臺灣新北地方法院民事判決

114年度重訴更一字第6號

原　　告　郭耀元
000000000000000000
　　郭許鶴
000000000000000000
000000000000000000
共　　同
訴訟代理人　張日昌律師
　　陳瓊苓律師
被　　告　陳塗龍
　　陳朝瑞
000000000000000000
　　陳永發
　　陳永登
　　陳永富
兼上5人
訴訟代理人　陳永福
被　　告　陳添丁
　　陳松
　　鄭瑞益
　　陳淑金
　　王麗梅
000000000000000000
　　林常富
　　劉秀錦
000000000000000000
000000000000000000
兼上13人
訴訟代理人　陳月美
被　　告　陳甘

陳余碧

陳添財
陳省
陳冷
陳雪卿

陳世真
陳永城

陳捥鈴
林周寶連
林朝清
林日龍
林淑貞
林傳龍
林傳宗
林傅堂
林雪珠
林錦雲
林峻葳

林譴筠

林永居
邱林月里

林月英

陳勉
黃詔瑩

黃名秀

黃逢德

黃逢仁
黃逢義

林黃秀珠

黃愫媛
黃愫文
黃愫姬
黃名妤

游陳對
陳員

陳威諭
陳威勳
陳信成
陳月森

高陳招治
黃緞（兼黃源榮之承受訴訟人）

黃麗珠（兼黃源榮之承受訴訟人）

黃維卿

黃奕青

黃李英嬌

黃美玉

黃美翠

黃忠信

黃政道

黃政義

黃政富

黃閔濱

黃奕隆

黃怡嘉

曾信雄

曾淑貞

曾瑜美

曾以（兼王相云之承受訴訟人）

曾玉芬（兼王相云之承受訴訟人）

曾俐（即王相云之承受訴訟人）

曾逢基
郭曾明辰
曾明琴
鄧武祥
鄧素玉

周昭美

周美玉

鄭有福

鄭志酩
鄭宇翔

鄭向紘

鄭凱元

上1人
訴訟代理人　鄭惠文
被　　告　鄭涵
鄭麗玲
王鄭咬

上1人
訴訟代理人　陳秋貴

被　　告　王得彰
　　王德豐
　　王明珠
　　林春土
　　林彩雲
　　林淑芬
　　林芳嬌
　　張王密
　　陳王時
　　顏王美
　　王屘
　　劉文琦
　　劉景琦
　　劉秀針
　　劉清梅
　　劉愛宿
　　劉以綺
　　翁雅慧（兼翁石皷之承受訴訟人）
　　翁瑛慧（兼翁石皷之承受訴訟人）
　　翁莉莉（兼翁石皷之承受訴訟人）
　　翁宏彬（兼翁石皷之承受訴訟人）

劉美朱

上1人

訴訟代理人　張竹君律師

鄭佩欣律師

李欣昱律師

被　　告　陳專

郭進源

王金庭

張世杰

曾淑勤

曾國富（兼曾陳花之承受訴訟人）

000000000000000000

上1人

法定代理人　陳金蓮

被　　告　曾國賢（兼曾陳花之承受訴訟人）

000000000000000000

曾淑美（兼曾陳花之承受訴訟人）

000000000000000000

曾鈺淯（兼曾陳花之承受訴訟人）

000000000000000000

曾國展

曾淑真

王銘驄

王瀅琇

王培欽

王清祥

000000000000000000

王輝文

000000000000000000

洪王珠玉

000000000000000000

洪王珠桃
王麗春
王淑卿
蘇家慧
蘇福能
吳玉麗
陳永霖（原名陳志昌）
陳志河
陳喬克（原名陳志群）
陳育瑋
陳育琦
陳炯章
呂陳招治
陳月娥
陳月裡
陳月愛
陳莊喜年
陳仁賢
陳志芬
陳憶萍

