

臺灣新北地方法院民事判決

113年度訴字第313號

原告 巫國禎

訴訟代理人 李富祥律師

被告1. 李蒞

被告2. 李紅鳳

被告3. 李政朗

被告4. 財政部國有財產署

法定代理人 曾國基

訴訟代理人 郭曉蓉

複代理人 王貴蘭

被告5. 李福成

被告7. 李籐雄

被告8. 李智猛

被告9. 李煒寅

被告10. 李明珠

被告11. 李煒論

樓

被告12. 新北市政府養護工程處

法定代理人 鄭立輝

訴訟代理人 陳啟聰

何昆哲

被告13. 陳聰明

被告14. 陳厚宏

被告15. 陳宣樹

被告16. 陳炳坤

01	被	告17.	李石虎	
02	被	告18.	李石藏	
03	被	告19.	李石麟	
04	被	告20.	李荅瑒	
05	被	告21.	李荅麗	
06	被	告22.	李麗雅	
07	被	告23.	李淑惠	
08	被	告24.	陳李快	
09	被	告25.	李登鳳	
10	被	告26.	陳美惠	
11	被	告27.	陳淑玲	
12	被	告28.	陳淑芬	
13	00000	0000000000		
14	被	告29.	陳淑芳	
15	被	告30.	黃哲發	
16	被	告31.	黃哲才	
17	被	告32.	黃徹成	
18	被	告33.	王敏思	原住○○市○○區○○○路0段000○
19	0000000000000000			
20	0000000000000000			
21	被	告34.	李黃清桂	
22	被	告35.	黃清美	
23	被	告36.	黃淑美	
24	被	告37.	陳雪英	
25	0000000000000000			
26	0000000000000000			
27	被	告38.	陳雪梅	
28	被	告39.	陳煌清	
29	被	告40.	陳煌鈺	
30	被	告41.	陳麗蘋	

01	被	告42.	林陳麗卿
02	被	告44.	陳麗玲
03	被	告45.	陳金全
04	被	告46.	李陳雪子
05	被	告47.	李品慶
06	被	告48.	李芳宸
07	被	告49.	李芯家
08	被	告50.	李宗文
09	0000000000000000		
10	被	告51.	李亭慧
11	0000000000000000		
12	被	告52.	林煥堂
13	被	告53.	林憶萍
14	被	告54.	林鳳娥
15	被	告55.	林雅慧
16	0000000000000000		
17	被	告56.	鄭文龍
18	被	告57.	鄭文權
19	被	告58.	鄭培芬
20	被	告59.	陳國慶
21	被	告60.	陳國銘
22	0000000000000000		
23	被	告61.	陳淑□
24	0000000000000000		
25	被	告62.	陳錦財
26	0000000000000000		
27	被	告63.	陳錦郎
28	0000000000000000		
29	被	告64.	陳玉華
30	被	告65.	陳玉燕

01 0000000000000000

02 被 告66. 陳沈美枝

03 被 告67. 陳柏誠

04 被 告68. 陳德榮

05 被 告69. 陳素美

06 被 告70. 陳鍾秀玉

07 被 告71. 陳育業

08 被 告72. 陳育鴻

09 被 告73. 陳育典

10 被 告74. 李秀全

11 被 告75. 李培輝

12 被 告76. 李明珠

13 被 告77. 陳世麟

14 被 告78. 陳碧琴

15 0000000000000000

16 被 告79. 陳碧妃

17 被 告80. 陳亮華

18 被 告81. 陳美秀

19 被 告82. 羅美莉

20 被 告83. 李溫平

21 被 告84. 李溫堅

22 被 告85. 陳美珍

23 被 告86. 李美麗

24 被 告87. 陳芋綺

25 被 告88. 陳林瑞琴

26 被 告89. 黃振億

27 被 告90. 李蔡月鈴

28 被 告91. 李盛然

29 被 告92. 李盛旭

30 被 告93. 李懿珍

31 被 告94. 李淑娜

01	被	告95.	李懿逢
02	被	告96.	許慶田
03	被	告97.	許慶聰
04	被	告98.	許慶隆
05	被	告99.	許秀鳳
06	0000000000000000		
07	被	告100.	李許秀玲
08	被	告101.	陳許秀卿
09	被	告102.	李總圓
10	被	告103.	李福奎
11	被	告104.	李香
12	0000000000000000		
13	被	告105.	李綢
14	被	告106.	李游琴
15	被	告107.	李樹德
16	被	告108.	李慶煌
17	被	告109.	李雅文
18	被	告110.	李秀英
19	被	告111.	陳翰德
20	被	告112.	陳素華
21	被	告113.	許宋秀蘭
22	被	告114.	許嘉宏
23	被	告115.	許嘉榮
24	被	告116.	許淑芳
25	被	告117.	許淑惠
26	被	告118.	李友親
27	被	告119.	李彥廷
28	被	告120.	李秉達
29	被	告120-1. 李秉達(即李伯軒之遺產管理人)	
30	0000000000000000		
31	被	告121.	李宜珊

01	被	告122.	莊依文
02	被	告123.	莊麗蓉
03			
04	被	告124.	莊勝雄
05	被	告125.	莊勝富
06			
07	被	告126.	莊麗萍
08	被	告127.	李繼曾
09	被	告128.	李東庭
10	被	告129.	趙中宜
11	被	告130.	趙世宜
12			
13	被	告131.	李國陣
14	被	告132.	李國慶
15			
16	被	告133.	李傳聖
17	被	告134.	李復達
18	被	告135.	李泰易
19	被	告136.	李宥萱
20			
21			
22			
23	被	告137.	李國鐘
24			
25	被	告138.	李志勇
26			
27	被	告139.	羅美莉
28	被	告140.	李寶猜
29	被	告141.	陳偉揚
30	被	告143.	陳敬閔
31			

