臺灣新北地方法院板橋簡易庭簡易民事判決

111年度板簡更一字第12號

原　　告　林翌傑

訴訟代理人　江肇欽律師

　　王禹傑律師

被　　告　徐英治

　　徐永土

000000000000000000

　　徐榮順

000000000000000000

　　徐雲英

000000000000000000

　　徐秀娥

000000000000000000

000000000000000000

　　徐雲蘭

　　徐彤華

　　徐永祥

000000000000000000

　　林佳毅

000000000000000000

000000000000000000

　　林佳慧

　　林易萱　　住○○市○○區○○路0段000巷0弄00○0號

000000000000000000

　　徐鉑傑

000000000000000000

　　徐琮凱

000000000000000000

　　徐郁琳

徐永福

徐素燕

徐葉幼

徐永文

徐永吉

徐永盛

徐淑卿

徐永隆

徐李秀完

徐永慶

徐永興

謝遜雄

謝娟娟

黃美英

黃美秀

吳揚

吳東興
吳東明
吳苡瑄（原名：吳珮芬、吳忻樺）
0000000000000000
0000000000000000
黃惠美
0000000000000000
黃慧昭（原名：黃讌茹）
0000000000000000
訴訟代理人　陳俊廷律師
被　　告　黃惠玲
邱隋益
邱靜宜
林敬壽
魏林美富
0000000000000000
黃至玄（被繼承人黃陳花柔之繼承人）
0000000000000000
0000000000000000
黃至誠（被繼承人黃陳花柔之繼承人）
0000000000000000
黃淑君（被繼承人黃陳花柔之繼承人）
0000000000000000
吳秀範
0000000000000000
林嗣翰
顏伯辰
0000000000000000
徐永全
廖建文
張倩

謝宜蓁（即被繼承人謝遜忠之繼承人）

000000000000000000

謝佳佳（即被繼承人謝遜忠之繼承人）

000000000000000000

謝芹（即被繼承人謝遜忠之繼承人）

000000000000000000

上列當事人間請求分割共有物事件，於民國112年3月22日言詞辯論終結，本院判決如下：

主　文

被告謝宜蓁、謝佳佳、謝芹應就被繼承人謝遜忠所有之新北市○○區○○段○○○○0○○○○地號土地（權利範圍為公同共有二一六分之一）辦理繼承登記。

被告黃至玄、黃至誠、黃淑君應就被繼承人黃陳花柔所有之新北市○○區○○段○○○○0○○○○地號土地（權利範圍為公同共有二八八分之一）辦理繼承登記。

兩造共有新北市○○區○○段○○○○0○○○○地號土地應予變價分割，所得價金按兩造如附表所示應有部分之比例分配。

訴訟費用由兩造按兩造如附表所示應有部分之比例負擔。

事實及理由

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款及第7款分別定有明文。查原告訴之聲明原為：兩造所共有坐落新北市○○區○○段000地號，權利範圍全部之土地應予變價分割，所得價金應按附表所示之應有部分比例分配。嗣於民國111年12月27日原告具狀追加謝宜蓁、謝佳佳、謝芹、黃至玄、黃至誠、黃淑君為共同被告，並變更聲明為：㈠被告謝宜蓁、謝佳佳、謝芹應就被繼承人謝遜忠所有坐落新北市○○區○○段000地號，權利範圍216分之1之土地辦理繼承登記。㈡被告黃至玄、黃至誠、黃淑君應就被繼承人黃陳花柔所有坐落新北市○○區○○段000地號，權利範圍288分之1之土地辦

理繼承登記。㈢兩造所共有坐落新北市○○區○○段000地號，權利範圍全部之土地應予變價分割，所得價金應按兩造之應有部分比例分配之。經核原告所為請求之基礎事實均屬同一，且不甚礙被告之防禦及訴訟之終結，揆諸首揭規定，應予准許。本件被告徐英治、徐永土、徐榮順、徐雲英、徐秀娥、徐雲蘭、徐彤華、徐永祥、林佳毅、林佳慧、林易萱、徐鉑傑、徐琮凱、徐郁琳、徐葉幼、徐永文、徐永吉、徐永盛、徐淑卿、徐永隆、徐李秀完、徐永慶、徐永興、謝遜雄、謝娟娟、黃美英、黃美秀、吳揚、吳東興、吳東明、吳苡瑄、黃惠美、黃惠玲、邱隋益、邱靜宜、林敬壽、魏林美富、黃至玄、黃至誠、黃淑君、吳秀範、林嗣翰、顏伯辰、徐永全、廖建文、張倩、謝宜蓁、謝佳佳、謝芹等人經合法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，經核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，准由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：

㈠緣兩造係坐落新北市○○區○○段000地號，權利範圍全部之土地(以下稱系爭土地)之共有人，各共有人之應有部分比例如附表所示。又被告謝遜忠之繼承人為謝宜蓁、謝佳佳、謝芹等3人；被告黃陳花柔之繼承人為被告黃至玄、黃至誠、黃淑君，而被告黃至玄等3人於104年11月15日以繼承為登記原因取得系爭土地之權利範圍各288分之1，故黃至玄等3人於原審即已為本案被告，此合先敘明。

