

臺灣新北地方法院民事判決

114年度訴字第2909號

原告 一如永續股份有限公司

法定代理人 張泰昌

訴訟代理人 賴志凱律師

被告 林忠信

黃良良

黃思達

黃清清

林翠菊

林翠玲

鄭宥溱

陳堅城

陳靜惠

陳靜麗

陳靜淑

澎湖縣望安鄉公所

上一人

法定代理人 許賢德

被告 劉邦健

劉邦哲

劉邦憲

林銘俐

新北市政府養護工程處

01 上 一 人
02 法定代理人 鄭立輝
03 上 一 人
04 訴訟代理人 林姿玗
05 江怡貞
06 被 告 許月華
07 0000000000000000
08 許啟楨
09 許娟娟
10 許媛媛
11 林許麗珠
12 0000000000000000
13 劉士豪
14 劉祐麟
15 林壹郎
16 林鈺勝
17 蘇明勳
18 陳喬堃
19 陳蕙安
20 劉陳惠美(即劉邦祥之繼承人)

21 0000000000000000

22 0000000000000000

23 劉嘉玲 (即劉邦祥之繼承人)

24 0000000000000000

25 0000000000000000

26 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國115年1月6日言
27 詞辯論終結，判決如下：

28 主 文

29 被告劉陳惠美、劉嘉玲應就被繼承人劉邦祥所有如附表所示土
30 地之應有部分，辦理繼承登記。

31 兩造共有如附表所示土地應予變價分割，所得價金由兩造依附

01 表所示應有比例欄分配。

02 □訴訟費用由兩造依附表所示訴訟費用分擔比例欄負擔。

03 事實及理由

04 壹、程序方面：

05 一、按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部；訴狀送達
06 後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同
07 一，擴張或減縮應受判決事項之聲明或該訴訟標的對於數人
08 必須合一確定時，追加其原非當事人之人為當事人者，不在
09 此限，民事訴訟法第262條第1項、第255條第1項第2款、第
10 3款、第5款復有明定。查：

11 (一)原告於起訴時將本件訴訟繫屬前已死亡之黃順順、劉邦祥列
12 為被告，嗣原告查知後，於民國114年7月23日原告具狀撤回
13 對上開人等之訴，並追加原非當事人之黃順順之繼承人即陳
14 喬堃、陳蕙安；劉邦祥之繼承人即劉陳惠美、劉嘉玲為被告
15 (見114年度板司調字第222號卷<下稱板簡卷>第165至169
16 頁)。經核原告上開撤回、追加被告，乃因分割共有物之訴
17 訟為固有之必要共同訴訟，其訴訟標的對於共同訴訟之各人
18 必須合一確定，與上開規定相符，應予准許。

19 (二)再原告起訴聲明原為：兩造共有如附表所示之不動產應予變
20 價分割，所得價金由兩造依附表所示之應有部分比例分配。
21 嗣原告查知原列被告黃順順、劉邦祥於本件訴訟繫屬前即死
22 亡及渠等之繼承人尚未辦理繼承登記，及黃順順之繼承人即
23 被告陳喬堃、陳蕙安嗣於114年12月22日已辦妥土地分割繼
24 承登記等情，遂為訴之聲明擴張、減縮、變更，最後如下述
25 其之聲明，核與前開規定相符，應予准許。

26 二、本件除被告新北市政府養護工程處外，其餘被告均經合法通
27 知，無正當理由未於最後言詞辯論期日到場，核均無民事訴
28 訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯
29 論而為判決。

30 貳、實體方面：

31 一、原告主張：原告於民國114年6月3日以拍賣為原因取得新北

01 市○○區○○段000地號土地(下稱系爭土地)之所有權應有
02 部分，被告則為系爭土地之共有人，兩造應有部分如附表應
03 有部分比例欄所載。原告不欲繼續系爭土地之共有關係，然
04 兩造就系爭土地之分割方法無法達成共識，考量系爭土地之
05 共有人人數眾多，如將系爭土地以原物分割之方法分配予各
06 共有人，勢必造成各共有人所分得之土地面積過於零碎、細
07 分，不利系爭土地整體利用之使用價值及經濟利益，故系爭
08 土地並不適於以原物分割之方式作分配。又系爭土地若由兩
09 造中其一共有人分配取得土地之所有權，再以金錢補償未受
10 分配之他共有人為方割方法，不僅各共有人難以達成共識，
11 且受分配者未必有資力以金錢補償他共有人，此種分割方法
12 亦有困難。是以若採行變價分割之方式，系爭土地經由拍賣
13 程序競標，歸屬於同一人所有，可達到最大之經濟效用，爰
14 依民法第823條第1項、第824條等規定，提起本件訴訟等語
15 等語，並聲明：(一)被告劉陳惠美、劉嘉玲應就被繼承人劉邦
16 祥所有如附表所示系爭土地之應有部分，辦理繼承登記。(二)
17 兩造共同之系爭土地應予變價分割，所得價金由兩造依附表
18 所示應有部分比例欄分配。

