提出
03 準備書狀作何聲明或陳述。

04 三、本院得心證之理由：

05 (一)兩造為系爭土地之共有人，應有部分如附表應有部分比例欄
06 所示，系爭土地無不能分割之情事，兩造亦無不能分割之約
07 定，有江來賢、江根旺、江榮標、江林月女、施江金葉、江
08 永忠、曹世霖、曹桂鳳、江政廷等人之除戶戶籍謄本、繼承
09 系統表、共有人之戶籍謄本、新北市板橋地政事務所114年8
10 月14日新北板地測字第1146054177號函、新北市政府城鄉發
11 展局114年8月15日新北城審字第1141597374號函、系爭土地
12 第一類謄本等件在卷可稽（見板司調卷第63至207頁、第331
13 至667頁，本院卷二第47至49頁、第93至133頁、第135至489
14 頁，卷三第23至33頁、第43至51頁），且為兩造所不爭執，
15 應堪信為真實。

16 (二)按因繼承，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得
17 處分其物權，民法第759條定有明文。又法院裁判分割共有
18 物，性質上為共有人間應有部分之交換，自屬處分行為，以
19 各共有之處分權存在為前提，故提起分割共有物之訴，參
20 與分割之當事人，以全體共有人為限，而各共有之應有部
21 分應以土地登記簿上所記載者為準。倘其繼承人因繼承，固
22 於登記前已取得不動產物權，惟非經登記不得處分其物權，
23 則在辦畢繼承登記前，其繼承人仍不得以共有身分參與共
24 有物之分割，但為求訴訟經濟起見，可許原告就請求繼承登
25 記及分割共有物之訴合併提起，即以一訴請求該死亡之共有
26 人之繼承人辦理繼承登記，並請求該繼承人於辦理繼承登記
27 後，與原告及其餘共有人分割共有之不動產（最高法院91年
28 度台上字第832號民事判決意旨參照）。經查，原告為系爭
29 土地之共有人，以其他共有人為被告訴請裁判分割系爭土
30 地，惟因江來賢、江根旺、江榮標、江林月女、施江金葉、
31 江永忠、曹世霖、曹桂鳳、江政廷之繼承人（如附表編號

01 1、2、7、9、12、13、14、17、56所示)迄未就其等所遺系
02 爭土地應有部分辦理繼承登記，是依上開說明，原告請求江
03 來賢、江根旺、江榮標、江林月女、施江金葉、江永忠、曹
04 世霖、曹桂鳳、江政廷之繼承人就其等繼承部分辦理繼承登
05 記如主文第1至9項所示，為有理由，應予准許。

06 (三)次按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有
07 物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限
08 者，不在此限，民法第823條第1項定有明文。次按分割之方
09 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
10 拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分
11 配：一、以原物分配於各共有人。但各共有均受原物之分
12 配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配
13 顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以
14 原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於
15 各共有人，民法第824條第2項亦有明定。又分割共有物，究
16 以原物分割或變價分配其價金，法院固有自由裁量之權，不
17 受共有人主張之拘束，但仍應斟酌當事人之聲明，共有物之
18 性質、經濟效用及全體共有人利益等，公平裁量。必於原物
19 分配有困難者，始予變賣，以價金分配於各共有人（最高法
20 院98年度台上字第2058號判決意旨參照）。經查：

- 21 1.原告主張兩造為系爭土地之共有人，系爭土地並無因物之使
22 用目的而不能分割，亦未訂有不能分割之約定等情，業經認
23 定如前，且因兩造就分割方法不能協議決定，是依前揭規
24 定，原告訴請裁判分割系爭土地，於法有據，應予准許。
- 25 2.本院審酌系爭土地僅80平方公尺，形狀並非方整（見板司調
26 卷第251頁），且其上之共有人即兩造共119人，倘以原物分
27 配予各共有人，以系爭土地之面積換算，勢將造成系爭土地
28 過於零碎而無從利用，以振興地利之立論以觀，並非允洽；
29 再者，到庭或具狀表示意見之共有人江川文、江盛熙、江恂
30 嶺、陳曉輝、江彥德、陳曉薇、江玲華、江瑞華、江欣樺均
31 同意或不反對原物分割（江玲華等3人主張拍賣時應鑑價則

屬執行程序問題，與本件分割方案無關），其餘被告則未對分割方案表示意見。本院考量上情，系爭土地以原物分割後，其共有物各部分性質上將難以利用，且價值將有相當之減損，採取原物分割予各共有人之分割方式並非妥適；而採取將系爭土地變賣，由共有人間依應有部分之比例分配價金，可使系爭土地不因細分而減損價值，俾以發揮整體利用之經濟效益，全體共有人於系爭土地變賣時，亦得憑其自身經濟能力、財務狀況，決定是否參加競標，或透過市場競價之良性競爭，以增加其等受分配金額，應較原物分配更具彈性，並可兼顧兩造利益。

3. 準此，本院斟酌系爭土地面積、客觀情狀、經濟價值、計畫用途、共有人的意願等一切情狀，認系爭土地以變價分割方式為分割，按如附表所示共有人之應有部分比例分配變賣後之價金較為適當，且更貼近系爭土地之性質及價值、經濟效用，對全體共有人最為公平，且無爭議。