㈡按民法第823條第1項規定：「各共有人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。」另民法第824條第2項復規定：「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，命為下列之分配：一、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。二、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。」可見，若無使用目的不能分割、契約訂有不分割之期限或法律禁止分割等情事者，各共有人均得隨時請求分割共有物。

㈢經查，系爭土地現由兩造分別共有，既無使用目的不能分割之情事，共有人間亦未訂立不得分割之協議，復無其他法律禁止分割之情形。茲因兩造間無法達成分割協議，共有人間之使用目的又不盡相同，故原告為使法律關係單純化，避免長期維持共有關係影響權益，並提昇系爭土地之利用價值，爰依上開規定請求分割系爭土地。

㈣原告主張之分割方案為變價分割，理由如下：

1.按裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方法，應斟酌共有物之性質、經濟效用及全體共有人之利益等公平決之，不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束。若原則上認原物分配對全體或多數共有人有利，須先就原物分配，必於原物分配有困難者始予變賣；所謂原物分配有困難，係指共有物性質上不能以原物分配或以原物分配有困難之情形，例如共有物本身無法為原物分割，或雖非不能分割，然分割後將顯然減損其價值或難以為通常使用是（最高法院51年度臺上字第271號判例、98年度台上字第223號判決參照）。

2.經查，系爭土地之面積為405平方公尺，面積不大且目為板橋區富山街85巷之既成巷道，此有地籍圖(原證2號)及現場照片(原證3號)可稽，再加上系爭土地之共有人合計達52人之多，可見系爭土地若以原物進行分配，不但受分配之共有人不能為實際之使用收益，而且所分得之面積也將極為狹小，根本無法為任何有益之利用，更將造成土地之浪費。

3.何況，若採變價分割方法，則日後經由市場自由競價，價高者得，將可使系爭土地獲得最大之收益，各共有人可分得之價金亦將最高，故此應為對於各共有人最有利之分割方案。

㈤又本件為必要共同訴訟，必須全體共有人共同應訴始為合

法，且繼承之不動產在未經辦理繼承登記前尚不得加以處分，然謝遜忠之繼承人謝宜蓁等3人、黃陳花柔之繼承人被告黃至玄等3人迄今尚未聲明承受本件訴訟，且亦未就系爭土地辦理繼承登記，茲為免拖延本件訴訟並顧及全體共有人之訴訟利益，原告依民法第1148條第1項本文及第759條之規定請求追加謝宜蓁、謝佳佳、謝芹、黃至玄、黃至誠、黃淑君等6人為本件被告，並依民事訴訟法第175條第2項之規定聲明承受本件訴訟以外，另請求謝宜蓁、謝佳佳、謝芹等3人就被繼承人謝遜忠所遺系爭土地權利範圍216分之1之部分；被告黃至玄、黃至誠、黃淑君等3人就被繼承人黃陳花柔所遺系爭土地權利範圍288分之1之部分辦理繼承登記，以符法制，為此，爰提起本件訴訟，並聲明如主文第一、二、三項所示。

三、被告徐永福、徐素燕、黃慧昭訴訟複代理人則以：拒絕分割等語置辯，並聲明：原告之訴駁回。

四、被告徐英治、徐永土、徐榮順、徐雲英、徐秀娥、徐雲蘭、徐彤華、徐永祥、林佳毅、林佳慧、林易萱、徐鉑傑、徐琮凱、徐郁琳、徐葉幼、徐永文、徐永吉、徐永盛、徐淑卿、徐永隆、徐李秀完、徐永慶、徐永興、謝遜雄、謝娟娟、黃美英、黃美秀、吳揚、吳東興、吳東明、吳苡瑄、黃惠美、黃惠玲、邱隋益、邱靜宜、林敬壽、魏林美富、黃至玄、黃至誠、黃淑君、吳秀範、林嗣翰、顏伯辰、徐永全、廖建文、張倩、謝宜蓁、謝佳佳、謝芹等人，均未於言詞辯論期日到庭爭執，亦未提出任何書狀作何聲明或陳述。

五、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。查系爭土地登記共有人謝遜忠、黃陳花柔分別於110年10月4日、109年2月20日，又系爭土地應有部分分別有216分之1、288分之1仍登記在上開2人名下，而謝遜忠之繼承人有被告謝宜蓁、謝佳佳、謝芹3人，黃陳花柔之繼承人有被告黃至玄、黃至誠、黃淑君3

人，有繼承系統表及其全體繼承人戶籍謄本附卷可稽。故原告訴請被告謝宜蓁、謝佳佳、謝芹等3人就其被繼承人謝遜忠之系爭土地所有權應有部分216分之1辦理繼承登記；被告黃至玄、黃至誠、黃淑君等3人就其被繼承人華陳花柔之系爭土地所有權應有部分288分之1辦理繼承登記，自屬有據，應予准許。