號2樓

01 被 告144. 陳鯨文 原住○○市○○區○○街0號7樓之1
02 0000000000000000
03 被 告145. 陳秀琴
04 0000000000000000
05 被 告146. 吳澤杉
06 被 告147. 吳晏熙
07 被 告148. 陳惠美
08 被 告149. 李永達
09 被 告150. 李永嘉
10 被 告151. 李永財
11 被 告152. 李雅惠
12 被 告153. 李錦惠
13 被 告154. 蔡惟丞
14 法定代理人 蔡閔安
15 被 告155. 李淑芬
16 被 告156. 李淑貞
17 被 告157. 李炯輝
18 被 告158. 李柏宏
19 被 告159. 李芳燕
20 被 告160. 李意雯
21 被 告161. 蔡玲瓏
22 被 告162. 陳亭豪
23 被 告163. 陳姍霓
24 被 告164. 陳蓓莉
25 0000000000000000
26 前列被告蔡玲瓏、陳亭豪、陳姍霓、陳蓓莉共同
27 訴訟代理人 李旦律師
28 蘇厚安律師
29 被 告165. 洪沛霖
30 被 告166. 洪政州
31 被 告167. 洪政彰

被告168. 洪明慧

上列當事人間請求分割共有物事件，經本院於民國113年11月4日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告李永達、李永嘉、李永財、李雅惠、李錦惠、蔡惟丞、李淑芬應就被繼承人李籐一所有坐落新北市○○區○○段000地號土地權利範圍200分之1及坐落新北市○○區○○段000地號土地權利範圍200分之1辦理繼承登記。
- 二、被告陳偉揚、陳敬閩、蔡玲瓏、陳亭豪、陳姍霓、陳蓓莉、陳鯨文、陳秀琴、吳澤杉、吳晏熙、陳惠美應就被繼承人陳李斯所有坐落新北市○○區○○段000地號土地權利範圍64分之1辦理繼承登記。
- 三、被告陳美惠、陳淑玲、陳淑芬、陳淑芳應就被繼承人陳郭甚仔所有坐落新北市○○區○○段000地號土地權利範圍480分之24辦理繼承登記。
- 四、被告李淑貞、李炯輝、李柏宏、李芳燕、李意雯應就被繼承人李甲成所有坐落新北市○○區○○段000地號土地權利範圍200分之1及坐落新北市○○區○○段000地號土地權利範圍200分之1辦理繼承登記。
- 五、被告洪沛霖、洪政州、洪政彰、洪明慧應就被繼承人洪陳麗鴻所有坐落新北市○○區○○段000地號土地權利範圍480分之24辦理繼承登記。
- 六、原告與附表一之被告共有坐落新北市○○區○○段000地號土地應予變賣分割，所得價金並按如附表一所示應有部分比例分配。
- 七、原告與附表二之被告共有坐落新北市○○區○○段000地號土地應予變賣分割，所得價金並按如附表二所示應有部分比例分配。
- 八、訴訟費用其中百分之三十九由原告與附表一之被告按如附表一所示應有部分之比例負擔；其餘百分之六十一由原告與附表二之被告按如附表二所示應有部分之比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、本件被告共166人，各被告以下逕以如本判決當事人欄之編號及姓名稱之（例如：被告李蒞，下稱1. 李蒞）。

二、本件除被告4. 財政部國有財產署、12. 新北市政府養護工程處、16. 陳炳坤、37. 陳雪英、91. 李盛然、161. 蔡玲瓏、162. 陳亭豪、163. 陳姍霓、164. 陳蓓莉以外，其餘被告經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

三、被告6. 李甲成於本件訴訟繫屬中之民國112年12月5日死亡，其繼承人為被告156. 李淑貞、157. 李炯輝、158. 李柏宏、159. 李芳燕、160. 李意雯，均未拋棄繼承，有繼承系統表及其等戶籍謄本、臺灣苗栗地方法院113年5月23日苗院漢家字第13038號函附卷可稽，並經原告於113年4月26日具狀依民事訴訟法第175條第2項規定聲明由上開繼承人承受訴訟（見本院訴字卷一第292至308頁、第373頁），該書狀繕本並已送達被告156. 李淑貞、157. 李炯輝、158. 李柏宏、159. 李芳燕、160. 李意雯（見本院回證卷一）。

四、被告142. 陳林玉成於本件訴訟繫屬中之113年8月8日死亡，其繼承人為被告161. 蔡玲瓏、162. 陳亭豪、163. 陳姍霓、164. 陳蓓莉，均未拋棄繼承，有繼承系統表及其等戶籍資料、家事事件(繼承事件)公告查詢結果附卷可稽，被告161. 蔡玲瓏、162. 陳亭豪、163. 陳姍霓、164. 陳蓓莉並已於113年9月20日具狀聲明承受訴訟，該書狀繕本並已送達原告（見本院訴字卷二第37至47頁、第57、183頁、限閱卷內戶籍資料）。

五、被告43. 洪陳麗鴻於本件訴訟繫屬中之民國113年8月18日死亡，其繼承人為被告165. 洪沛霖、166. 洪政州、167. 洪政彰、168. 洪明慧，均未拋棄繼承，有繼承系統表及其等戶籍謄本、家事事件(繼承事件)公告查詢結果附卷可稽，並經原告於113年10月7日具狀依民事訴訟法第175條第2項規定聲明

01 由上開繼承人承受訴訟（見本院訴字卷二第59至63頁、第18
02 5頁），該書狀繕本並已送達被告165. 洪沛霖、166. 洪政
03 州、167. 洪政彰、168. 洪明慧（見本院回證卷二）。

04 貳、實體方面：

05 一、原告主張：

06 (一)坐落新北市○○區○○段000地號土地為原告與附表一所示
07 被告所共有；坐落新北市○○區○○段000地號土地為原告
08 與附表二所示被告所共有。共有人就上開2筆土地（下分稱5
09 20號土地、521號土地；合稱系爭2筆土地，）並無不分割之
10 協議，亦無因物之使用目的而有不能分割之情形，因系爭2
11 筆土地共有人數眾多，無法以協議之方法分割。為此依民法
12 第823條第1項、第824條規定請求法院為分割之裁判。

