

臺灣新北地方法院民事判決

113年度簡上字第116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

上訴人 新北市政府養護工程處

法定代理人 鄭立輝

訴訟代理人 蘇得鳴律師

視同上訴人 呂網東

陳麗英

呂芳志

呂芳源

呂芳壽

呂傳德

呂嘉治

呂源福

呂金寶

呂金英

呂傳立

呂張麗子

呂芳達

呂芳嘉

呂奉妙

呂勝興

呂永川

楊呂金子

劉志明

劉進福

01 劉素娥
02 0000000000000000
03 劉記成
04 呂俊松
05 呂俊添
06 呂俊銘
07 呂俊福
08 呂鳳琴
09 財政部國有財產署
10 0000000000000000
11 上 一 人
12 法定代理人 曾國基
13 訴訟代理人 郭曉蓉
14 複代理人 王貴蘭
15 視同上訴人 顏鳳英
16 0000000000000000
17 曾景煌
18 0000000000000000
19 吳龍煌
20 呂錦芳
21 呂建忠
22 呂錦玲
23 呂順元
24 呂佩玲
25 呂佩芬
26 呂明恆
27 呂雅筑
28 謝馥禧
29 0000000000000000
30 陳慧敏
31 0000000000000000

01 陳奕伶

02 陳奕婷

03 上三人共同

04 訴訟代理人 鄭金珠

05 視同上訴人 呂樹林

06 蔡秀寶

07 0000000000000000

08 0000000000000000

09 呂彥志

10 張格維

11 張智豪

12 0000000000000000

13 0000000000000000

14 劉志偉

15 林清棋

16 宋鈞品

17 0000000000000000

18 楊寶瑛

19 薛麗珠

20 呂信德

21 呂軒承

22 呂理榕

23 呂玉秀

24 0000000000000000

25 被上訴人 林怡利

26 0000000000000000

27 上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於中華民國112年1
28 1月29日本院板橋簡易庭112年度簡字第2246號第一審判決提起一
29 部上訴，經本院於113年9月24日言詞辯論終結，判決如下：

30 主 文

31 上訴駁回。

01 第二審訴訟費用由上訴人負擔。

02 事實及理由

03 壹、程序事項：

04 一、按訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定者，共同訴訟
05 人中一人之行為有利於共同訴訟人者，其效力及於全體，民
06 事訴訟法第56條第1項第1款定有明文。又共有物之分割，於
07 共有人全體有法律上之利害關係，須共有人全體始得為之，
08 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
09 訴訟標的，對於共同訴訟之各人必須合一確定者，共同訴訟
10 人中之一人對於第一審判決提起上訴，係為有利益於其他共
11 同訴訟人之行為，依同條項第1款之規定，其效力及於未提
12 起上訴之其他共同訴訟人，自應列其他共同訴訟人亦為上訴
13 人（最高法院42年度台上字第318號判決意旨參照）。本件
14 雖僅有上訴人即原審被告新北市政府養護工程處提起上訴，
15 惟其提起上訴乃有利於同造共同訴訟人之行為，其上訴效力
16 自及於未上訴之其餘原審被告，而視為共同上訴，合先敘
17 明。

18 二、上訴人法定代理人原為簡必琦，嗣於本院審理中之民國113
19 年7月2日變更為鄭立輝，有新北市政府養護工程處網頁可憑
20 （本院卷第159頁）；變更後之法定代理人鄭立輝於113年8
21 月20日提出書狀聲明承受訴訟（本院卷第155至156頁），經
22 核合於民事訴訟法第170條、第175條第1項及第176條規定，
23 應予准許。

24 三、本件除上訴人及視同上訴人陳麗英、財政部國有財產署、陳
25 慧敏、陳奕伶、陳奕婷外，其餘視同上訴人均未於言詞辯論
26 期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依被
27 上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

28 貳、實體事項：

29 一、被上訴人主張：兩造共有之新北市○○區○○段000地號土
30 地（下稱系爭土地）面積小，共有人數逾50人，並有未辦繼
31 承之共有人，共有人人數眾多，各共有人權利範圍極小，倘

