

臺灣新北地方法院民事判決

113年度訴字第1605號

原告 吳涓霈

訴訟代理人 尤勝

被告 林勝宏

林美玲

林勝宗

張國輝

上 四 人

訴訟代理人 楊振詮

被告 陳正和

陳潮和

住○○市○○區○○路000巷00弄0號0
樓

陳菊英

住○○市○○區○○路000巷00弄0號0
樓

陳玉群

林陳梅英

陳根旺

陳麗津

陳雪津

謝亞彤

呂國輝

01 追 加被告 施葉景年

02 0000000000000000

03 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年10月1日言
04 詞辯論終結，判決如下：

05 主 文

06 一、被告林勝宏、林美玲、林勝宗、張國輝應就其被繼承人張來
07 鳳所有坐落新北市○○區○○段000地號土地應有部分二分
08 之一部分，辦理繼承登記。

09 二、兩造共有坐落新北市○○區○○段000地號、新北市○○區
10 ○○段000○000○000○000地號土地，應變價分割，所得價
11 金由兩造按附表所示應有部分之比例分配。

12 三、訴訟費用由兩造依附表所示應有部分比例負擔。

13 事實及理由

14 壹、程序部分：

15 一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之
16 基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第
17 2款定有明文。本件原告起訴時原僅以林勝宏、林美玲、林
18 勝宗、張國輝、陳正和、陳潮和、陳菊英、陳玉群、林陳梅
19 英、陳根旺、陳麗津、陳雪津、謝亞彤、呂國輝為被告，嗣
20 於民國113年4月1日追加新北市○○區○○段000○000地號
21 土地之共有人施葉景年為被告(見本院113年度板簡字第108
22 號卷，下稱板簡卷，第83頁)，經核原告所為追加合於民事
23 訴訟法第255條第1項第2款規定之情形，應予以准許。

24 二、本件被告均經合法通知，無正當理由未於言詞辯論期日到
25 場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲
26 請，由其一造辯論而為判決。

27 貳、實體部分：

28 一、原告主張：

29 (一)新北市○○區○○段000地號土地(下稱系爭154地號土地)之
30 原共有人張來鳳已於起訴前(75年9月24日)死亡，被告林
31 勝宏、林美玲、林勝宗、張國輝為張來鳳之繼承人，又被告

01 林勝宏、林美玲、林勝宗、張國輝尚未辦理繼承登記，故請
02 求被告林勝宏、林美玲、林勝宗、張國輝就其被繼承人張來
03 鳳所有系爭154地號土地所有權應有部分2分之1部分，辦理
04 繼承登記。

05 (二)兩造共有之系爭154地號土地、新北市○○區○○段000○○0
06 0○○000○○000地號土地（下合稱系爭土地，單指其一則以地
07 號敘明），應有部分比例如附表所示；系爭土地並無因使用
08 目的不能分割或契約訂有不分割之期限，惟未能就分割方法
09 達成共識，有鑑於系爭土地倘採取原物分割，多數共有人所
10 取得之土地面積甚小，無法單獨建築並降低系爭土地之效用
11 及價值，為使得系爭土地發揮最大價值，應採取變價分割方
12 式為適當。

13 (三)爰依民法第823條、第824條之規定提起本件訴訟等語，並聲
14 明：如主文第一、二項所示。

15 二、被告則各抗辯如下：

16 (一)被告陳正和到庭陳述略以：同意變價分割等語。

17 (二)被告陳潮和、陳玉群、林陳梅英、陳菊英、陳根旺、陳麗
18 津、陳雪津未於最後言詞辯論期日到場，惟提出之書狀則
19 以：系爭土地為道路用地不能分割等語，資為抗辯，並聲
20 明：原告之訴駁回。