13 (二)520號土地使用分區為道路用地、521號土地為部分人行步道
14 用地部分道路用地，公共設施用地土地取得(開發)方式為
15 「都市計畫書未明文規定」，所有權私有部分為公共設施保
16 留地。系爭2筆土地現況有架設鐵皮圍籬與其他土地區隔(原
17 證14)。又系爭2筆土地經都市計畫編為道路用地而尚未闢為
18 道路之共有土地，共有人非不能訴請分割。依系爭2筆土地
19 公告現值每平方公尺新臺幣（下同）128,000元計算，520號
20 土地總價值高達31,950,080元、521號土地總價值高達53,68
21 0,640元，若採取變價分割，恐不易變價而仍持續維持共有
22 狀態，對於各共有人並無實益，且可能經多次減價拍賣使得
23 各共有人所取得價金甚低，亦不利於全體共有人。另外依土
24 地使用分區證明書所載，系爭2筆土地屬於公有部分已不具
25 公共設施保留地之性質，若採取變價分割方式將減損公有部
26 分土地產權之價值，對其他共有人不利且不公平。反之，如
27 以原物分割，雖部分共有人分得土地面積較為細瑣狹小，然
28 而系爭2筆土地為公共設施保留地，並不會因分割而較現況
29 不利於利用，且原物分割後各共有人可各別自行管理、出售
30 或申請容積移轉使用，以目前公共設施保留地之交易市場而
31 言，各共有人得出售分配取得之土地予他人提供作為容積移

01 轉送出基地之用或捐贈抵稅，此等處分方式其價值較有利於
02 各共有人，且符合各共有人得自由處分土地產權之經濟上效
03 益。是以採取原物分配於各共有入之方式，對於全體共有人
04 最為有利公平、較為可採。

05 (三)原告請求以原物分割方式分配系爭2筆土地，為此提出分割
06 方案示意圖（原證15、16），請求520號土地分割如新北市
07 三重地政事務所113年8月21日新北重地測字第1136166552號
08 函所檢送之520號土地複丈成果圖（預為分割圖）及附表一
09 （D）欄所示；請求521號土地分割如新北市三重地政事務所
10 113年8月21日新北重地測字第1136166552號函所檢送之521
11 號土地複丈成果圖（預為分割圖）及附表二（D）欄所示。

12 (四)另查：

- 13 1. 系爭2筆土地目前登記之共有人李藤一已死亡，其繼承人即
14 被告149. 李永達、150. 李永嘉、151. 李永財、152. 李雅惠、
15 153. 李錦惠、154. 蔡惟丞、155. 李淑芬迄未就李藤一系爭2
16 筆土地之應有部分均1/200辦理繼承登記。
- 17 2. 521號土地目前登記之共有人陳李斯已死亡，其繼承人即被
18 告141. 陳偉揚、143. 陳敬閩、161. 蔡玲瓏（即陳林玉成之繼
19 承人）、162. 陳亭豪（即陳林玉成之繼承人）、163. 陳姍霓
20 （即陳林玉成之繼承人）、164. 陳蓓莉（即陳林玉成之繼承
21 人）、144. 陳鯨文、145. 陳秀琴、146. 吳澤杉、147. 吳晏
22 熙、148. 陳惠美迄未就陳李斯521號土地應有部分1/64辦理
23 繼承登記。
- 24 3. 520號土地目前登記之共有人陳郭甚仔已死亡，其繼承人即
25 被告26. 陳美惠、27. 陳淑玲、28. 陳淑芬、29. 陳淑芳迄未就
26 陳郭甚仔520號土地應有部分24/480辦理繼承登記。
- 27 4. 系爭2筆土地目前登記之共有人李甲成已死亡，其繼承人即
28 被告156. 李淑貞、157. 李炯輝、158. 李柏宏、159. 李芳燕、
29 160. 李意雯迄未就李甲成系爭2筆土地之應有部分均1/200辦
30 理繼承登記。
- 31 5. 520號土地目前登記之共有人洪陳麗鴻已死亡，其繼承人即

01 被告165. 洪沛霖、166. 洪政州、167. 洪政彰、168. 洪明慧迄
02 未就洪陳麗鴻520號土地應有部分24/480辦理繼承登記。

03 6. 故原告並請求前開繼承人就系爭2筆土地辦理繼承登記如聲
04 明所示。

05 (五)訴之聲明（見本院訴字卷二第67至69頁、第177頁）

06 1. 被告149. 李永達、150. 李永嘉、151. 李永財、152. 李雅惠、
07 153. 李錦惠、154. 蔡惟丞、155. 李淑芬應就被繼承人李籐一
08 所有520號土地權利範圍1/200、521號土地權利範圍1/200，
09 辦理繼承登記。

10 2. 被告141. 陳偉揚、143. 陳敬閩、161. 蔡玲瓏、162. 陳亭豪、
11 163. 陳姍霓、164. 陳蓓莉、144. 陳鯨文、145. 陳秀琴、146.
12 吳澤杉、147. 吳晏熙、148. 陳惠美應就被繼承人陳李斯所有
13 521號土地權利範圍1/64辦理繼承登記。

14 3. 被告26. 陳美惠、27. 陳淑玲、28. 陳淑芬、29. 陳淑芳應就被
15 繼承人陳郭甚仔所有520號土地權利範圍24/480辦理繼承登
16 記。

17 4. 被告156. 李淑貞、157. 李炯輝、158. 李柏宏、159. 李芳燕、
18 160. 李意雯應就被繼承人李甲成所有520號土地權利範圍1/2
19 00、521號土地權利範圍1/200，辦理繼承登記。

