

臺灣新北地方法院民事判決

113年度訴字第211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 趙中宜
訴訟代理人 李富祥律師
被 告 新北市政府養護工程處

法定代理人 簡必琦
訴訟代理人 江怡貞
陳啟聰
被 告 陳照煌

江成銓
江成彬
江成峯
江成宗

江金蓮
謝馥禧
陳浩明
陳鏡明

陳堉明

趙世宜

陳隆一

上 一 人
訴訟代理人 陳柏志
被 告 陳進昌

01 上 一 人
02 訴訟代理人 陳昱宏
03 被 告 賴桂英
04 阮宇翔
05 阮楚好
06 阮郁晴
07 阮楠忠
08 阮文光
09 阮詠媛
10 劉建男

11 0000000000000000
12 劉建志
13 劉怡君
14 陳阿敏
15 楊春

16 上 一 人
17 訴訟代理人 林永舜
18 被 告 林俊男

19 上 一 人
20 訴訟代理人 林健安
21 被 告 林俊良

22 上 一 人
23 訴訟代理人 林聖凱
24 被 告 林俊宏

25 上 一 人
26 訴訟代理人 林永睿
27 被 告 林玫君

28 吳其山(即吳江寶珠之承受訴訟人)

29 0000000000000000

30 吳其昌(即吳江寶珠之承受訴訟人)

31 0000000000000000

01 上二人共同
02 訴訟代理人 吳明益
03 被 告 吳徽鳳(即吳江寶珠之承受訴訟人)

04 0000000000000000

05 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5日
06 言詞辯論終結，判決如下：

07 主 文

08 被告陳隆一、陳進昌、賴桂英、阮宇翔、阮楚妤、阮郁晴、阮楠
09 忠、阮文光、阮詠媛、劉建男、劉建志、劉怡君、陳阿敏應就被
10 繼承人陳國所有坐落新北市○○區○○段○○○地號土地（應有
11 部分十五分之三），辦理繼承登記。

12 被告楊春、林俊男、林俊良、林俊宏、林玫君應就被繼承人林慶
13 堂所有坐落新北市○○區○○段○○○地號土地（應有部分十五
14 分之三），辦理繼承登記。

15 被告吳其山、吳其昌、吳徽鳳應就被繼承人吳江寶珠所有坐落新
16 北市○○區○○段○○○地號土地（應有部分三百三十分之
17 一），辦理繼承登記。

18 兩造共有坐落新北市○○區○○段○○○地號土地（面積二百七
19 十點四四平方公尺），應予變價分割，所得價金由兩造按附表所
20 示「應有部分比例」欄之比例分配。

21 訴訟費用由兩造按如附表所示「應有部分比例」欄之比例負擔。
22 欄之比例負擔。

23 事實及理由

24 壹、程序方面：

25 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
26 基礎事實同一者，擴張或減縮應受判決事項之聲明者，或訴
27 訟標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為
28 當事人者，不在此限。民事訴訟法第255條第1項第2款、第3
29 款、第5款分別定有明文。次按原告於判決確定前，得撤回
30 訴之全部或一部。但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同
31 意。訴之撤回應以書狀為之。但於期日，得以言詞向法院或

01 受命法官為之。訴之撤回，被告於期日到場，未為同意與否
02 之表示者，自該期日起；其未於期日到場或係以書狀撤回
03 者，自前項筆錄或撤回書狀送達之日起，10日內未提出異議
04 者，視為同意撤回。民事訴訟法第262條第1項、第2項、第4
05 項亦分別有明文規定。再按當事人死亡者，訴訟程序在有繼
06 承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟
07 以前當然停止；第168條、第169條第1項及第170條至前條之
08 規定，於有訴訟代理人時不適用之；他造當事人，亦得聲明
09 承受訴訟第168條至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得
10 為承受時，應即為承受之聲明；他造當事人，亦得聲明承受
11 訴訟。民事訴訟法第168條、第173條本文、第175條分別明
12 定。經查：