21 (三)被告施葉景年未於最後言詞辯論期日到場，惟提出之書狀則
22 以：不同意分割等語，資為抗辯。

23 (四)被告呂國輝未於最後言詞辯論期日到場，惟提出之書狀則
24 以：同意變價分割等語

25 (五)被告林勝宏、林美玲、林勝宗、張國輝、謝亞彤未於言詞辯
26 論期日到場，亦未提出書狀作任何聲明或陳述。

27 三、原告主張系爭土地現由兩造依附表所示應有部分比例共有，
28 被告林勝宏、林美玲、林勝宗、張國輝為張來鳳之繼承人，
29 且均無拋棄繼承，張來鳳具有系爭154地號土地所有權應有
30 部分比例1/2等情，業據其提出系爭土地第一類登記謄本、
31 地籍圖謄本、共有人張來鳳之戶籍謄本、繼承系統表、臺灣

01 新北地方法院家事法庭113年3月26日新北院楓家科字第1130
02 000245號函等件為證（見本院113年度板簡字第108號卷第19
03 至24頁、第35至77頁、第85至127頁、第141至162頁；本院
04 卷第45至47頁、第55至97頁、第99至145頁），故此部分事
05 實，堪信為真實。

06 四、得心證之理由

07 (一)繼承登記部分

08 1.按因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行
09 為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其
10 物權，民法第759條定有明文。又按分割共有物乃直接對共
11 有物之權利有所變動，性質上屬處分行為，故共有不動產之
12 共有人中有已死亡者，依民法第759條規定，其繼承人，自
13 非先經繼承登記，不得訴請分割共有物，而於該繼承人為被
14 告之情形，為求訴訟之經濟，原告可就請求繼承登記及分割
15 共有物之訴一併提起，即以一訴請求該死亡共有人之繼承人
16 辦理繼承登記並請求該繼承人於辦理繼承登記後，與原告及
17 其餘共有人分割共有之不動產（最高法院68年度第13次民事
18 庭庭推總會決議(二)、70年度第2次民事庭會議決定(二)、69
19 年度台上字第1134號判決意旨參照）。

20 2.經查，系爭154地號土地之原共有人張來鳳於75年9月24日死
21 亡，其繼承人為被告林勝宏、林美玲、林勝宗、張國輝，其
22 等於起訴時尚未就張來鳳所遺之系爭154地號土地應有部分
23 1/2辦理繼承登記乙情，業如前述，是原告依前開規定，請
24 求被告林勝宏、林美玲、林勝宗、張國輝就其等繼承張來鳳
25 所有系爭154地號土地應有部分1/2部分辦理繼承登記，要屬
26 有據，應予准許。

27 (二)原告請求分割系爭土地為有理由

28 1.按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物，
29 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
30 在此限，民法第823條第1項定有明文。經查，兩造為系爭土
31 地之共有人，應有部分比例如附表所示；又系爭土地使用分

01 區、使用地類別均為空白，無地上建物登記、公告重劃、徵
02 收或都市更新權利變換之註記登記，分屬中和、永和都市計
03 畫案內之「商業區」土地，非屬農業發展條例第3條第11款
04 所稱之耕地，系爭土地亦無土地法第31條規定之最小分割面
05 積限制等情，此有土地登記謄本、新北市中和地政事務所11
06 3年6月27日新北中地測字第1136193849號函、新北市政府11
07 3年6月28日新北府城測字第1131241273號函、新北市中和區
08 公所113年7月1日新北中工字第1132229001號函在卷可稽
09 （見本院卷第25、29、35、55至97頁），故系爭土地無因法
10 令規定，或因物之使用目的不能分割之情事。又兩造並未以
11 契約訂有不分割之期限約定，兩造迄至本件言詞辯論終結前
12 均無法就分割方法達成協議，揆諸上開規定，原告請求判決
13 分割系爭土地，於法即無不合。