陳宣穎
陳雅芳
陳明德
傅陳玉尾
陳滿足
陳素女
郭陳麗華

陳麗珠

蘇陳葉

蘇鄭月娥
蘇福順
蘇以喬（原名蘇郁瑄）

蘇真
蘇宗麒
蘇志節
蘇家鑫（原名蘇家玉）

蘇梅君
蘇梅芳
蘇志士

蘇裕洋

蘇裕翔

蘇郁晴

蘇志賢

蘇憶雲

林正育

林正達

林正明

楊家威（兼楊王愛月之承受訴訟人）

楊家政（兼楊王愛月之承受訴訟人）

楊天宏（兼楊王愛月之承受訴訟人）

楊明鏘

陳余緣

陳建勳

陳科儒

陳沛諭

陳美蘭
陳美芳
陳文霞
吳寬
吳瑞裕
周明清

周月娥
彭吳玉仙
吳玉蓮
宋莆弘

鄭子南
張添富
陳悅琳

陳紀元

陳愛芝
陳金生
陳淑漪

陳飛宏
陳柏豪

陳琦超
000000000000000000
陳怡璋
000000000000000000
王豪萬
000000000000000000
000000000000000000
陳祐睿
000000000000000000
上1人
法定代理人　林恩婧

000000000000000000
被　　告　陳銘榮
兼上1人
訴訟代理人　陳銘裕
000000000000000000
被　　告　陳義治
陳美貴
陳素蘭
秦麗華
000000000000000000
黃世賢（即陳玉梅之承受訴訟人）
000000000000000000
上6人
訴訟代理人　古明峯律師
被　　告　陳芃諼（即宋亞柔之承受訴訟人）
000000000000000000
兼上1人
法定代理人　陳韋呈（即宋亞柔之承受訴訟人）
000000000000000000