13 (一)原告起訴聲明第1項為：「兩造共有之新北市○○區○○段0
14 00地號土地(下稱系爭土地)、面積270.44平方公尺，請准予
15 分割，以原物依各共有人之權利範圍分配於各共有人(各共
16 有人分得之位置及面積，請准予測量)」(見本院112年度
17 板司調字第399號卷第13頁，下稱板司調卷)，嗣因原告發
18 現陳國、林慶堂於提起本件訴訟前業已死亡，故原告於民國
19 113年1月4日以民事準備書狀一撤回對被告陳國及林慶堂之
20 起訴，並追加其各自之繼承人陳隆一、陳進昌、賴桂英、阮
21 宇翔、阮楚好、阮郁晴、阮楠忠、阮文光、阮詠媛、劉建
22 男、劉建志、劉怡君、陳阿敏及楊春、林俊男、林俊良、林
23 俊宏、林玫君為被告，並變更聲明為：(一)被告陳隆一、陳進
24 昌、賴桂英、阮宇翔、阮楚好、阮郁晴、阮楠忠、阮文光、
25 阮詠媛、劉建男、劉建志、劉怡君及陳阿敏應就被繼承人陳
26 國所有之系爭土地、權利範圍15分之3，辦理繼承登記。(二)
27 被告楊春、林俊男、林俊良、林俊宏及林玫君應就被繼承人
28 林慶堂所有之系爭土地、權利範圍15分之3，辦理繼承登
29 記。(三)兩造共有之系爭土地、面積270.44平方公尺，請准予
30 分割，以原物依各共有人之權利範圍分配於各共有人(各共
31 有人分得之位置及面積，請准予測量)(見本院卷一第165至

01 169頁)。

02 (二)又本件訴訟繫屬中，被告吳江寶珠於113年8月4日死亡，有
03 戶籍謄本(除戶部分)在卷為憑，故原告再以民事承受訴訟
04 聲明狀聲明吳江寶珠之繼承人即被告吳其山、吳其昌、吳徽
05 鳳應承受訴訟(見本院卷二第103、107頁)。並提出民事準備
06 書狀三就前開聲明追加「(三)被告吳其山、吳其昌及吳徽鳳應
07 就被繼承人吳江寶珠所有之系爭土地、權利範圍330分之1，
08 辦理繼承登記。」並將上開聲明第(三)項次更正為第(四)項次
09 (見本院卷二第99至101頁)。經核原告上開所為訴之撤回、
10 追加、變更、承受訴訟，均合於前揭法律規定，應予准許。

11 二、本件被告陳照煌、江成銓、江成彬、江成峯、江成宗、江金
12 蓮、謝馥禧、陳浩明、陳鏡明、陳埴明、趙世宜、賴桂英、
13 阮宇翔、阮楚妤、阮郁晴、阮楠忠、阮文光、阮詠媛、劉建
14 男、劉建志、劉怡君、陳阿敏、林俊男、林俊良、林俊宏、
15 林玫君、吳徽鳳經合法通知，無正當理由均未於最終言詞辯
16 論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依
17 原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

18 貳、實體方面：

19 一、原告主張：

20 緣系爭土地為兩造共有，除兩造間就系爭土地並無不能分割
21 之協議外，系爭土地業經新北市政府編定為新北市永和區得
22 和路42巷道路以供不特定多數人使用，實際上已有公用地役
23 關係，而由於土地所有權人之權利行使，不得有違反供公眾
24 通行使用之行為，因此，系爭土地縱經分割，亦無妨害系爭
25 土地現供公眾通行使用之目的，而無因物之使用目的而不能
26 分割之情形，且亦無其他法令限制不能分割之情事；惟因共
27 有人數眾多，且土地共有人陳隆一、陳進昌、賴桂英、阮宇
28 翔、阮楚妤、阮郁晴、阮楠忠、阮文光、阮詠媛、劉建男、
29 劉建志、劉怡君、陳阿敏、楊春、林俊男、林俊良、林俊
30 宏、林玫君及吳其山、吳其昌、吳徽鳳，分別就其被繼承人
31 陳國、林慶堂及吳江寶珠所繼承而得之系爭土地，有未辦理