20 5. 被告165. 洪沛霖、166. 洪政州、167. 洪政彰、168. 洪明慧應
21 就被繼承人洪陳麗鴻所有520號土地權利範圍24/480辦理繼
22 承登記。

23 6. 原告與附表一之被告共有520號土地請准予分割，以原物分
24 割依新北市三重地政事務所113年8月21日新北重地測字第11
25 36166552號函所檢送之520號土地複丈成果圖（預為分割
26 圖）及附表一（D）欄所示分配各共有人。

27 7. 原告與附表二之被告共有521號土地請准予分割，以原物分
28 割依新北市三重地政事務所113年8月21日新北重地測字第11
29 36166552號函所檢送之521號土地複丈成果圖（預為分割
30 圖）及附表二（D）欄所示分配各共有人。

31 二、被告4. 財政部國有財產署則以：請求變價分割。理由是財政

01 部國有財產署就系爭2筆土地持分的來源是抵稅地，所以要
02 盡速處理解繳公庫。財政部國有財產署就系爭2筆土地之持
03 分很低，原物分割無實益，且財政部國有財產署不同意原告
04 主張之原物分割方法等語。

05 三、被告12. 新北市政府養護工程處則以：同意分割，對原告的
06 分割方案沒有意見。因系爭2筆土地是公共設施用地，如以
07 變價分割方式辦理，未來新北市政府取得用地時，恐怕以更
08 高價款才能取得。系爭2筆土地共有人眾多，則確實新北市政府
09 將來取得土地會困難，但系爭2筆土地面積較大，如以
10 變價分割方式，未來法院拍賣時，去買的人意願也不高等
11 語。

12 四、被告16. 陳炳坤則以：同意分割，主張之分割方法為變價分
13 割，因為被告的持分都太小，且被告不同意原告主張之原物
14 分割方法等語。

15 五、被告37. 陳雪英則以：同意分割，主張之分割方法為變價分
16 割。因為被告的土地持分很少，且被告不同意原告主張之原
17 物分割方法等語。

18 六、被告91. 李盛然則以：同意分割，主張之分割方法為變價分
19 割。因為被告的土地持分很少，且被告不同意原告主張之原
20 物分割方法等語。

21 七、被告161. 蔡玲瓏、162. 陳亭豪、163. 陳姍霓、164. 陳蓓莉則
22 以：同意分割，不同意原物分割，也不同意原告主張之原物
23 分割方法。被告希望變價分割，因原物分割的話，被告之被
24 繼承人李斯只有分到6.5平方公尺，繼承人再分下來就更
25 小，幾乎沒有價值，徒增共有人的人數，不如現在就變價分
26 割，土地的利用性會更大，從共有人的利益來想，應該變價
27 分割。至於原告主張原物分割的理由，本件表達不同意原物
28 分割方案之共有人都已有考量過原告所述原物分割的理由，
29 故原告的理由對被告並不是問題，所以被告希望變價分割等
30 語。

31 八、其餘被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書

01 狀作何聲明或陳述。

02 九、下列事實為兩造所不爭執或未爭執，並有以下證據可證，而
03 堪認定：

04 (一)原告係於112年10月24日提起本件訴訟，有其民事起訴狀上
05 本院收狀戳可證（見本院重司調字卷一第23頁）。

06 (二)520號土地為原告與附表一所示被告所共有，各共有人權利
07 範圍（應有部分）詳如附表一（C）欄所示，此有520號土地
08 登記第一類謄本（上載該謄本列印時間為：113年3月11日12
09 時34分）附卷可證（見本院訴字卷一第77至155頁）。

10 (三)521號土地為原告與附表二所示被告所共有，各共有人權利
11 範圍（應有部分）詳如附表二（C）欄所示，此有521號土地
12 登記第一類謄本（上載該謄本列印時間為：113年3月11日12
13 時34分）附卷可證（見本院訴字卷一第157至183頁）。

14 十、本院之判斷：

15 (一)關於原告請求辦理繼承登記部分：

16 1. 按民法第759條規定：「因繼承、強制執行、徵收、法院之
17 判決或其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者，
18 應經登記，始得處分其物權。」。又分割共有物，性質上為
19 處分行為，依民法第759條規定，共有不動產之共有人中有人
20 死亡時，於其繼承人未為繼承登記以前，固不得分割共有
21 物。惟於訴訟中，請求已死亡之共有人之繼承人辦理繼承登
22 記，並合併對其繼承人及其餘共有人為分割共有物之請求，
23 不但符合訴訟經濟原則，亦與民法第759條之旨趣無違。此
24 有最高法院69年台上字第1012號裁判要旨、最高法院70年度
25 第2次民事庭會議決定(二)可參。

26 2. 原告本件起訴請求裁判分割系爭2筆土地，惟查：

27 (1)系爭2筆土地目前登記之共有人李籐一（就系爭2筆土地之應
28 有部分均為1/200）已於112年4月15日死亡（見本院重司調
29 字卷一第231頁李籐一戶籍謄本），其繼承人為被告149. 李
30 永達、150. 李永嘉、151. 李永財、152. 李雅惠、153. 李錦
31 惠、154. 蔡惟丞、155. 李淑芬，有李籐一之繼承系統表及上

01 開繼承人戶籍謄本等件附卷可稽（見本院訴字卷一第250至2
02 68頁），迄未就李藤一系爭2筆土地之應有部分均1/200辦理
03 繼承登記（見本院訴字卷一第79、159頁）。是以，原告於
04 本件訴請李藤一之上開繼承人就系爭2筆土地李藤一之應有
05 部分1/200辦理繼承登記，以利進行分割一節，為有理由，
06 應予准許。