被　　告　王昇淳（即王鄭樓之承受訴訟人）

000000000000000000

王嘉稔（即王鄭樓之承受訴訟人）

000000000000000000

王嘉誠（即王鄭樓之承受訴訟人）

000000000000000000

000000000000000000

王阿梅（即王鄭樓之承受訴訟人）

000000000000000000

000000000000000000

王秀杏（即王鄭樓之承受訴訟人）

000000000000000000

王秀美（即王鄭樓之承受訴訟人）

000000000000000000

陳曉瑩（即劉美麗之承受訴訟人）

000000000000000000

陳榮太（即劉美麗之承受訴訟人）

000000000000000000

000000000000000000

陳鴻毅（即劉美麗之承受訴訟人）

000000000000000000

林祺偉（即王鳳之承受訴訟人）

000000000000000000

000000000000000000

林祺修（即王鳳之承受訴訟人）

000000000000000000

林祺祥（即王鳳之承受訴訟人）

000000000000000000

林欣怡（即王鳳之承受訴訟人）

000000000000000000

曾麒翔（即曾正勇之承受訴訟人）

曾韋驎（即曾正勇之承受訴訟人）

鄭駿崴（即陳沛容之承受訴訟人）

鄭為綸（即陳沛容之承受訴訟人）

邱瓊瑜（即邱林寶蓮之承受訴訟人）

邱贊立（即邱林寶蓮之承受訴訟人）

邱勝文（即邱林寶蓮之承受訴訟人）

洪靜瑩地政士（即吳睿豪之承受訴訟人）

楊吳素寬（即楊明川之承受訴訟人）

楊金龍（即楊明川之承受訴訟人）

巫楊秀瓊（即楊明川之承受訴訟人）

楊雅鈴（即楊明川之承受訴訟人）

簡徽鸞（即簡曾明宿之承受訴訟人）

簡徽容（即簡曾明宿之承受訴訟人）

吳雅繪（即簡銘勳之承受訴訟人）

住澎湖縣○○鄉○○村○○000○0號

簡辰修（即簡銘勳之承受訴訟人）

簡辰安（即簡銘勳之承受訴訟人）

陶絜（即簡銘勳之承受訴訟人）

郭淳頤律師（即莫陳日之承受訴訟人）

卓明振（即卓陳阿抱之承受訴訟人）

卓欽河（即卓陳阿抱之承受訴訟人）

卓憶琇（即卓陳阿抱之承受訴訟人）

卓鴻林（即卓陳阿抱之承受訴訟人）

卓明珠（即卓陳阿抱之承受訴訟人）

陳有成（即陳石柱之承受訴訟人）

陳密（即陳石柱之承受訴訟人）

陳月（即陳石柱之承受訴訟人）

陳亮（即陳石柱之承受訴訟人）

陳薇雁（即陳石柱之承受訴訟人）

陳佳莉（即陳石柱之承受訴訟人）

陳佳惠（即陳石柱之承受訴訟人）

陳賴瑞珠（即陳炎山之承受訴訟人）

陳雅琦（即陳炎山之承受訴訟人）

陳雅芝（即陳炎山之承受訴訟人）

陳雅茵（即陳炎山之承受訴訟人）

廖光華（即蘇定之承受訴訟人）

廖芷芸（即蘇定之承受訴訟人）

廖芷君（即蘇定之承受訴訟人）

廖芷珊（即蘇定之承受訴訟人）

劉沅鳳（即廖光成之承受訴訟人）

廖浩淯（即廖光成之承受訴訟人）

廖尉廷（即廖光成之承受訴訟人）

胡光美（即曾文龍之承受訴訟人）

000000000000000000
曾怡華（即曾文龍之承受訴訟人）
000000000000000000
曾怡婷（即曾文龍之承受訴訟人）
000000000000000000
林儷君（即楊美嬌之承受訴訟人）
000000000000000000
追加被告　劉玟萍
李應群
李嫚慈
李廟哲
李秀卿
李秀桂
李春花
李秀梅
李宣慧
李秀女

上列當事人間請求分割共有物事件，經臺灣高等法院發回更審，本院於民國115年5月14日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、如附表一所示被告應就被繼承人陳西傳所有坐落新北市○○區○○○段000○000○000地號土地（應有部分各1/14），辦理繼承登記。

二、被告陳韋呈、陳芃諼應就被繼承人宋亞柔所有坐落新北市00區000段212、213、215地號土地（應有部分各1/2688），辦理繼承登記。

三、被告楊天宏、楊家威、楊家政應就被繼承人楊王愛月所有坐落新北市00區000段215地號土地（應有部分1/1260），辦理繼承登記。

四、被告陳賴瑞珠、陳雅琦、陳雅芝、陳雅茵應就被繼承人陳炎山所有坐落新北市00區000段212、213、215地號土地（應有

部分各1/420），辦理繼承登記。

五、被告廖光華、廖芷芸、廖芷君、廖芷珊、劉沅鳳、廖浩淯、廖尉廷應就被繼承人蘇定所有坐落新北市00區000段212、213、215地號土地（應有部分各1/504），辦理繼承登記。

六、被告林儷君應就被繼承人楊美嬌所有坐落新北市00區000段212、213、215地號土地（應有部分各1/420），辦理繼承登記。

七、兩造共有坐落新北市○○區○○○段000○000○000地號土地，應合併分割如附圖①方案一所示：

㈠A部分土地（面積1635.31平方公尺），分歸原告郭耀元、郭許鶴及被告郭進源、王金庭取得，並按如附表二□欄所示應有部分比例保持共有。

㈡C部分土地（面積35.44平方公尺），分歸被告張世杰、張添富取得，並按如附表二□欄所示應有部分比例保持共有。

㈢B部分土地（面積572.85平方公尺），分歸其餘被告取得，並按如附表二□欄所示應有部分比例保持共有。

八、訴訟費用由兩造按如附表二□欄所示之比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但該訴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當事人者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第5款定有明文；又分割共有物之訴，屬固有必要共同訴訟，訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定，必全體共有人一同起訴或被訴，當事人適格始無欠缺（最高法院67年度台抗字第480號裁判意旨參照）。本件原告起訴請求分割新北市○○區○○○段000○000○000地號（下合稱系爭土地；如單指其一，則以其地號稱之），經本院調查證據後，確認原共有人陳西傳之繼承人（含再轉繼承人）如附表一所示，惟其中劉玟萍、李應群、李嫚慈、李廟哲、李秀卿、李秀桂、李春花、李秀梅、李宣慧、李秀女未經原告起訴，故原告為滿足

當事人適格，於起訴後追加劉玟萍、李應群、李嫚慈、李廟哲、李秀卿、李秀桂、李春花、李秀梅、李宣慧、李秀女為被告（見本院訴更一卷㈢第129、151頁），合於上開規定，應予准許。