四、綜上所述，原告聲明請求如主文第1至9項所示之人，應就其等被繼承人所遺系爭土地所有權應有部分辦理繼承登記，為有理由，應予准許；又原告依民法第823條第1項規定，訴請分割系爭土地，亦有理由，應予准許；而本院斟酌系爭土地之使用目的及經濟效益，認為系爭土地應予變價分割較為適當，並將變價後所得價金按附表兩造應有部分比例分配，爰判決如主文第10項所示。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻防方法及所提證據，經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不予逐一論駁，併此敘明。

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用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。查系爭土地雖因兩造無法達成分割協議，原告因而提起訴訟，惟兩造均分別因系爭土地之分割而互蒙其利，故依上開規定，本院認本件訴訟費用應由兩造按附表應有部分比例欄所示之比例負擔，始為

公平，併此敘明。

中華民國 114 年 12 月 26 日

民事第六庭 法官 陳宏璋

以上正本證明與原本無異。

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 114 年 12 月 26 日

書記官 張韶安

附表：

編號	共有人	埔墘段0000-0000地號土地
		應有部分比例
1	江達三、洪梅香、洪照娥、 江娟代、江川文、江玲華、 江瑞華、江欣樺、江照溪、 江素雲、江芝好、江雅芬、 江麗貞、李寶玉、李淑江 (即江來賢之繼承人)	公同共有62720分之5400
2	江淑正、陳曉輝、陳歆沛、 陳曉薇 (即江根旺之繼承人)	公同共有62720分之7154
3	江舜成	2560分之73
4	江溪河	62720分之2385
5	江惠珠	2560分之73
6	江長錫	25600分之730
7	江仲猷、江振聲、江裕民、 江振乾 (即江榮標之繼承人)	公同共有25088分之144
8	江王寶治	62720分之900
9	江榮弘、凌江慈宣、江仲	公同共有25088分之144

	猷、江振聲、江裕民、江振乾、郭月櫻、江慶華、江國華、江佳玲、江百鎰、江汶陵、江惠敏、江惠玲、施肇基、施秋芳、施清芸、俞施清玲、簡志陶、簡秀妃、簡延儒、簡詩恩 (即江林月女之繼承人)	
10	江榮弘	25088分之144
11	凌江慈宣	25088分之144
12	施肇基、施秋芳、施清芸、俞施清玲 (即施江金葉之繼承人)	公司共有25088分之72
13	江維傑、江維君、游江美珠、陳江惠珠、江淑珠、余宣輝、余亞珊 (即江永忠之繼承人)	公司共有752640分之16153
14	曹世峯、曹桂英、曹桂蓉、曹如娟、曹幼芬 (即曹世霖之繼承人)	公司共有0000000分之16153
15	曹世峯	0000000分之16153
16	曹桂英	0000000分之32306
17	曹世峯、曹桂英、曹桂蓉、曹如娟、曹幼芬(即曹桂鳳之繼承人)	公司共有0000000分之16153
18	曹桂蓉	0000000分之16153
19	曹如娟	0000000分之16153
20	曹幼芬	0000000分之16153

21	簡益祥、簡杏娥、簡淑貞、 簡淑華、江秀枝、簡秀連、 陳志寶、陳志偉、陳志瑾、 陳志華、陳志蘭、江旭初、 江建明	公同共有125440分之16153
22	江盛恭	62720分之596
23	江盛光	62720分之596
24	江振城	62720分之596
25	江盛熙	250880分之2384
26	江盛昌	250880分之2384
27	江恂嶺	250880分之1192
28	江珮瑩	250880分之1192
29	林吉峰、林至誠、林志遠、 林一明、林麗貞、林元方、 林玲玲、林聖芬、林小君、 蔡秀美、林正中、林正茂、 林正芳	公同共有752640分之16153
30	呂江秋月	12800分之73
31	陳江秀青	12800分之73
32	江涓洵	12800分之73
33	江彥德	250880分之2384
34	江詠陞	752640分之7153
35	簡榮村	752640分之7153
36	江啟申	752640分之7153
37	江依美	51200分之73
38	江妤婕	51200分之73
39	江宜彥	51200分之73

40	江宜亮	51200分之73
41	簡志陶	25088分之144
42	江游宜達	12800分之73
43	江裕明	62720分之1800
44	林逸宏	0000000分之16153
45	林秉榮	0000000分之16153
46	林素雲	0000000分之16153
47	江振欽	188160分之596
48	江振鋒	188160分之596
49	江秋玉	188160分之596
50	江汶陵	25088分之36
51	江惠敏	25088分之36
52	江惠玲	25088分之36
53	江百鎰	25088分之36
54	江信輝	752640分之7153
55	江姿穎	752640分之7153
56	葉春秀、江映湘 (即江政廷之繼承人)	公司共有752640分之7153
57	蘇銘信	752640分之16153
58	江慶華	25088分之144
59	駿臨租賃股份有限公司	752640分之123448
60	江承撰、江明靜、江果霏	公司共有250880分之7153