14 2. 被告陳潮和、陳玉群、林陳梅英、陳菊英、陳根旺、陳麗
15 津、陳雪津雖辯以系爭土地為道路用地不得分割等語。惟按
16 民法第823條第1項但書所謂因物之使用目的不能分割，係指
17 該共有物現在依其使用目的不能分割者而言，倘現在尚無不
18 能分割之情形，則將來縱有可能依其使用目的不能分割，亦
19 無礙於共有人之分割請求權；又依都市計畫法第42條、第50
20 條、第51條之規定，道路預定地屬於公共設施用地。於一定
21 期限內以徵收等方式取得之，逾期即視為撤銷，且於未取得
22 前，所有權人仍得繼續為原來之使用或改為妨礙指定目的較
23 輕之使用，並得申請為臨時建築使用。故經都市計畫法編為
24 道路預定地而尚未闢為道路之共有土地，其共有人非不能訴
25 請分割（最高法院75年度5次民事庭會議決議、最高法院70
26 年度台上字第260號判決意旨參照）。經查，系爭土地分屬
27 中和、永和都市計畫案內之「商業區」，已如前述，被告陳
28 潮和、陳玉群、林陳梅英、陳菊英、陳根旺、陳麗津、陳雪
29 津復未就系爭土地為道路用地舉證以實其說，自無從為其有
30 利之認定。再縱認系爭土地為道路用地，惟系爭土地現仍登
31 記為兩造共有，依前開說明，系爭土地未經徵收前，兩造仍

01 為系爭土地共有人，自得本於所有權使用、收益系爭土地，
02 並訴請分割，被告以此辯稱系爭土地不得分割，自屬無據。

03 (三)本件適宜之分割方法：

- 04 1.按分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完
05 成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為
06 下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受
07 原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、
08 原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有
09 人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價
10 金分配於各共有人；以原物為分配時，如共有人中有未受分
11 配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。民法
12 第824條第2項、第3項分別有明文規定。次按裁判分割共有
13 物，屬形成判決，法院定共有物之分割方法，固應斟酌當事
14 人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全體共有人之利益
15 等，而本其自由裁量權為公平合理之分配，但並不受當事人
16 聲明、主張或分管約定之拘束（最高法院69年台上字第3100
17 號、93年度台上字第1797號判決意旨參照）。另按定共有物
18 分割之方法，究以原物分割或變價分割為適當，應斟酌各共
19 有人之意願、利害關係、使用情形、共有物之經濟效用、性
20 質與價格及分割後各部分之經濟價值暨其應有部分之比值是
21 否相當而為適當之分配，始能謂為適當而公平，不受共有人
22 所主張分割方法之拘束（最高法院88年度台上字第600號、9
23 0年度台上字第1607號、94年度台上字第1149號判決意旨參
24 照）。從而，共有物之分割，應審酌共有人之應有部分比
25 例、各共有人之意願、各共有人間有無符合公平之原則及整
26 體共有人之經濟利益等因素為通盤之考量，以求得最合理之
27 分割方法。
- 28 2.經查，系爭154地號土地之面積為199.6平方公尺、系爭168
29 地號土地之面積為36.02平方公尺、系爭169地號土地面積為
30 50.88平方公尺、系爭170地號土地面積為19.69平方公尺，
31 系爭194地號土地面積為15.83平方公尺，有系爭土地第一類

01 騰本附卷可參(見本院卷第55至99頁)，倘以原物分割，以共
02 有人應有部分折算，共有人可分配各筆面積最大依序為99.8
03 平方公尺、4.5025平方公尺、6.3608平方公尺、2.4613平方
04 公尺、1.9788平方公尺，分得面積顯然過小，且分割位置也
05 難周全，勢將使各筆土地成為畸零地而無法有效規劃、利
06 用，不利於各共有人且無助於土地利用之經濟效益，足認本
07 件以原物分割，顯有困難。而到庭之被告陳正和同意以變價
08 分割，且參如以採行變價分割之方式，可使系爭土地不因細
09 分而減損價值，俾以發揮整體利用之經濟效益，且透過執行
10 法院經由鑑價、詢價程序後，再定出最低拍賣價格拍賣之執
11 行程序，於「自由市場競爭」之情形下，將系爭土地所有權
12 分別歸一，除可發揮更大之經濟效用，兩造均可於變賣時參
13 與買受，並主張共有人之優先承買權，經由良性公平競價之
14 結果，可使系爭土地之市場價值極大化，各共有人能分配之
15 金額增加，反較有利各共有人，足徵本件採變價分割之方
16 式，應為最符合兩造利益與系爭土地經濟效用之分割方法。
17 準此，本院依據系爭土地之各自面積、客觀情狀及經濟價
18 值，以及與原物分割之經濟效用減損情形、兩造之利益及意
19 願等一切情形，本院認為應以變價分割並將變價所得分別按
20 兩造分別就系爭土地之應有部分比例，分配較為適當。從
21 而，本院審酌上情並兼顧各共有人之利益，認以變價分割方
22 式分割系爭不動產，較為適當。