二、又除被告陳銘裕、陳義治、陳美貴、陳素蘭、秦麗華、黃世賢、林傳宗、王麗梅、邱瓊瑜、邱贊立、邱勝文外，其餘被告未於言詞辯論期日到場，均核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：

㈠系爭土地為兩造所共有，應有部分比例如附表二□欄所示；又系爭土地無不能分割之情事，且兩造就系爭土地亦無不分割之約定，惟因共有人眾多，其中共有人之一陳西傳及其繼承人先後死亡，子孫亦多達百餘人，遲未辦理繼承登記，是兩造無法協議分割，致使系爭土地無法利用。原告及被告郭進源、王金庭等人合計持分面積已達3/4，且系爭土地自遭占用之農牧用地變更為目前空置之建築用地之待開發狀態，乃原告等人投入大量資金，耗費10年時間與心力，幾經艱難積極爭取、清理而成，相較於其他被告之消極態度，由原告分得新北市樹林地政事務所民國111年7月7日土複字第150300號土地複丈成果圖（下稱附圖①）A部分，臨雙向車道大埔路之B部分歸屬其餘被告維持共有，亦得使其等享受緊鄰大馬路之開發潛力，C部分則劃歸房屋實際占有部分土地之被告張世杰、張添富共有，應較能發揮系爭土地之最大經濟效益。

㈡爰依民法第823條第1項、第824條等規定，提起本訴，並聲明：

1.如附表一所示被告應就被繼承人陳西傳所有坐落新北市○○區○○○段000○000○000地號土地（應有部分各1/14），辦理繼承登記。

2.被告陳韋呈、陳芃諼應就被繼承人宋亞柔所有坐落新北市00

區000段212、213、215地號土地（應有部分各1/2688），辦理繼承登記。

3.被告楊天宏、楊家威、楊家政應就被繼承人楊王愛月所有坐落新北市00區000段215地號土地（應有部分1/1260），辦理繼承登記。

4.被告陳賴瑞珠、陳雅琦、陳雅芝、陳雅茵應就被繼承人陳炎山所有坐落新北市00區000段212、213、215地號土地（應有部分各1/420），辦理繼承登記。

5.被告廖光華、廖芷芸、廖芷君、廖芷珊、劉沅鳳、廖浩淯、廖尉廷應就被繼承人蘇定所有坐落新北市00區000段212、213、215地號土地（應有部分各1/504），辦理繼承登記。

6.被告林儷君應就被繼承人楊美嬌所有坐落新北市00區000段212、213、215地號土地（應有部分各1/420），辦理繼承登記。

7.兩造共有坐落新北市○○區○○○段000○000○000地號土地，應合併分割如附圖①方案一所示：

⑴A部分土地（面積1635.31平方公尺），分歸原告郭耀元、郭許鶴及被告郭進源、王金庭取得，並按如附表二□欄所示應有部分比例保持共有。

⑵C部分土地（面積35.44平方公尺），分歸被告張世杰、張添富取得，並按如附表二□欄所示應有部分比例保持共有。

⑶B部分土地（面積572.85平方公尺），分歸其餘被告取得，並按如附表二□欄所示應有部分比例保持共有。

二、被告抗辯：

㈠被告王金庭、郭進源陳稱：同意原告分割方案等語。

㈡被告張世杰、張添富均陳稱：被告張世杰、張添富為系爭212地號土地及鄰地即新北市○○區○○○段000地號土地之所有權人，並已在該鄰地興建門牌號碼新北市○○區○○路00號房屋（下稱系爭房屋）使用多年，今因地籍圖重測或測量誤差等不可歸責之因素，致使系爭房屋現有部分坐落於系爭

212地號土地上，為避免因土地分割致房屋無故遭拆除及浪費社會經濟資源，希望將被告張世杰、張添富依持分可分得之土地劃分在系爭房屋之下，同時將隔鄰被告張世杰、張添富所有土地相連；對於原告所提分割方案也可以接受等語。

㈢被告陳塗龍、陳朝瑞、陳永發、陳永登、陳永富、陳永福（下合稱陳塗龍等6人）均陳稱：不同意原告所提分割方案。系爭土地應分割如附圖①方案五所示，其中編號213⑴、215⑴部分，分歸被告陳塗龍等6人共有；編號213⑵、215⑵部分，分歸陳西傳繼承人共有等語。