19 二、被告部分：

20 (一)被告新北市政府養護工程處辯稱：因系爭土地是道路用地，
21 不適宜分割，故不同意分割等語。

22 (二)其餘被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或
23 陳述。

24 三、本院之判斷：

25 (一)按因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行
26 為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其
27 物權，民法第759條定有明文。而分割共有物乃係直接對共
28 有物之權利有所變動，性質上屬處分行為，故共有不動產之
29 共有人中有已死亡者，依民法第759條規定，其繼承人自非
30 先經登記，不得訴請分割共有物（最高法院68年度第13次民
31 事庭會議決議參照）。然在該繼承人為被告之情形，為求訴

01 訟經濟，原告可就請求繼承登記及分割共有物之訴合併提
02 起，即以一訴請求該死亡之共有人之繼承人辦理繼承登記，
03 並請求該繼承人於辦理繼承登記後，與原告及其餘共有人分
04 割共有之不動產（最高法院70年度第2次民事庭會議決議參
05 照）。查，系爭土地為兩造共有，應有部分如附表所示，而
06 系爭土地登記之共有人劉邦祥於原告起訴前即已死亡，其繼
07 承人即被告劉陳惠美、劉嘉玲迄未辦妥繼承登記等情，有系
08 爭土地之土地第一類登記謄本（見板簡卷第63頁）在卷可稽，
09 經核無誤，則原告於本件分割共有物之訴併同請求其繼承人
10 即被告劉陳惠美、劉嘉玲應就劉邦祥所有系爭土地之應有部
11 分辦理繼承登記，即屬有據，應予准許，爰判決如主文第一
12 項所示。

13 (二)次按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有
14 物，但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限
15 者，不在此限，民法第823條第1項定有明文。該條但書所謂
16 因物之使用目的不能分割，係指共有物繼續供他物之用，而
17 為其物之利用所不可缺，或為一權利之行使所不可缺者而
18 言。如已闢為道路或市場空地之共有土地，因係供公眾使
19 用，事涉公益，固應認屬因使用目的而不能分割，惟此情況
20 應限於分割後將使之成為無法公用，而喪失原有功能之情形
21 而言。又供公眾通行之柏油路面，無論其為具公用地役關係
22 之既成道路，或供特定多數人通行之私設道路，於分割後不
23 妨害既成道路或私設道路供通行目的使用之前提下，現行法
24 規並未限制其不得為權利分割（最高法院110年度台上字第1
25 272號判決意旨參照）。被告新北市政府養護工程處固辯
26 稱：因系爭土地是道路用地，不適宜分割云云，惟系爭土地
27 為都市計畫用地，使用分區為住宅區，非屬公共設施用地及
28 公共設施保留地乙情，有原告所提系爭土地使用分區證明書
29 為證（見本院卷第29頁），且系爭土地現雖供作巷道使用，
30 即為新北市永和區民權路49巷、同巷5弄巷道，有原告所提
31 系爭土地地籍圖、現況照片為憑（見本院卷第31至37頁），但

01 依前開說明，倘分割後不妨害既成或私設道路供通行目的使
02 用，現行法規並未限制不得為權利分割，自無不許分割之
03 理，是被告新北市政府養護工程處上開抗辯洵無足取。又系
04 爭土地共有人間未有以契約訂立不分割期限之情形，且部分
05 共有人經通知未到庭，自難認共有人全體得協議分割。基
06 此，系爭土地並無因法令規定、因物之使用目的或因契約約
07 定而有不能分割之情，且兩造對於分割方法無法為一致之協
08 議，原告既為系爭土地共有人，其訴請就系爭土地為裁判分
09 割，於法即無不合。另被告林壹郎於系爭土地之應有部分，
10 固經臺北市政府警察局刑事警察大隊於113年12月5日依北市
11 警刑大一字第1133053121號函辦理禁止處分登記(見板簡卷
12 第71頁)，惟僅係使用上受限制。按土地經辦理假扣押登記
13 後，未為塗銷前，登記機關應停止與其權利有關之新登記，
14 但無礙禁止處分之登記者，不在此限，此觀土地登記規則第
15 141條第1項第4款規定即明。而裁判分割，係法院基於公平
16 原則，決定適當之方法而分割共有物，自不發生有礙執行效
17 果之問題。又債務人之應有部分，經實施查封以後，因裁判
18 分割，其權利即集中於分割後之特定物，此為債務人原有權
19 利在型態上之變更，當為查封效力之所及，於保全執行亦無
20 影響(最高法院69年台上字第2403號、72年台上字第2642號
21 判決意旨、最高法院69年度第14次民事庭會議決議參照)，
22 故不動產於查封後經法院裁判分割者，其裁判分割之結果，
23 不論假處分債務人係獲分配原物或金錢，其所分得之部分，
24 均仍為假處分查封效力所及，即上開限制登記並不影響本件
25 分割共有物之請求，附此敘明。