01 繼承登記之情形，故無法以協議之方式分割系爭土地。此
02 外，就分割方法而言，由於系爭土地價值高達新臺幣（下
03 同）46,786,120元，若採取變價分割恐不易變價而使兩造間
04 就系爭土地繼續維持共有關係，對於各共有人而言並無實
05 益，甚且可能因減價拍賣而影響兩造權益，且系爭土地屬於
06 公有部分已不具公共設施保留地之性質，若採取變價分割將
07 影響公有部分土地產權之價值，相較於此，若採取原物分
08 割，雖土地面積較為細瑣、狹小，然系爭土地作為公共設施
09 保留地，並不會因分割而較現況不利於利用，各共有人在分
10 割以後，更可以分別管理、出售、捐贈抵稅或申請容積移轉
11 使用。是故，爰依民法第823條第1項、第824條第2項規定，
12 請求准予如起訴狀附件所示之分割方案示意圖為原物分割等
13 語。並聲明：(一)被告陳隆一、陳進昌、賴桂英、阮宇翔、阮
14 楚妤、阮郁晴、阮楠忠、阮文光、阮詠媛、劉建男、劉建
15 志、劉怡君及陳阿敏應就被繼承人陳國所有之系爭土地、權
16 利範圍15分之3，辦理繼承登記。(二)被告楊春、林俊男、林
17 俊良、林俊宏及林玫君應就被繼承人林慶堂所有之系爭土
18 地、權利範圍15分之3，辦理繼承登記。(三)被告吳其山、吳
19 其昌及吳徽鳳應就被繼承人吳江寶珠所有之系爭土地、權利
20 範圍330分之1，辦理繼承登記。(四)兩造共有之系爭土地、面
21 積270.44平方公尺，請准予分割，以原物依各共有人之權利
22 範圍分配於各共有人（各共有人分得之位置及面積，請准予
23 測量）。

24 二、被告主張：

25 (一)被告楊春、林俊男、林俊良、林俊宏則以：伊等不同意原告
26 主張的分割方案，因原告分割方案分配給伊等之土地位於巷
27 道轉角且有被占用之情形，恐影響日後使用價值，就此部分
28 應以公有部分為優先劃分較為合理，故請依據伊等所提如附
29 圖之分割方案，分配編號3之土地予伊等（見本院卷二第123
30 至127頁），以維護被告權益，且又因伊等無法連絡上其他繼
31 承人林玫君，請法院依據土地法第34條之1第1項採納過半數

01 繼承人之意見為主等語。

02 (二)被告新北市政府養護工程處部分：希望維持共有。

03 (三)被告吳其山、吳其昌部分：希望變價分割。

04 (四)被告陳隆一部分：不同意原告的分割方案，希望維持共有。

05 (五)被告陳進昌部分：不同意原告的分割方案，該方案不合理，
06 希望維持共有，而且原告分得的土地比較靠近馬路，比較值
07 錢，並不公平。

08 (六)被告劉怡君部分：不同意原告的分割方案，該方案不合理，
09 希望維持共有。

10 (七)被告陳照煌、江成銓、江成彬、江成峯、江成宗、江金蓮、
11 謝馥禧、陳浩明、陳鏡明、陳堉明、趙世宜、賴桂英、阮宇
12 翔、阮楚妤、阮郁晴、阮楠忠、阮文光、阮詠媛、劉建男、
13 劉建志、陳阿敏、林玫君、吳徽鳳均經合法通知，無正當理
14 由未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳
15 述。