07 (2)521號土地目前登記之共有人陳李斯（就521號土地之應有部
08 分均為1/64）已於112年9月13日死亡（見本院重司調字卷二
09 第163頁陳李斯戶籍謄本），其繼承人為被告141. 陳偉揚、1
10 43. 陳敬閩、161. 蔡玲瓏（即陳林玉成之繼承人）、162. 陳
11 亭豪（即陳林玉成之繼承人）、163. 陳姍霓（即陳林玉成之
12 繼承人）、164. 陳蓓莉（即陳林玉成之繼承人）、144. 陳鯨
13 文、145. 陳秀琴、146. 吳澤杉、147. 吳晏熙、148. 陳惠美，
14 有陳李斯之繼承系統表及上開繼承人戶籍謄本等件附卷可稽
15 （見本院重司調字卷二第161至187頁、訴字卷二第45至47
16 頁、限閱卷內161. 蔡玲瓏、162. 陳亭豪、163. 陳姍霓、164.
17 陳蓓莉之戶籍資料），迄未就陳李斯521號土地應有部分1/6
18 4辦理繼承登記（見本院訴字卷一第157頁）。是以，原告於
19 本件訴請陳李斯之上開繼承人就521號土地陳李斯之應有部
20 分1/64辦理繼承登記，以利進行分割一節，為有理由，應予
21 准許。

22 (3)520號土地目前登記之共有人陳郭甚仔（就520號土地之應有
23 部分均為24/480）已於100年2月19日死亡（見本院重司調字
24 卷二第145頁陳郭甚仔戶籍謄本），其繼承人為被告26. 陳美
25 惠、27. 陳淑玲、28. 陳淑芬、29. 陳淑芳，有陳郭甚仔之繼
26 承系統表及上開繼承人戶籍謄本等件附卷可稽（見本院重司
27 調字卷二第143至159頁），迄未就陳郭甚仔520號土地應有
28 部分24/480辦理繼承登記（見本院訴字卷一第91頁）。是
29 以，原告於本件訴請陳郭甚仔之上開繼承人就520號土地陳
30 郭甚仔之應有部分24/480辦理繼承登記，以利進行分割一
31 節，為有理由，應予准許。

01 (4)系爭2筆土地目前登記之共有人李甲成（就系爭2筆土地之應
02 有部分均為1/200）已於112年12月5日死亡（見本院訴字卷
03 一第296頁李甲成戶籍謄本），其繼承人為被告156. 李淑
04 貞、157. 李炯輝、158. 李柏宏、159. 李芳燕、160. 李意雯，
05 有李甲成之繼承系統表及上開繼承人戶籍謄本等件附卷可稽
06 （見本院訴字卷一第294至304頁），迄未就李甲成系爭2筆
07 土地2筆之應有部分均1/200辦理繼承登記（見本院訴字卷一
08 第306、308頁）。是以，原告於本件訴請李甲成之上開繼承
09 人就系爭2筆土地李甲成之應有部分1/200辦理繼承登記，以
10 利進行分割一節，為有理由，應予准許。

11 (5)520號土地目前登記之共有人洪陳麗鴻（就520號土地之應有
12 部分均為24/480）已於113年8月18日死亡（見本院限閱卷內
13 洪陳麗鴻戶籍資料），其繼承人為被告165. 洪沛霖、166. 洪
14 政州、167. 洪政彰、168. 洪明慧，有洪陳麗鴻之繼承系統表
15 及上開繼承人戶籍謄本等件附卷可稽（見本院訴字卷二第61
16 至63頁），迄未就洪陳麗鴻520號土地應有部分24/480辦理
17 繼承登記（見本院訴字卷二第65頁）。是以，原告於本件訴
18 請洪陳麗鴻之上開繼承人就520號土地洪陳麗鴻之應有部分2
19 4/480辦理繼承登記，以利進行分割一節，為有理由，應予
20 准許。

21 (二)關於原告訴請裁判分割系爭2筆土地部分：

22 1. 按民法第823條第1項規定：「各共有人，除法令另有規定
23 外，得隨時請求分割共有物。但因物之使用目的不能分割或
24 契約訂有不分割之期限者，不在此限。」。本件兩造就系爭
25 2筆土地並未以契約訂有不分割之期限，此經原告及被告4.
26 財政部國有財產署、12. 新北市政府養護工程處、16. 陳炳
27 坤、37. 陳雪英、91. 李盛然、161. 蔡玲瓏、162. 陳亭豪、16
28 3. 陳姍霓、164. 陳蓓莉陳明在卷（見本院訴字卷一第408
29 頁、訴字卷二第179至180頁）。而查系爭2筆土地所有權私
30 有部分為公共設施保留地，520號土地屬都市○○○○○○○
31 道路○地○000號土地屬都市計畫範圍內之部分人行步道用

地部分道路用地，均無土地法第31條最小面積分割限制，非屬農業發展條例第3條第11款所定義之耕地，無該條例規定之分割限制，亦查無申領建築相關執照之資料，非屬法定空地。此有系爭2筆土地使用分區證明書影本（見本院訴字卷一第185頁）、新北市三重地政事務所113年3月6日新北重地登字第1136153977號函、新北市政府工務局113年3月15日新北工建字第1130506894號函（見本院訴字卷一第228至229頁、第270至271頁）附卷可稽，故系爭2筆土地亦查無法令規定不得分割或因物之使用目的不能分割之情形，則原告依民法第823條第1項規定訴請裁判分割系爭2筆土地，於法即屬有據。

2. 次按民法第824條第1、2項規定：「共有物之分割，依共有人協議之方法行之。」、「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：□以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。□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。」。準此，法院裁判分割共有物，原則上以原物分配於各共有人。以原物分配如有事實或法律上之困難，以致不能依應有部分為分配者，得將原物分配於部分共有人，其餘共有人則受原物分配者之金錢補償；或將原物之一部分分配予各共有人，其餘部分則變賣後將其價金依共有部分之價值比例妥為分配；或變賣共有物，以價金分配於各共有人。且定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，惟仍應斟酌各共有人之意願、共有物之性質、經濟效用及全體共有人之利益等情形，為適當公平之分割。