01 採原物分割方式分配於各共有人，分割後各自持有面積過於
02 細碎，不利於日後管理處分及開發利用，整體利用價值變
03 小。又系爭土地現況遭永和安樂宮鐵皮屋、李仙祖宮廟、停
04 車場等地上物占用，若以原物分割易有分配不均之情事。為
05 求系爭土地真正之價值及維護各共有人之利益與分配之公平
06 性，將系爭土地變賣，依各共有人之權利範圍比例，以價金
07 分配之方式分割，對於全體共有人最有利及公平適當。又系
08 爭土地共有人呂傳海已亡故，而其繼承人等迄未辦理繼承登
09 記。爰依民法第823條第1項、第824條第2項第2款前段規定
10 請求分割系爭土地等語，並聲明：(一)視同上訴人楊寶瑛、薛
11 麗珠、呂信德、呂軒承、呂理榕、呂玉秀應就其被繼承人呂
12 傳海所遺系爭土地（權利範圍應有部分為250/34020）辦理
13 繼承登記。(二)兩造共有系爭土地應予變價分割，所得價金由
14 兩造依權利範圍比例分配（上訴人新北市政府養護工程處僅
15 就原判決主文第二項關於分割方法部分不服，提起上訴，其
16 原審同造當事人視同上訴，其餘未繫屬本院之辦理繼承登記
17 部分，不予贅述）。並於本院答辯聲明：上訴駁回。

18 二、上訴人新北市政府養護工程處則以：系爭土地上有經新北
19 市政府公告之珍貴樹木刺桐老樹一株，其必要生長環境應為全
20 部樹冠覆蓋範圍之土地，系爭土地雖為道路用地，然依森林
21 法第38-2條第1、2項及新北市樹木保護自治條例規定，應優
22 先考量珍貴樹木之保護，不宜滋擾老樹之生長，就樹木之樹
23 根及樹冠下範圍，性質上不宜分割，應維持共有等語，資為
24 抗辯。並聲明：(一)原判決主文第2項廢棄。(二)前項廢棄部
25 分，被上訴人第一審之訴駁回。

26 三、視同上訴人則分別以下揭情詞置辯：

27 (一)、財政部國有財產署部分：維持原審判決，希望變價分割等
28 語。

29 (二)、陳麗英部分：系爭土地鄰近住家旁，應有部分比例為1/30，
30 可以分到的面積為4.46m²，請求原物分割系爭土地。

31 (三)、陳慧敏、陳奕伶、陳奕婷部分：希望與其他人維持共有，不

- 01 希望分割。
- 02 (四)、呂勝興部分：不同意變價分割等語。
- 03 (五)、呂傳德、呂嘉治、呂信德雖未於本院言詞辯論程序到庭，亦
04 未提出任何書狀表示意見，惟據其於原審主張：同意變價分
05 割。
- 06 (六)、呂網東、呂芳志、呂芳源、呂芳壽、呂源福、呂金寶、呂金
07 英、呂傳立、呂張麗子、呂芳達、呂芳嘉、呂奉妙、呂永
08 川、楊呂金子、劉志明、劉進福、劉素娥、劉記成、呂俊
09 松、呂俊添、呂俊銘、呂俊福、呂鳳琴、顏鳳英、曾景煌、
10 吳龍煌、呂錦芳、呂建忠、呂錦玲、呂順元、呂佩玲、呂佩
11 芬、呂明恆、呂雅筑、謝馥禧、呂樹林、蔡秀寶、呂彥志、
12 張格維、張智豪、劉志偉、林清棋、宋鈞品、楊寶瑛、薛麗
13 珠、呂軒承、呂理榕、呂玉秀，均未於言詞辯論期日到場，
14 亦未提出書狀作任何聲明或陳述。

15 四、本院之判斷：

- 16 (一)、按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物，
17 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
18 在此限，民法第823條第1項定有明文。經查，系爭土地為兩
19 造依附表所示之應有部分比例所共有，又無不能分割之情事
20 及不分割之特約，兩造無法協議分割等情，為兩造迄未爭
21 執，是此部分之事實，應堪認定。上訴人雖主張系爭土地上
22 有一株經新北市政府公告之珍貴樹木刺桐老樹，依森林法第
23 38-2條第1、2項及新北市樹木保護自治條例規定，應優先考
24 量珍貴樹木之保護，不宜滋擾老樹之生長，就樹木之樹根及
25 樹冠下範圍，性質上不宜分割，應維持共有等語。惟查，森
26 林法第38-2條規定：地方機關應對轄區樹木進行普查，具有
27 生態、生物、地理、景觀、文化、歷史、教育、研究、社區
28 及其他重要意義之群生竹木、行道樹或單株樹木，經地方主
29 管機關認定為受保護樹木，應予造冊並公告之。前項經公告
30 之受保護樹木，地方主管機關應優先加強保護，維持樹冠之
31 自然生長及樹木品質，定期健檢養護並保護樹木生長環境，