16 三、原告主張系爭土地為兩造所共有，各共有人應有部分如附表
17 所示，而其中被告陳隆一、陳進昌、賴桂英、阮宇翔、阮楚
18 妤、阮郁晴、阮楠忠、阮文光、阮詠媛、劉建男、劉建志、
19 劉怡君、陳阿敏就其自被繼承人陳國所繼承而得系爭土地應
20 有部分；及楊春、林俊男、林俊良、林俊宏、林玫君就其自
21 被繼承人林慶堂所繼承而得系爭土地應有部分；及吳其山、
22 吳其昌、吳徽鳳就其自被繼承人吳江寶珠所繼承而得系爭土
23 地應有部分，均有未辦理繼承登記之情形，業據其提出系爭
24 土地之土地登記第三類登記謄本及陳國、林慶堂、吳江寶珠
25 之繼承系統表、戶籍謄本等件在卷可稽（見板司調卷第103
26 至111、113至145頁、第147至161頁及卷二第105至113
27 頁），經核與原告所述相符，自堪信原告前述主張之事實應
28 為真實。

29 四、本院得心證之理由：

30 (一)按分割共有物既對於物之權利有所變動，即屬處分行為之一
31 種，凡因繼承於登記前已取得不動產物權者，其取得雖受法

01 律之保護，不以其未經繼承登記而否認其權利，但繼承人如
02 欲分割其因繼承而取得共同共有之遺產，因屬於處分行為，
03 依民法第759條規定，自非先經繼承登記，不得為之。共有
04 之不動產之共有人中一人死亡，他共有人請求分割共有物
05 時，為求訴訟之經濟起見，可許原告就請求繼承登記及分割
06 共有物之訴合併提起，即以一訴請求該死亡之共有人之繼承
07 人辦理繼承登記並請求該繼承人於辦理繼承登記後，與原告
08 及其餘共有人分割共有之不動產(此有最高法院69年度台上
09 字第1012號判決要旨、70年度第2次民事庭會議決定(二)參
10 照)。經查陳國之繼承人陳隆一、陳進昌、賴桂英、阮宇
11 翔、阮楚妤、阮郁晴、阮楠忠、阮文光、阮詠媛、劉建男、
12 劉建志、劉怡君、陳阿敏；以及林慶堂之繼承人楊春、林俊
13 男、林俊良、林俊宏、林玫君；以及吳江寶珠之繼承人吳其
14 山、吳其昌、吳徽鳳就其等各自被繼承人陳國、林慶堂、吳
15 江寶珠所繼承而得之系爭土地應有部分，有尚未辦理繼承登
16 記之情形，並經本院依職權查詢被繼承人陳國、林慶堂、吳
17 江寶珠之繼承人有無聲明限定或拋棄繼承之情形，經查覆並
18 無相關事件，有法院民事紀錄科查詢表3紙在卷足憑(見本
19 院卷一第99、161頁及見本院卷二第89頁)，而陳國、林慶
20 堂、吳江寶珠之繼承人就系爭土地尚未辦理繼承登記等情，
21 亦有系爭土地土地登記公務用謄本1份在卷足憑(見本院卷
22 二第129至133頁)，揆諸前揭裁判意旨，原告請求陳國之繼
23 承人即被告陳隆一、陳進昌、賴桂英、阮宇翔、阮楚妤、阮
24 郁晴、阮楠忠、阮文光、阮詠媛、劉建男、劉建志、劉怡
25 君、陳阿敏，以及林慶堂之繼承人即楊春、林俊男、林俊
26 良、林俊宏、林玫君，以及吳江寶珠人之繼承人吳其山、吳
27 其昌、吳徽鳳就其等各自陳國、林慶堂、吳江寶珠所繼承而
28 得之系爭土地應有部分(陳國就系爭土地之應有部分為15分
29 之3、林慶堂就系爭土地之應有部分為15分之3、吳江寶珠就
30 系爭土地之應有部分為330分之1)，辦理繼承登記，以利分
31 割，即屬正當，亦應准許。