3. 經查：系爭2筆土地現況部分有鐵皮屋、貨櫃坐落占用，周圍設有鐵皮圍籬，其餘部分為空地，此有原告所提現況照片附卷可稽（原證14；見本院訴字卷一第187、189頁），據原

告稱：原證14照片上所示的鐵皮圍籬不清楚是何人所圍設，好像是李姓家族的人所圍，其上貨櫃、鐵皮屋不清楚是何人所設置等語。被告12. 新北市政府養護工程處陳稱：系爭土地現況是如原證14照片所示，新北市政府養護工程處人員曾至現場會勘，其上鐵皮圍籬不清楚何人所設，但貨櫃、鐵皮屋是當地里長即被告9. 李煒寅所設，里長是說要作為里民休憩所用，但因為沒有經過共有人同意，所以新北市政府養護工程處後續有向該里長收取相當於不當得利的土地占用補償金等語（見本院訴字卷一第407頁）。是可知系爭2筆土地雖為道路用地（部分人行步道用地），然現況尚非作為供公眾通行之道路或人行步道使用，且系爭2筆土地私有部分在經政府依法徵收、重劃或區段徵收取得之前，所有權人於法令限制範圍內，仍得為一定之使用收益。惟系爭2筆土地如採原物分割，則因520號土地面積為249.61平方公尺（見本院訴字卷一第77頁），然共有人人數多達百餘人，如依分別共有之共有人應有部分比例為原物分割結果，需細分為53筆，且僅7筆超過10平方公尺，另有多達27筆面積不到1平方公尺，最小筆面積僅0.01平方公尺，有5筆面積僅0.04平方公尺；1平方公尺以上未達2平方公尺之筆數亦多達有13筆，詳如本判決附圖之新北市三重地政事務所113年8月21日新北重地測字第1136166552號函所檢送之520號土地複丈成果圖（預為分割圖）暨明細表所示（見本院訴字卷一第535至541頁；下稱520號土地附圖）。又521號土地面積為419.38平方公尺（見本院訴字卷一第157頁），然共有人數多達數十人，如依分別共有之共有人應有部分比例為原物分割結果，需細分為47筆，且僅7筆超過10平方公尺，另有多達22筆面積不到1平方公尺，最小筆面積僅0.04平方公尺，有5筆面積僅0.07平方公尺；1平方公尺以上未達2平方公尺之筆數亦多達有9筆，詳如本判決附圖之新北市三重地政事務所113年8月21日新北重地測字第1136166552號函所檢送之521號土地複丈成果圖（預為分割圖）暨明細表所示（見本院訴字卷一

第543至547頁；下稱521號土地附圖）。是系爭2筆土地原物分割之結果，將造成土地過分細分、分割後之各筆土地面積細瑣狹小，各共有人實難以就分得之原物為處分轉讓以外之其他何實際之使用收益，顯難認合乎經濟效益，亦不符民法第824條共有物分割方法之立法意旨（民法第824條立法理由參照），且在系爭土地私有部分全部經政府依法徵收、重劃或區段徵收取得之前，因土地過度細分並多筆土地面積細瑣狹小，將造成分割後之各筆土地間形成複雜之土地相鄰關係，恐衍生更多爭議。再者系爭土地共有人4. 財政部國有財產署已表明不同意原物分割，亦不同意原告之分割方案，並主張變價分割；520號土地共有人16. 陳炳坤、37. 陳雪英、91. 李盛然亦均表明不同意原物分割，亦不同意原告之分割方案，並皆主張變價分割；521號土地共有人161. 蔡玲瓏、162. 陳亭豪、163. 陳姍霓、164. 陳蓓莉亦均表明不同意原物分割，亦不同意原告之分割方案，並皆主張變價分割。是無從認原物分割符合多數共有人之意願。且上開被告均不同意原告所提520號土地附圖及附表一（D）欄、521號土地附圖及附表二（D）欄所示之原物分割方法，則在系爭2筆土地共有人數眾多之情形下，如採原物分割，則原物分割之方法各共有人間顯難以相互協議整合，堪認系爭2筆土地原物分割顯有相當困難，並有害整體利用經濟價值及多數共有人之利益，自非適當公允。遑論原告所提分割方法主張就520號土地其應受分配520號土地附圖所示520（52）部分，該部分係與同段519號土地交界；就521號土地原告主張其應受分配521號土地附圖所示521部分，該部分係與同段522號土地交界。是原告主張其應分得之部分，顯較利於與各該相鄰土地為合併利用，然系爭2筆土地有多數共有人依原告之主張所分得之位置則完全未與鄰地相臨，顯然較為不利，故原告之分割方案亦難認公平。是系爭2筆土地如能透過市場自由競爭之方式變價，以期整體處分或利用，使系爭2筆土地之市場價值極大化，共有人亦可採取參與拍賣或於拍定後行使優

先承買權等方式主張權利，對於兩造而言，未必不利，並顯優於將系爭2筆土地過度細分，且共有人數眾多並持分細索之共有物，以變價之方式分割，能使各共有人能經由執行法院公開拍賣並為價金分配之單純且公平、迅速之方式獲取價金分配，應較合於多數共有人之意願。職是，本院綜合考量上情，兼顧各共有人之利益與實質公平等一切情狀，認應以將系爭2筆土地均予以變價分割，由共有人按應有部分比例分配價金，較為適當公允。至被告12. 新北市政府養護工程處稱：因系爭2筆土地私有部分是公共設施用地，如以變價分割方式辦理，未來市府取得用地時，恐怕以更高價款才能取得一節，則系爭2筆土地私有部分乃他共有人所有，新北市政府如何取得、須以多少對價取得系爭2筆土地他共有人私有部分，並非屬法院於裁判分割共有物事件裁量分割方法時所需斟酌考量之因素，併此敘明。