26 (三)再按分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效
27 完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命
28 為下列之分配：□以原物分配於各共有人。但各共有人均受
29 原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、
30 原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有
31 人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價

01 金分配於各共有人，民法第824條第2項定有明文。又按裁判
02 分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方法，固應
03 斟酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全體共有
04 人之利益等，而本其自由裁量權為公平合理之分配，但並不
05 受當事人聲明、主張或分管約定之拘束（最高法院69年台上
06 字第3100號、93年度台上字第1797號判決意旨參照）。查，
07 系爭土地之共有人數逾30人，且各該共有人應有部分比例
08 各不相當，如按各共有人應有部分比例，進行原物分配，
09 未免過於細分而難以利用，且系爭土地現況係供作巷道
10 使用，為維護系爭土地之道路屬性及其維護公眾通行權益，
11 本院認系爭土地不宜原物分割予各共有人，復無共有人表
12 示願取得系爭土地，再對未取得系爭土地之共有人以價金
13 補償，是系爭土地原物分配顯有困難。末審酌共有人就既
14 成道路用地之利用方式，除等待政府徵收外，多用於抵繳
15 稅捐或建商作為容積移轉之用，是採變賣共有物再分配
16 價金之方式分割系爭土地，無異使各共有人提早取得變
17 價利益，而以完整方式拍賣系爭土地，亦有助提高購買
18 意願，是認變賣系爭土地，以價金分配於各共有人之變
19 價分割方式，最為公平且符合兩造之利益，並能發揮系
20 爭土地之最佳經濟效益，爰判決如主文第二項所示。

21 四、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所
22 提之證據，經本院審酌後認對判決結果不生影響，爰不
23 一一論列，附此敘明。

24 五、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似事件
25 涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得
26 酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第
27 80條之1定有明文。查本件分割共有物之訴，為形式
28 之形成訴訟，法院不受原告聲明分割方案之拘束，如
29 准予裁判分割，原告之訴即有理由，自無敗訴之問題，
30 且兩造均因本件裁判分割而同霑利益，故本院認於裁
31 判分割共有物訴訟，而法院准予分割，原告之訴為有
理由時，應由兩造分別依其應有部分之比例分擔

01 訴訟費用，較為公允，爰諭知如主文第三項所示。
02 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1、第85條第1
03 項後段。

04 中 華 民 國 115 年 2 月 10 日
05 民事第四庭 法 官 古秋菊

06 以上正本係照原本作成

07 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。

08 中 華 民 國 115 年 2 月 10 日
09 書記官 劉馥瑄

10 附表：
11

項次	共有人	土地謄本之 登記次序	應有部分比例	訴訟費用分擔比例
1	林忠信	0023	2/21	2/21
2	黃良良	0028	8/483	8/483
3	黃思達	0030	22/483	22/483
4	黃清清	0031	8/483	8/483
5	林翠菊	0033	85/966	85/966
6	林翠玲	0034	3358/55545	3358/55545
7	鄭宥溱	0037	1/84	1/84
8	陳堅城	0044	46/2415	46/2415
9	陳靜惠	0046	46/2415	46/2415
10	陳靜麗	0047	4/2415	4/2415
11	陳靜淑	0048	46/2415	46/2415
12	澎湖望安鄉 公所 法定代理 人：許賢德	0053	1/115	
13	劉陳惠美	0060	共同共有 188/7245	連帶負擔 188/7245
14	劉嘉玲	登記所有權 人：劉邦祥 (尚未辦理 繼承登記)		

(續上頁)

01

15	劉邦健	0061	188/12075	188/12075
16	劉邦哲	0062	188/12075	188/12075
17	劉邦憲	0063	188/12075	188/12075
18	林銘俐	0068	2/21	2/21
19	新北市政府 養護工程處 法定代理 人：鄭立輝	0070	119/690	119/690
20	許月華	0073	2/105	2/105
21	許啟楨	0074	2/105	2/105
22	許娟娟	0075	2/105	2/105
23	許媛媛	0076	4/105	4/105
24	林許麗珠	0077	2/21	2/21
25	劉士豪	0078	1/168	1/168
26	劉祐麟	0079	1/168	1/168
27	林壹郎	0080	1/84	1/84
28	林鈺勝	0081	1/84	1/84
29	蘇明勳	0082	4/483	4/483
30	陳靜惠	0083	4/2415	4/2415
31	一如永續股 份有限公司 法定代理 人：張泰昌	0084	188/36225	188/36225
32	陳喬堃	0085	4/483	4/483
33	陳蕙安	0086	4/483	4/483
總計			1	1