01 (二)次按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有
02 物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限
03 者，不在此限，民法第823第1項定有明文。所謂因物之使用
04 目的不能分割，係指共有物繼續供他物之用，而為其物之利
05 用所不可缺，或為一權利之行使所不可缺者而言，例如界
06 標、界牆、區分所有建築物之共同部分等是（最高法院109
07 年度台上字第1403號判決意旨參照）。復按都市計畫法所稱
08 之都市計畫，係指在一定地區內有關都市生活之經濟、交
09 通、衛生、保安、國防、文教、康樂等重要設施，作有計畫
10 之發展，並對土地使用作合理之規劃而言；都市計畫應依據
11 現在及既往情況，並預計25年內之發展情形訂定之，都市計
12 畫法第3條、第5條分別定有明文。是以都市計畫係就都市之
13 未來發展需要之預想，就特定區域土地之管理使用，做合理
14 性、合目的性、政策性之範圍劃定及類別分區等規劃，為將
15 來市區開發、整建依循之基本藍圖，而主管機關對於都市計
16 畫範圍內之土地，得限制其使用人為妨礙都市計畫之使用
17 （都市計畫法第6條參照）。又都市計畫區域內之土地，其
18 使用管理可分為各種使用區用地（如住宅區、商業區、工業
19 區等）及公共設施用地（包括道路、公園、學校、市場
20 等），而關於公共設施用地之取得，除供公用事業設施之
21 用，須由需用事業機構依法予以徵收或購買外，應由縣市政
22 府、鄉鎮市公所依徵收、區段徵收及市地重劃方式取得之，
23 以徵收或區段徵收方法取得者，並需支付補償金，此觀都市
24 計畫法第32、42、48、49條規定自明，據此可知，土地經依
25 法徵收或區段徵收前，土地所有權人仍保有其所有權，對於
26 所有土地仍可為不妨礙其指定目的之使用，並得依法申請為
27 臨時建築使用（都市計畫法第50條、第51條參照），亦即，
28 該土地僅就使用管理部分受法令限制而已。是共有物土地之
29 分割，分割後之各筆土地之所有權人及所有權範圍，雖與分
30 割前有所變動，然如分割後之各筆土地所有權人，仍受分割
31 前即已存在之法律關係之拘束，該法律關係之權利人得繼續

01 對分割後各筆土地所有人主張權利者，即不能遽謂為將因共
02 有物之分割，致他物之利用或使用目的不能完成（最高法院
03 109年度台上字第93號判決意旨參照）。查系爭土地為兩造
04 所共有已如前述，且就系爭土地有無分割限制之情形，業經
05 本院依職權函詢新北市政府工務局、新北市政府及新北市中
06 和地政事務所，均經函覆稱系爭土地皆屬都市土地，非屬農
07 業發展條例第3條所定耕地，無土地法第31條、農業發展條
08 例第16條等規定之分割限制，且又因系爭土地尚無建築執照
09 核發紀錄，故亦無法定空地分割辦法之適用而有所限制等語
10 （見本院卷一第149、247頁及卷二第115、119頁）；至系爭
11 土地雖經新北市中和地政事務所函覆，係屬永和都市計畫範
12 圍內之都市土地且使用分區為道路用地，有新北市中和地政
13 事務所113年11月1日新北中地測字第1136203657號函1份在
14 卷可參（見本院卷二第115頁），惟依前揭判決意旨所示，
15 縱系爭土地因分割而有所有權人變更之情形，該取得分割後
16 土地之所有權人，就該土地亦僅得繼續為原來之使用（即供
17 作公眾通行之用）或改為妨礙目的較輕之使用，而不得為妨
18 礙其指定目的之使用，則系爭土地縱經分割，亦難認有何因
19 分割致系爭土地之利用或使用目的不能完成之情事，而仍得
20 供作公眾通行之用，自無不許分割之理。又共有人間並未以
21 契約訂有不分割之期限約定，且部分共有人經多次通知開庭
22 均未到庭，難認共有人全體得協議分割。基此，系爭土地並
23 無因法令規定、因物之使用目的或因契約約定而有不能分割
24 之情形，而兩造於本院審理中各自主張不同之分割方案，顯
25 見對於分割方法無法為一致之協議，則原告為系爭土地共有
26 人之一，揆諸上開規定，其訴請就系爭土地為裁判分割，於
27 法即無不合，應予准許。