□、從而，原告本件請求(一)被告149. 李永達、150. 李永嘉、151. 李永財、152. 李雅惠、153. 李錦惠、154. 蔡惟丞、155. 李淑芬應就被繼承人李籐一所有520號土地權利範圍1/200、521號土地權利範圍1/200，辦理繼承登記。(二)被告141. 陳偉揚、143. 陳敬閩、161. 蔡玲瓏、162. 陳亭豪、163. 陳姍霓、164. 陳蓓莉、144. 陳鯨文、145. 陳秀琴、146. 吳澤杉、147. 吳晏熙、148. 陳惠美應就被繼承人陳李斯所有521號土地權利範圍1/64辦理繼承登記。(三)被告26. 陳美惠、27. 陳淑玲、28. 陳淑芬、29. 陳淑芳應就被繼承人陳郭甚仔所有520號土地權利範圍24/480辦理繼承登記。(四)被告156. 李淑貞、157. 李炯輝、158. 李柏宏、159. 李芳燕、160. 李意雯應就被繼承人李甲成所有520號土地權利範圍1/200、521號土地權利範圍1/200，辦理繼承登記。(五)被告165. 洪沛霖、166. 洪政州、167. 洪政彰、168. 洪明慧應就被繼承人洪陳麗鴻所有520號土地權利範圍24/480辦理繼承登記；及依民法第823條第1項前段、第824條請求分割系爭2筆土地，均為有理由。本院審酌上情，認以將系爭2筆土地均予以變賣，所得價金分

別按如附表一、二所示各共有人應有部分之比例分配予各共有人之方式為分割，符合各共有人之最大利益。故系爭2筆土地之分割均應以變賣共有物，以價金分配各共有人之方式為適當。爰判決如主文第一至七項所示。

□、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，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。而分割共有物事件之分割方法，應由法院裁量適當之分割方法，不因何造起訴而有不同，關於訴訟費用負擔，爰依前開規定，命兩造按其應有部分比例分擔之，如主文第八項所示。

□、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提之證據暨攻擊防禦方法，經斟酌後，核與判決結果無影響，毋庸一一贅列，附此敘明。

□、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條第1項前段、第80條之1，判決如主文。

中 華 民 國 113 年 11 月 29 日
民事第五庭 法 官 黃信樺

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 113 年 11 月 29 日
書記官 楊振宗

附表一：新北市○○區○○段000地號土地

稱謂 (A)	共有人編號及姓名 (B)	應有部分 (權利範圍) (C)	原告主張之原物分割方案 分配位置(520號土地附 圖編號) (D)
被告	1. 李 蒞	3/320	520 (13)
被告	2. 李紅鳳	1/160	520 (14)
被告	3. 李政朗	1/180	520 (15)
被告	4. 財政部國有財產署	1/300	520 (16)

被告	5. 李福成	1/200	520 (18)
被告	7. 李籐雄	1/200	520 (20)
被告	8. 李智猛	1/16	520 (4)
被告	9. 李煒寅	280/3360	520 (3)
被告	10. 李明珠	1/420	520 (21)
被告	11. 李煒論	140/3360	520 (12)
被告	12. 新北市政府養護工程處	3839/16800	520 (2)
被告	13-42、44-81、83-95、122-126、165-168 【註1】	公司共有 24/480	520 (11)
被告	82. 羅美莉	1/16000	520 (22)
被告	96. 許慶田	24/30240	520 (23)
被告	97. 許慶聰	24/30240	520 (24)
被告	98. 許慶隆	24/30240	520 (25)
被告	99. 許秀鳳	24/30240	520 (26)
被告	100. 李許秀玲	24/30240	520 (27)
被告	101. 陳許秀卿	24/30240	520 (28)
被告	102. 李總圓	24/5760	520 (32)
被告	103. 李福奎	24/5760	520 (31)
被告	104. 李香	24/5760	520 (30)
被告	105. 李綢	24/5760	520 (29)
被告	106. 李游琴	24/25920	520 (33)
被告	107. 李樹德	24/25920	520 (34)
被告	108. 李慶煌	24/25920	520 (35)
被告	109. 李雅文	24/25920	520 (36)
被告	110. 李秀英	24/25920	520 (37)
被告	111. 陳翰德	24/8640	520 (38)
被告	112. 陳素華	24/8640	520 (39)
被告	113. 許宋秀蘭	24/151200	520 (40)
被告	114. 許嘉宏	24/151200	520 (41)

被告	115. 許嘉榮	24/151200	520 (42)
被告	116. 許淑芳	24/151200	520 (43)
被告	117. 許淑惠	24/151200	520 (44)
被告	118. 李友親	24/2880	520 (45)
被告	119. 李彥廷	24/11520	520 (46)
被告	120. 李秉達	24/11520	520 (47)
被告	121. 李宜珊	24/11520	520 (48)
被告	120-1. 李秉達(即李伯軒之遺產管理人)	24/11520	520 (49)
被告	127. 李繼曾	24/25920	520 (50)
被告	128. 李東庭	1/420	520 (51)
被告	129. 趙中宜	693985/000000 0	520 (1)
被告	130. 趙世宜	693985/000000 0	520
被告	131. 李國陣	1/64	520 (6)
被告	132. 李國慶	1/64	520 (5)
被告	133. 李傳聖	1/64	520 (7)
被告	134. 李復達	11/1920	520 (8)
被告	135. 李泰易	11/1920	520 (9)
被告	136. 李宥萱	30/7200	520 (10)
被告	149-155【註2】	公司共有1/200	520 (17)
被告	156-160【註3】	公司共有 1/200	520 (19)
原告	巫國禎	112538/000000 0	520 (52)
合計		1	249