23 (四)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
24 所有權。應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之
25 分割而受影響。但有下列情形之一者，其權利移存於抵押人
26 或出質人所分得之部分：一權利人同意分割。二權利人已參
27 加共有物分割訴訟。三權利人經共有人告知訴訟而未參加，
28 民法第824條之1第1項、第2項定有明文。查，系爭154地號
29 土地之抵押權人為林美珍、洪茹玉、呂國輝；系爭168、16
30 9、170、194地號土地之抵押權人均為呂國輝，有有系爭土
31 地登記第一類騰本可參(見本院卷第55至97頁)，經本院對

01 上開抵押權人為訴訟告知，其等於本院言詞辯論終結前均未
02 對抵押權之轉載為反對意思表示，依上開規定，其抵押權於
03 本件分割共有物判決確定時，移存至抵押人所分得之部分。
04 又民法第824條之1第2項但書各款規定，乃法律明文規定之
05 法定效果，無庸當事人為任何聲明，縱有所聲明，亦無庸於
06 判決主文內諭知，僅於判決理由中說明為已足（本院暨所屬
07 法院98年度法律座談會研討意見參照），本院自無須於判決
08 主文為諭知，併此敘明。

09 五、綜上所述，原告依民法第823條、第824條規定，請求分割系
10 爭土地，併請求被告林勝宏、林美玲、林勝宗、張國輝應就
11 張來鳳所有系爭土地應有部分 $\frac{2}{3}$ 部分，辦理繼承登記，
12 洵為有據。另本院審酌系爭土地之性質、分割後大小、各共
13 有人之應有部分、意願及分割後之經濟效益等情事，認為將
14 系爭土地變價分割，所得價金由兩造按附表所示之比例分
15 配，較為妥適，爰判決如主文第一、二項所示。

16 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所用之證據，
17 經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一
18 論述。

19 七、本件分割共有物之訴，核其性質屬形成訴訟，法院本不受原
20 告聲明分割方案之拘束，如准予裁判分割，原告之訴即為有
21 理由，並無敗訴與否之問題，況兩造本可互換地位，原告起
22 訴雖於法有據，然被告應訴乃法律規定所不得不然，且兩造
23 均因本件裁判分割而均蒙其利，本件應負擔之訴訟費用自應
24 由兩造分擔較符公平原則，是訴訟費用之負擔自以兩造就系
25 爭不動產應有部分比例分擔始為公允，爰依職權酌定如主文
26 第3項所示。

27 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

28 中 華 民 國 113 年 10 月 16 日
29 民事第六庭 法 官 陳幽蘭

30 以上正本證明與原本無異。

31 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 10 月 16 日

03 書記官 李淑卿

04 附表：共有人系爭土地「應有部分」比例表

05

編號	所有權人	系爭15 4地號 土地	系爭16 8地號 土地	系爭16 9地號 土地	系爭170 地號土 地	系爭19 4地號 土地	備註
1	林勝宏	共同共 有1/2	0	0	0	0	張來鳳 之繼承 人
2	林美玲						
3	林勝宗						
4	張國輝						
5	陳正和	1/16	1/8	1/8	1/8	1/8	
6	陳潮和	1/16	1/8	1/8	1/8	1/8	
7	陳玉群	1/16	1/8	1/8	1/8	1/8	
8	林陳梅英	1/16	1/8	1/8	1/8	1/8	
9	陳菊英	1/16	1/8	1/8	1/8	1/8	
10	陳根旺	1/48	1/24	1/24	1/24	1/24	
11	陳麗津	1/48	1/24	1/24	1/24	1/24	
12	陳雪津	1/48	1/24	1/24	0	0	
13	謝亞彤	1/16	1/8	1/8	1/8	1/8	
14	施葉景年	0	0	0	1/24	1/24	
14	吳滄霈	1/128	1/64	1/64	1/64	1/64	
15	呂國輝	7/128	7/64	7/64	7/64	7/64	