㈣被告陳銘榮陳稱：不同意原告所提分割方案。系爭土地應分割如新北市樹林地政事務所112年8月10日土複字第158300號土地複丈成果圖（即附圖②）所示，其中：編號212⑶、212⑷部分，分歸被告陳銘榮及其他共有人共有；編號212⑸、212⑺、212⑻部分，分歸被告秦麗華所有；編號212⑹部分，分歸被告陳銘裕所有；編號212⑼部分，分歸被告陳義治、陳美貴、陳素蘭、黃世賢共有等語。

㈤被告王豪萬陳稱：被告王豪萬就系爭土地之應有部分共計18.01平方公尺，其中主要坐落在系爭215地號土地上，故系爭土地應分割如新北市樹林地政事務所112年8月29日土複字第170500號土地複丈成果圖（即附圖③）所示，並將其中215⑴分歸被告王豪萬所有等語。

㈥被告陳添財、陳添丁、陳省、陳冷、陳世真、陳永城、陳石柱（於113年7月20日死亡，其繼承人即被告陳有成、陳密、陳月、陳亮、陳薇雁、陳佳惠、陳佳莉）、陳松、陳信成、鄭瑞益、陳淑金、陳月森、陳月美、鄭有福、劉秀錦（下稱被告陳添財等15人）陳稱：不同意原告所提分割方案。本件應分割如附圖④所示，將斜線部分之土地（面積163.28平方公尺）分歸陳西傳繼承人所有，蓋該土地係祖先陳西傳所遺留下來，後代子孫理應繼續保留，以緬懷先祖恩澤等語。

㈦被告劉美珠陳稱：希望可分得靠馬路之地方單獨所有，請法

院依法審酌等語。

㈧被告劉文琦、劉景琦、劉秀針、劉清海、劉愛宿、劉以綺均陳稱：不同意原告所提分割方案，該等分割方式顯失公平，難以達成提升土地有效利用之目的。系爭土地應採變價分割較為公平，蓋被告就系爭土地之持分皆甚小，依法無法各自申請建築或為其他合理有效之利用，是系爭土地以變價方式分割，所得價金由全體共有人按應有部分比例分配，應較符合全體共有人利益等語。

㈨被告鄭向紘、王鄭呅、王明珠、陳王時、顏王美均陳稱：不同意原告所提分割方案，本件應採變價分割等語。

㈩被告林常富陳稱：被告林常富就系爭土地之應有部分比例很小，如果要原物分割，同意與其他共有人維持共有等語。

□被告鄭凱元陳稱：同意分割，請法院依法裁判等語。

□被告郭淳頤律師即吳睿豪之遺產管理人陳稱：同意進行分割。請求准予變價分割，並按權利範圍比例進行分配，蓋系爭土地之共有人數眾多，細分實不利於使用收益，且使不動產之價值降低。另被告郭淳頤律師係經法院選任為被繼承人莫陳日之遺產管理人，依法就被繼承人莫陳日之債務僅負以管理遺產範圍內之有限責任，法院判決不得命為超過管理遺產範圍之給付，是原告逾此部分之主張，並無法律上之理由，不應准許等語。

□被告邱瓊瑜、邱贊立、邱勝文陳稱：系爭土地共有人高達約217人，若採原物分配，每人分得面積極其細微（平均不足2坪以下），且受限於建築法規及畸零地限制，完全無法獨立建築使用，屬原物分配顯有困難，應採合併拍賣方式以維持資產價值，蓋合併拍賣能吸引開發商整體規劃，避免系爭土地因產權破碎而荒廢，透過公開競爭之拍賣價格，方能確保被告之持分獲得符合市場行情之現金回饋。若法院仍認應為原物分割，被告邱瓊瑜、邱贊立、邱勝文為姊弟關係，基於利益一致，持分應合併計算，並集中分配於系爭土地臨台3線（大埔路）第1排之方正區塊；若未獲分配前開區塊，則