02 附表一附註：

03 【註1】13陳聰明、14陳厚宏、15陳宣樹、16陳炳坤、17李石
04 虎、18李石藏、19李石麟、20李荅瑒、21李荅麗、22李麗雅、23

01 李淑惠、24陳李快、25李登鳳、26陳美惠、27陳淑玲、28陳淑
 02 芬、29陳淑芳、30黃哲發、31黃哲才、32黃徹成、33王敏思、34
 03 李黃清桂、35黃清美、36黃淑美、37陳雪英、38陳雪梅、39陳煌
 04 清、40陳煌鈺、41陳麗蘋、42林陳麗卿、〔43洪陳麗鴻（113.8/
 05 18亡，繼承人165-168）〕、44陳麗玲、45陳金全、46李陳雪
 06 子、47李品慶、48李芳宸、49李芯家、50李宗文、51李亭慧、52
 07 林煥堂、53林憶萍、54林鳳娥、55林雅慧、56鄭文龍、57鄭文
 08 權、58鄭培芬、59陳國慶、60陳國銘、61陳淑□、62陳錦財、63
 09 陳錦郎、64陳玉華、65陳玉燕、66陳沈美枝、67陳柏誠、68陳德
 10 榮、69陳素美、70陳鍾秀玉、71陳育業、72陳育鴻、73陳育典、
 11 74李秀全、75李培輝、76李明珠、77陳世麟、78陳碧琴、79陳碧
 12 妃、80陳亮華、81陳美秀、83李溫平、84李溫堅、85陳美珍、86
 13 李美麗、87陳芋綺、88陳林瑞琴、89黃振億、90李蔡月鈴、91李
 14 盛然、92李盛旭、93李懿珍、94李淑娜、95李懿逢、122莊依
 15 文、123莊麗蓉、124莊勝雄、125莊勝富、126莊麗萍、165洪沛
 16 霖（洪陳麗鴻之繼承人）、166洪政州（洪陳麗鴻之繼承人）、1
 17 67洪政彰（洪陳麗鴻之繼承人）、168洪明慧（洪陳麗鴻之繼承
 18 人）
 19 【註2】149李永達、150李永嘉、151李永財、152李雅惠、153李
 20 錦惠、154蔡惟丞、155李淑芬
 21 【註3】156李淑貞、157李炯輝、158李柏宏、159李芳燕、160李
 22 意雯

23 附表二：新北市○○區○○段000地號土地
 24

稱謂 (A)	共有人編號及姓名 (B)	應有部分 (權利範圍) (C)	原告主張之原物分割方 案分配位置（521號土地 附圖編號） (D)
被告	1. 李蒞、2. 李紅鳳、 140. 李寶猜	共同共有 12/480	521（6）
被告	3. 李政朗	1/180	521（10）

被告	4. 財政部國有財產署	1/300	521 (16)
被告	5. 李福成	1/200	521 (13)
被告	7. 李籐雄	1/200	521 (15)
被告	9. 李煒寅	1/6	521 (4)
被告	10. 李明珠	1/420	521 (17)
被告	11. 李煒論	280/3360	521 (5)
被告	12. 新北市政府養護 工程處	4069/16800	521 (3)
被告	82. 羅美莉	1/16000	521 (28)
被告	96. 許慶田	24/30240	521 (25)
被告	97. 許慶聰	24/30240	521 (26)
被告	98. 許慶隆	24/30240	521 (27)
被告	99. 許秀鳳	24/30240	521 (29)
被告	100. 李許秀玲	24/30240	521 (30)
被告	101. 陳許秀卿	24/30240	521 (31)
被告	102. 李總圓	24/5760	521 (20)
被告	103. 李福奎	24/5760	521 (21)
被告	104. 李香	24/5760	521 (22)
被告	105. 李綢	24/5760	521 (23)
被告	106. 李游琴	24/25920	521 (32)
被告	107. 李樹德	24/25920	521 (33)
被告	108. 李慶煌	24/25920	521 (34)
被告	109. 李雅文	24/25920	521 (35)
被告	110. 李秀英	24/25920	521 (36)
被告	111. 陳翰德	24/8640	521 (18)
被告	112. 陳素華	24/8640	521 (19)
被告	113. 許宋秀蘭	24/151200	521 (42)
被告	114. 許嘉宏	24/151200	521 (43)
被告	115. 許嘉榮	24/151200	521 (44)

被告	116. 許淑芳	24/151200	521 (45)
被告	117. 許淑惠	24/151200	521 (46)
被告	118. 李友親	24/2880	521 (11)
被告	119. 李彥廷	24/11520	521 (37)
被告	120. 李秉達	24/11520	521 (38)
被告	121. 李宜珊	24/11520	521 (39)
被告	120-1. 李秉達(即李伯軒之遺產管理人)	24/11520	521 (40)
被告	127. 李繼曾	24/25920	521 (41)
被告	128. 李東庭	1/420	521 (24)
被告	129. 趙中宜	00000000/00000000	521 (2)
被告	130趙世宜	00000000/00000000	521 (1)
被告	137. 李國鐘	15/960	521 (7)
被告	138. 李志勇	1/64	521 (9)
被告	141、143-148、161-164【註1】	公司共有 1/64	521 (8)
被告	149-155【註2】	公司共有 1/200	521 (12)
被告	156-160【註3】	公司共有 1/200	521 (14)
原告	巫國禎	0000000/00000000	521
合計		1	

02 附表二附註：

03 【註1】141陳偉揚、〔142陳林玉成(113.8/18亡，繼承人161-1

04 64)〕、143陳敬閔、144陳鯨文、145陳秀琴、146吳澤杉、147

05 吳晏熙、148陳惠美、161蔡玲瓏(即陳林玉成之繼承人)、162

06 陳亭豪(即陳林玉成之繼承人)、163陳姍霓(即陳林玉成之繼

- 01 承人)、164陳蓓莉(即陳林玉成之繼承人)
- 02 【註2】149李永達、150李永嘉、151李永財、152李雅惠、153李
- 03 錦惠、154蔡惟丞、155李淑芬
- 04 【註3】156李淑貞、157李炯輝、158李柏宏、159李芳燕、160李
- 05 意雯