28 (三)本件適宜之分割方案：

- 29 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
30 成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為
31 下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有均受

01 原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、
02 原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有
03 人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價
04 金分配於各共有人。民法第824條第2項定有明文。又按裁判
05 分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方法，固應
06 斟酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全體共有
07 人之利益等，而本其自由裁量權為公平合理之分配，但並不
08 受當事人聲明、主張或分管約定之拘束（最高法院69年台上
09 字第3100號、93年度台上字第1797號判決意旨參照）。另按
10 定共有物分割之方法，究以原物分割或變價分割為適當，
11 應斟酌各共有人之意願、利害關係、使用情形、共有物之
12 經濟效用、性質與價格及分割後各部分之經濟價值暨其應
13 有部分之比值是否相當而為適當之分配，始能謂為適當而
14 公平，不受共有人所主張分割方法之拘束（最高法院88年
15 度台上字第600號、90年度台上字第1607號、94年度台上
16 字第1149號判決意旨參照）。

17 2. 本院審酌系爭土地僅270.44平方公尺，然其上共有人眾多，
18 倘以原物分配予各共有人即有可能成為多筆畸零地，且因
19 部分共有人之應有部分比例偏低，以系爭土地之面積換算，
20 勢將造成系爭土地過於零碎而不利分配土地共有人將來之
21 利用（部分共有人甚至僅能分得不足1平方公尺之土地），
22 以振興地利之立論以觀，並非允洽，且系爭土地形狀狹長
23 並呈不規則形，又分布範圍橫跨住宅前道路、路口、轉角等，
24 各區域得開發或利用之程度不一，以原物分割方式勢必無
25 法顧及各共有人之利益，此觀被告楊春、林俊男、林俊良、
26 林俊宏反對原告將其所應得土地分配至巷道轉角，而恐影
27 響日後使用價值意見等語（見本院卷二第123頁），即可知
28 就系爭道路各區段有使用價值不一，並非平均分布之情形，
29 而此將影響各共有人之利益；且原告雖有提出系爭土地整
30 筆原物分割之分割方案，然其亦未能就其劃定分配各筆土
31 地之方法指出具體標準與分配原因，而僅泛稱就是依照面
積去劃分，沒有特

01 別原因跟理由等語(見本院卷二第144頁)；至於被告楊春、
02 林俊男、林俊良、林俊宏雖亦有表示，應將系爭土地依據伊
03 等所提如附圖之分割方案，分配編號3之土地予伊等，以維
04 護被告權益等語(見本院卷二第124至127頁)，然觀其等提出
05 之分割方案，亦僅係將其所謂影響日後使用價值之土地部
06 分，劃由陳隆一、陳進昌、賴桂英、阮宇翔、阮楚妤、阮郁
07 晴、阮楠忠、阮文光、阮詠媛、劉建男、劉建志、劉怡君、
08 陳阿敏為共同共有，實際上亦未能就其劃定分配各筆土地之
09 分割方法指出具體標準及其原因，實則僅以自身利益為考
10 量，顯與前開判決意旨稱應斟酌各共有人之意願、利害關
11 係、使用情形、共有物之經濟效用、性質與價格及分割後各
12 部分之經濟價值暨其應有部分之比值是否相當而為適當分配
13 之判決意旨有違，故其等所主張之分割方法，亦難認有據。