六、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，命為下列之分配：一、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；二、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，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。民法第823條第1項、第824條第1項、第2項分別定有明文。至於分割共有物究以原物分配或變價分配為適當，法院應斟酌當事人意願、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為適當之分割，不受共有人所主張分割方法之拘束。查系爭土地為兩造所共有，又無不能分割之情事及不分割之特約，兩造既無法協議分割，則原告訴請裁判分割，揆諸上開法文，自無不合。而系爭土地面積為405平方公尺，有土地登記第1類謄本在卷可稽，可知僅約122.5125坪（計算式：405平方公尺×0.3025＝122.5125坪），面積甚小，準此，本件如採原物分配之方法，雖非不能實物分割，然系爭土地勢必細分為53筆土地而降低經濟及利用價值，難為通常之使用，且為顧及經濟效用，並求得各共有人分得之價值相當，亦不宜以原物分配兼金錢補償之方法分配予各共有人，因認採取原告所主張變價分割方式，更能發揮經濟效益。且

系爭土地變價時至公開市場是以最高價者得標，是以變價之結果，共有人可獲之利益亦屬最大，又兩造均係系爭土地之共有人，享有優先承買權，故不同意分割之被告，於變價後依法仍可主張優先承買權。本院爰依民法第824條第2項之規定，綜合考量系爭土地面積、共有物性質、共有人之意願、共有人應有部分比例、全體共有人之利益及公平原則等一切事項，認本件不宜原物分割，應予變賣，所得價金按各兩造按如附表所示應有部分之比例分配為適當。

七、綜上所述，原告訴請訴外人謝遜忠、黃陳花柔之繼承人就系爭土地辦理繼承登記，判決如主文第一、二項所示，為有理由，應予准許，又原告訴請分割系爭土地，亦有理由，應予准許，並斟酌系爭不動產之使用目的及經濟效益，認應予變價分割，並將變價後所得價金按兩造應有部分比例分配，判決如主文第三項所示。

八、本件係因分割共有物而涉訟，法院斟酌何種分割方法較能增進共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，以決定適當之分割方法，不因由何造起訴而有不同，如僅因法院准原告分割共有物之請求，即命被告負擔全部訴訟費用，不免失衡，爰命兩造依應有部分比例負擔訴訟費用。

九、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第436條第2項、第385條第1項前段、第80條之1，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　4　　月　　12　　日

臺灣新北地方法院板橋簡易庭

法　官　呂安樂

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書須附繕本）。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　　112　　年　　4　　月　　12　　日

書記官　魏賜琪

附表：

編號	共有人姓名	應有部分比例
1	被告徐英治	352分之5
2	被告徐永土	352分之5
3	被告徐榮順	352分之5
4	被告徐雲英	88分之1
5	被告徐秀娥	88分之1
6	被告徐雲蘭	88分之1
7	被告徐彤華	88分之1
8	被告徐永祥	12分之1
9	被告林佳毅	72分之1
10	被告林佳慧	72分之1
11	被告林易萱	72分之1
12	被告徐鉑傑	72分之1
13	被告徐琮凱	72分之1
14	被告徐郁琳	72分之1
15	被告徐永福	120分之5
16	被告徐素燕	120分之5
17	被告徐葉幼	40分之1
18	被告徐永文	40分之1
19	被告徐永吉	40分之1
20	被告徐永盛	40分之1
21	被告徐淑卿	40分之1
22	被告徐李秀完	45分之1

23	被告徐永慶	4320分之111
24	被告徐永隆	4320分之111
25	被告徐永興	4320分之111
26	被告謝遜雄	216分之1
27	被告謝宜蓁（謝遜忠之繼承人）	公同共有216分之1
28	被告謝佳佳（謝遜忠之繼承人）	公同共有216分之1
29	被告謝芹（謝遜忠之繼承人）	公同共有216分之1
30	被告謝娟娟	216分之1
31	被告黃美英	72分之1
32	被告黃美秀	72分之1
33	被告吳揚	288分之1
34	被告吳東興	288分之1

35	被告吳東明	288分之1
36	被告吳苡瑄	288分之1
37	被告黃惠美	72分之1
38	被告黃慧昭	72分之1
39	被告黃惠玲	72分之1
40	被告邱隋益	16分之1
41	被告邱靜宜	80分之5
42	被告林敬壽	64分之6
43	被告魏林美富	64分之1
44	被告黃至玄（黃陳花柔之繼承人）	公同共有288分之1
	被告黃至玄	288分之1
45	被告黃至誠（黃陳花柔之繼承人）	公同共有288分之1
	被告黃至誠	288分之1
46	被告黃淑君（黃陳花柔之繼承人）	公同共有288分之1

	被告黃淑君	288分之1
47	被告吳秀範	352分之5
48	被告林嗣翰	64分之1
49	被告顏伯辰	4320分之111
50	被告徐永全	88分之1
51	被告廖建文	88分之1
52	原告林翌傑	1440分之1
53	被告張倩	1440分之19