01 於機關專業網頁定期公布其現況；新北市樹木保護自治條例
02 第2條、第10條規定：珍貴樹木由新北市政府農業局設置保
03 育設施，且不得任意遷植、砍伐或為其他有礙其生長之行
04 為；如確有必要者，應檢附計畫報請新北市政府農業局核准
05 後始得為之。上開條文僅規定對於有重要意義之珍貴樹木需
06 造冊保護，並基於保護樹木之立場而限制不得為有礙樹木生
07 長之行為，並無限制樹木所在地之土地有關產權之變動。而
08 分割共有物僅係確認各共有人於系爭土地分得之具體位置，
09 未必即會現實分割存在於系爭土地之刺桐老樹。況被上訴人
10 係主張變價分割，即以系爭土地整體變價方式分割共有物，
11 不論是經公開市場拍賣取得或共有人行使優先承買權而取
12 得，取得權利範圍為全部，刺桐老樹所在之土地歸1人所
13 有，對於維護刺桐老樹之成長應不會產生不利之情況。又系
14 爭土地上雖有珍貴樹木刺桐老樹，然並未因此限制系爭土地
15 之開發，如確有遷植、砍伐或其他有礙樹木生長之行為之必
16 要者，可檢附計畫報新北市農業局核准等語，有新北市農業
17 局113年5月3日函文在卷可參（本院卷第77至78頁）。從
18 而，坐落於系爭土地珍貴樹木之保護管制並不隨產權結構變
19 動而消滅或減弱。上訴人執此抗辯系爭土地或刺桐老樹主要
20 生長區域應適當保存，不得分割等情，洵屬無據，不足採
21 信。

22 (二)、次按共有物之分割，依共有人協議之方法行之；分割之方法
23 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
24 絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：
25 一、以原物分配於各共有人，但各共有人均受原物之分配顯
26 有困難者，得將原物分配於部分共有人；二、原物分配顯有
27 困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物
28 之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共
29 有人。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按
30 其應有部分受分配者，得以金錢補償之。民法第823條第1
31 項、第824條第1項、第2項分別定有明文。至於分割共有物

01 究以原物分配或變價分配為適當，法院應斟酌當事人意願、
02 共有物之使用情形、經濟效用及全體共有人之利益等情形而
03 為適當之分割，不受共有人所主張分割方法之拘束。經查，
04 系爭土地面積合計為133.96平方公尺，且兩造就系爭土地之
05 應有部分比例如附表所示等情，為兩造所不爭執，並有系爭
06 土地登記第一類謄本在卷可稽（本院卷一第157至185頁），
07 且依地籍圖及現場照片顯示系爭土地為長條形，部分為道路
08 部分有建物占用（原審卷第469至471頁）。且系爭土地共有
09 人數眾多，如依共有人之應有部分比例就系爭土地為原物分
10 割，將使土地分割結果過於零碎，每位共有人持分面積甚
11 小，顯無法使系爭土地發揮最大之經濟效益，且難以使共有
12 人分得之價值相當。應認採取被上訴人所主張變價分割方
13 式，更能發揮經濟效益。且系爭土地變價時至公開市場是以
14 最高價者得標，是以變價之結果，共有人可獲之利益亦屬最
15 大，又兩造均係系爭土地之共有人，享有優先承買權，故不
16 同意分割之上訴人或視同上訴人，於變價後依法仍可主張優
17 先承買權。本院爰依民法第824條第2項之規定，綜合考量系
18 爭土地面積、共有物性質、共有人之意願、共有人應有部分
19 比例、全體共有人之利益及公平原則等一切事項，認本件不
20 宜原物分割，應予變賣，所得價金按兩造如附表所示應有部
21 分之比例分配為適當。