14 3. 本院審酌系爭土地既分屬多人共有，若未能一次解決紛爭，
15 日後仍有可能因分割事宜致土地利用遭受拘限，其共有物各
16 部分性質上將難以利用，價值將有相當減損，且就陳隆一、
17 陳進昌、賴桂英、阮宇翔、阮楚妤、阮郁晴、阮楠忠、阮文
18 光、阮詠媛、劉建男、劉建志、劉怡君、陳阿敏就其自被繼
19 承人陳國；楊春、林俊男、林俊良、林俊宏、林玫君就其自
20 被繼承人林慶堂；吳其山、吳其昌、吳徽鳳就其自被繼承人
21 吳江寶珠所繼承而得之系爭土地部分，若予以原物分割，則
22 上開各共有人因繼承而共同共有之系爭土地應有部分，由於
23 在未經遺產分割或全體繼承人同意前，該共同共有關係尚未
24 消滅，是其等多人就分割後所取得之土地仍維持共同共有關
25 係，將來或有需再次分割所取得土地之問題，而觀被繼承人
26 陳國之繼承人共有13人，被繼承人林慶堂之繼承人共有5
27 人，而被繼承人吳江寶珠之繼承人則有3人，而將來若需再
28 為分割，則陳國之各繼承人就系爭土地之應有部分僅有195
29 分之3(約分得4.16平方公尺)，而林慶堂之各繼承人就系
30 爭土地之應有部分僅有75分之3(約分得10.82平方公尺)，
31 而吳江寶珠之各繼承人就系爭土地之應有部分僅有990分之1

01 (約分得0.27平方公尺)，則土地顯然過於細分，將來亦恐
02 再起紛爭，是以，採取原物分割予各共有人之分割方式並非
03 妥適。至若採取將系爭土地變賣，由共有人間依應有部分之
04 比例分配價金，則上開陳國、林慶堂及吳江寶珠之各繼承
05 人，亦得直接就上開價金予以分配，而得一次性解決共有系
06 爭土地之紛爭，且亦可使系爭土地不因細分而減損其價值，
07 俾以發揮整體利用之經濟效益，且全體共有人於系爭土地變
08 賣時，亦得憑其自身經濟能力、財務狀況等，決定是否參加
09 競標，或透過市場競價之良性競爭，以增加其等受分配金
10 額，應較原物分配更具彈性，並可兼顧兩造利益，亦即，倘
11 透過變賣方式分割，各共有人皆可應買，自屬良性公平競
12 價，如變價之價格高，則各共有人所受分配之金額隨之增
13 加，反較有利於各共有人，準此，本院斟酌系爭土地面積、
14 客觀情狀、經濟價值、計畫用途等一切情狀，認如以變價分
15 割方式為分割，則該土地之形狀尚可維持完整，且面積大小
16 亦較適於利用，可提高承購人之購買意願及出售價格，亦可
17 使整筆土地發揮較大之經濟利用價值，復可藉由競爭機制拉
18 抬買價，況有維持共有意願者亦得集資行使優先承買權予以
19 承購，亦能兼顧各共有人之利益，而變價後賣得之價金係依
20 原共有人應有部分比例分受，對全體共有人最為公平，且較
21 無爭議(亦無各自分得土地部分價值高低不均之情形)。是
22 以，系爭土地以變價分割為分割方法時，由變價後買受系爭
23 土地之新所有權人，對該等土地作一體性規劃利用，所造成
24 之變動及損害較屬輕微，又符合土地之經濟利用，更能迅速
25 解決紛爭，徹底消滅共有關係，對於各共有人最為有利，及
26 最能彰顯公平均衡原則，綜合考量系爭土地之經濟效用及全
27 體土地共有人之利益，應為符合現行相關法規下較為妥適、
28 可行之分割方式，故本件應以變價分割為宜。

29 4.另就被告楊春、林俊男、林俊良、林俊宏主張系爭土地之分
30 割決定應依據土地法第34條之1採取過半數繼承人之意見等
31 語，惟按土地法第34條之1第1項，係民法第819條第2項之特