分割取得該精華地段之他共有人，必須經由法院指定之專業估價師鑑定其開發市價，依據鑑定市價與被告邱瓊瑜、邱贊立、邱勝文所分得土地之價值差額，對被告邱瓊瑜、邱贊立、邱勝文進行全額現金補償，不得僅以公告現值為低價找補，任何損及被告邱瓊瑜、邱贊立、邱勝文財產價值之分割方案均一律反對等語。

□被告林傳宗、王麗梅陳稱：請求合併分割變價拍賣等語。

□被告陳銘裕、秦麗華、陳義治、陳美貴、陳素蘭、黃世賢（下合稱陳銘裕等6人）均陳稱：如附圖⑤編號212⑴所示部分，土地面積572.85平方公尺，因共有人之人數繁多，整合開發之意見已屬不易，且絕大部分之共有人持份甚少，換算土地面積亦屬甚微，而被告秦麗華、陳銘裕之持分換算土地面積分別為110.5平方公尺、90.7平方公尺，均可單獨建築，故為免建築後形成袋地之情形，以利土地經濟效用，其中編號212⑴□所示部分（面寬4.5公尺、長24.5公尺，面積110.5平方公尺），應分歸被告秦麗華所有；編號212⑴□所示部分（面寬4.5公尺、長20.1公尺，面積90.7平方公尺），應分歸被告陳銘裕所有；編號212⑴其餘部分，則分歸其他共有人共有；至編號212⑵、213、215部分，對原告所提分割方案沒有意見。不同意變價分割等語。

三、得心證之理由：

㈠按因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權，民法第759條定有明文。又按分割共有物乃直接對共有物之權利有所變動，性質上屬處分行為，故共有不動產之共有人中有已死亡者，依民法第759條規定，其繼承人，自非先經繼承登記，不得訴請分割共有物，而於該繼承人為被告之情形，為求訴訟之經濟，原告可就請求繼承登記及分割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

庭庭推總會議決議㈡、70年度第2次民事庭會議決定㈡、69年度台上字第1134號裁判意旨參照）。經查：

1.原告主張系爭土地原共有人陳西傳死亡後，其繼承人（含再轉繼承人）即如附表一所示被告迄未就陳西傳之應有部分辦理繼承登記；宋亞柔死亡後，其繼承人即被告陳韋呈、陳芃諼迄未就宋亞柔之應有部分辦理繼承登記；楊王愛月死亡後，其繼承人即被告楊天宏、楊家威、楊家政迄未就楊王愛月之應有部分辦理繼承登記；陳炎山死亡後，其繼承人即被告陳賴瑞珠、陳雅琦、陳雅芝、陳雅茵迄未就陳炎山之應有部分辦理繼承登記；蘇定死亡後，其繼承人即被告廖光華、廖芷芸、廖芷君、廖芷珊、劉沅鳳、廖浩淯、廖尉廷迄未就蘇定之應有部分辦理繼承登記；楊美嬌死亡後，其繼承人即被告林儷君迄未就楊美嬌之應有部分辦理繼承登記等情，業據原告提出系爭土地登記第一類謄本、繼承系統表及戶籍謄本為證，堪認屬實，揆諸前揭說明，原告為分割系爭土地而請求如主文第1至6項所示，於法尚無不合，應予准許。

2.另按因繼承於登記前已取得不動產物權者，非經登記不得處分其物權，固為民法第759條所明定，惟不動產之共有人死亡，若無繼承人或繼承人之有無不明，經法院依民法1178條第2項規定，定6個月以上之期限，公告繼承人，命其於期限內承認繼承，而仍無繼承人承認繼承時，尚無民法第759條規定之適用(最高法院81年度台上字第1596號判決意旨參照）。是以，於共有人無繼承人或有無繼承人不明，經選定或指定遺產管理人者，因遺產管理人或日後得接受其剩餘財產之國庫（參民法第1185條）均非其繼承人，無從由其辦理繼承登記後再行分割，亦不得解為應待遺產歸屬國庫後，始得行使共有物分割請求權，以免有害共有物財產權之行使。故為避免共有物陷於不能分割之窘境，致妨害其他共有人分割請求權之行使，是於共有人死亡無人繼承，而由遺產管理人管理其遺產情形下，應解為無民法第759條後段之適用，以資解決。準此，被告洪靜瑩地政士、郭淳頤律師既僅分別