22 (三)、未按共有人自共有物分割之效力發生時起，取得分得部分之
23 所有權；應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之
24 分割而受影響。但有下列情形之一者，其權利移存於抵押人
25 或出質人所分得之部分：一、權利人同意分割。二、權利人
26 已參加共有物分割訴訟。三、權利人經共有人告知訴訟而未
27 參加；前項但書情形，於以價金分配或以金錢補償者，準用
28 第881條第1項、第2項或第899條第1項規定。民法第824條之
29 1第1至第3項分別定有明文。呂傳齊、陳奕婷前將其系爭土
30 地應有部分別設定抵押權予陳智良、薛玉苑、鄭金珠等情，
31 有土地登記第一類謄本在卷可考（原審卷第187至189頁）。

01 而陳智良已於108年4月15日死亡（原審卷第289頁），其繼
02 承人為陳慧敏、陳奕伶、陳奕婷（前三人為本件視同上訴
03 人）及鄭金珠；薛玉苑、鄭金珠經本院依職權訴訟告知（本
04 院卷第149頁），至本件言詞辯論終結前並未聲明參加本件
05 訴訟，參照前開法條規定，陳智良、薛玉苑、鄭金珠之前揭
06 抵押權，於系爭土地分割確定後，就抵押人因變價分割所得
07 分配之價金，應依民法第824條之1準用同法第881條第1項、
08 第2項辦理之，附此敘明。

09 五、綜上所述，被上訴人依民法第823條第1項規定，訴請裁判分
10 割系爭土地，原審為系爭土地全部予以變賣，所得價金按兩
11 造應有部分比例分配之方式予以分割之判決，於法並無不
12 合，上訴意旨指摘判決不當，求為廢棄改判，為無理由，應
13 予駁回。

14 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提出之證
15 據，經本院審酌後，核與判決之結果不生影響，爰不一一論
16 駁，併此敘明。

17 七、本件為新北市政府養護工程處提起上訴，本院既認上訴無理
18 由，而視同上訴人實無上訴之意，自不應令其等負擔上訴費
19 用，併予敘明。

20 八、據上論結，本件上訴為無理由，因此判決如主文。

21 中 華 民 國 113 年 10 月 15 日

22 民事第七庭 審判長法官 陳映如

23 法官 劉明潔

24 法官 王婉如

25 以上正本係照原本作成。

26 本判決不得上訴。

27 中 華 民 國 113 年 10 月 15 日

28 書記官 許宸和

29 附表

30

編號	共 有 人	權 利 範 圍
1	楊寶瑛、薛麗珠、呂信德、	共同共有250/34020

	呂軒承、呂理榕、呂玉秀	
2	呂網東	250/34020
3	陳麗英	1/30
4	呂芳志	1/150
5	呂芳源	1/150
6	呂芳壽	1/150
7	呂傳德	1/20
8	呂嘉治	1/20
9	呂源福	25/4536
10	呂金寶	25/4536
11	呂金英	25/4536
12	呂傳立	125/11340
13	呂張麗子	125/45360
14	呂芳達	125/45360
15	呂芳嘉	125/45360
16	呂奉妙	125/45360
17	呂勝興	25/2268
18	呂永川	250/68040
19	楊呂金子	250/68040
20	劉志明	50/68040
21	劉進福	50/68040
22	劉素娥	50/68040
23	劉記成	50/68040
24	呂俊松	378/56700
25	呂俊添	378/56700

26	呂俊銘	378/56700
27	呂俊福	378/56700
28	呂鳳琴	378/113400
29	中華民國(管理者：財政部 國有財產署)	4/75
30	顏鳳英	378/113400
31	曾景煌	817/45360
32	吳龍煌	2/150
33	新北市(管理者：新北市政府 養護工程處)	17869/37800
34	呂錦芳	1/100
35	呂建忠	1/100
36	呂錦玲	378/113400
37	呂順元、呂佩玲、呂佩芬、 呂明恆、呂雅筑	共同共有2/80
38	謝馥禧	2201/45360
39	陳慧敏	125/34020
40	陳奕伶	125/34020
41	陳奕婷	125/34020
42	呂樹林	250/34020
43	蔡秀寶	250/45360
44	呂彥志	30分之1
45	張格維	1/100
46	張智豪	250/68040
47	劉志偉	250/68040
48	林怡利	250/68040

(續上頁)

01

49	林清棋	50/68040
50	宋鈞品	250/45360