01 別規定，所稱「處分」，並不包括「分割」共有物在內，此
02 觀民法第819條第2項之外，對於共有物之分割，另設第823
03 條、第824條之規定，及土地法第34條之1第6項所定聲請地
04 政機關調解之原因，將「分割」及其他「處分」共有土地並
05 列，而同條第一項僅以「處分」為限自明。準此，依據民法
06 第823、824條、土地法第34條之1第6項、第819條第2項等規
07 定，應認為土地法第34條之1第1項之「處分」，不包括「分
08 割行為」在內。從而，共有物之分割並無土地法第34條之1
09 第1項之適用，故其等此部分之主張，於法自屬無據，附此
10 敘明。

11 5. 綜上，系爭土地應以變價方式為分割方法，並分別按如附表
12 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
13 更貼近系爭土地之性質及價值、經濟效用，俾符合公平經濟
14 原則。是本院爰依職權酌定應將系爭土地以變價方式為分割
15 方法，並分別按兩造應有部分比例分配變賣後之價金。

16 五、綜上所述，原告請求(一)被告陳隆一、陳進昌、賴桂英、阮宇
17 翔、阮楚妤、阮郁晴、阮楠忠、阮文光、阮詠媛、劉建男、
18 劉建志、劉怡君及陳阿敏應就被繼承人陳國所有之系爭土
19 地、權利範圍15分之3，辦理繼承登記。(二)被告楊春、林俊
20 男、林俊良、林俊宏及林玫君應就被繼承人林慶堂所有之系
21 爭土地、權利範圍15分之3，辦理繼承登記。(三)被告吳其
22 山、吳其昌及吳徽鳳應就被繼承人吳江寶珠所有之系爭土
23 地、權利範圍330分之1，辦理繼承登記。(四)兩造共有之系爭
24 土地准予分割，均為有理由，應予准許，並由本院依職權酌
25 定分割方式如主文第4項所示。

26 六、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由
27 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
28 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明
29 文。查本件分割共有物之訴，核其性質屬形式之形成訴訟，
30 法院本不受原告聲明分割方案之拘束，如准予裁判分割，原
31 告之訴即為有理由，並無敗訴與否之問題。且兩造本可互換

01 地位，原告起訴雖於法有據，然被告之應訴乃法律規定所不
02 得不然，共有人就分割結果亦同霑利益，若全由被告負擔訴
03 訟費用，顯失公允。是以本院認為本件訴訟費用應由兩造依
04 如附表所示應有部分比例分擔，較符公平原則，附此敘明。
05 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及舉證，經本
06 院審酌後，認對於判決結果均無影響，爰不一一論述，併此
07 指明。

08 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

09 中 華 民 國 113 年 12 月 27 日
10 民事第五庭 法官 張惠閔

11 以上正本係照原本作成。

12 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
13 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

14 中 華 民 國 113 年 12 月 27 日
15 書記官 陳睿亭

16 附表

17

新北市○○區○○段000地號土地（面積270.44平方公尺）		
編號	共有人	應有部分比例
1	新北市政府養護工程處	15分之4
2	陳隆一	共同共有 15分之3 (被繼承人陳國之應有部分)
3	陳進昌	
4	賴桂英	
5	阮宇翔	
6	阮楚好	
7	阮郁晴	
8	阮楠忠	
9	阮文光	
10	阮詠媛	
11	劉建男	

(續上頁)

01

12	劉建志	
13	劉怡君	
14	陳阿敏	
15	楊春	共同共有 15分之3 (被繼承人林慶堂之應有部分)
16	林俊男	
17	林俊良	
18	林俊宏	
19	林玫君	
20	謝馥禧	10分之1
21	趙世宜	165分之13
22	陳照煌	275分之10
23	趙中宜(即原告)	30分之1
24	陳浩明	45分之1
25	陳鏡明	45分之1
26	陳堉明	45分之1
27	江成銓	330分之1
28	江成彬	330分之1
29	江成峯	330分之1
30	江成宗	330分之1
31	江金蓮	330分之1
32	吳其山	共同共有 330分之1 (被繼承人吳江寶珠之應有部分)
33	吳其昌	
34	吳徽鳳	