就系爭土地原共有人吳睿豪、莫陳日之遺產有管理權，尚非屬民法第759條所定於登記前已取得不動產物權之情形，故就吳睿豪、莫陳日所遺系爭土地應有部分之處分，亦不以被告洪靜瑩地政士、郭淳頤律師有辦理繼承登記為必要，附此敘明。

㈡次按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，不在此限；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，裁判分割共有物；共有人相同之數不動產，除法令另有規定外，共有人得請求合併分割，民法第823條第1項、第824條第1項、第2項、第5項分別定有明文。經查，兩造就系爭土地之共有情形如附表二□欄所示，有系爭土地登記第一類謄本在卷可考（見本院訴更一卷㈢第301至386頁）；又兩造未定有不分割之特約，系爭土地亦無因物之使用目的不能分割之情形，而兩造就分割之方法仍不能為一致之協議等情，復為兩造所不爭執，從而原告訴請裁判合併分割系爭土地，自屬有據。

㈢再按法院定共有物分割之方法，包括：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；以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共有，此為民法第824條第2項、第3項、第4項所明定。另法院得自由裁量共有物分割之方法，惟應斟酌各共有人之意願、利害關係、共有物之性質、分割後之經濟效用及公共利益等為公平決定（最高法院81年度台上字第16號、89年度台上字第724號判決意旨參照）。經查：

1.系爭土地除如附圖①所示C部分土地有被告張世杰、張添富所有之系爭房屋坐落其上外，其餘部分皆為空地，南臨新北

市三峽區中正路2段，東臨大埔路乙情，有地籍圖謄本、現場照片、GOOGLE地圖、新北市樹林地政事務所110年2月9日土複字第28600號土地複丈成果圖在卷可考（見本院108年度重訴字第822號卷㈡第161至167頁、卷㈢第247頁、卷㈣第225頁）。

2.茲審酌原告所主張之分割方案，即如附圖①方案一所示，其中A部分土地（面積1635.31平方公尺），分歸原告郭耀元、郭許鶴及被告郭進源、王金庭取得，並按如附表二□欄所示應有部分比例保持共有；C部分土地（面積35.44平方公尺），分歸被告張世杰、張添富取得，並按如附表二□欄所示應有部分比例保持共有；B部分土地（面積572.85平方公尺），分歸其餘被告取得，並按如附表二□欄所示應有部分比例保持共有，使各共有人所分得之土地皆有對外聯絡道路，且符合系爭土地現時使用狀況，無特別減損系爭土地經濟效用及公共利益之處，並有利於整合開發利用，應屬妥適而可採，爰判決如主文第7項所示。

3.至被告陳塗龍等6人所提有關附圖①方案五所示編號213⑵、215⑵部分，分歸陳西傳繼承人共有之分割方案、被告陳添財等15人所提分割方案（即附圖④），因其等與如附表一所示其餘被告就系爭土地為公同共有關係，在該公同共有關係未消滅前，僅能維持公同共有，而無法在本件分割共有物事件分割為單獨所有；被告陳銘榮所提分割方案（即附圖②），則將使系爭土地因分割而過於零碎，無法充分發揮經濟上之整體利用價值，勢將減損系爭土地經濟價值；而被告王豪萬所提分割方案（即附圖③），會造成系爭215地號土地因分割致未臨公路而形成袋地；另被告陳銘裕等6人所提分割方案，將如附圖⑤編號212⑴□、□所示部分，分別分歸被告秦麗華、陳銘裕所有後，恐導致如附圖⑤編號212⑴所示其餘部分，土地不夠方正，且臨路寬度不足，而影響土地價值及利用，均難認合理適當，附此敘明。

四、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。本件係因分割共有物事件涉訟，兩造之行為，均可認係按當時之訴訟程度為伸張或防禦權利所必要，故應由兩造按應有部分比例分擔訴訟費用，較為公允，爰確認訴訟費用之負擔如主文第8項所示。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　30　　日

民事第八庭　　法　官　楊雅萍

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　　115　　年　　7　　月　　30　　日

書記官　李淑卿