臺灣新北地方法院板橋簡易庭簡易民事判決

112年度板簡字第2246號

原　　告　林怡利

000000000000000000

被　　告　呂網東

　　陳麗英

　　呂芳志

　　呂芳源

　　呂芳壽

　　呂傳德

訴訟代理人　呂芳賢

被　　告　呂嘉治

訴訟代理人　呂瑞霖

被　　告　呂源福

　　呂金寶

　　呂金英

　　呂傳立

000000000000000000

　　呂張麗子

　　呂芳達

　　呂芳嘉

000000000000000000

　　呂奉妙

　　呂勝興

000000000000000000

　　呂永川

000000000000000000

　　楊呂金子

000000000000000000

　　劉志明

　　劉進福

劉素娥

劉記成
呂俊松
呂俊添
呂俊銘
呂俊福
呂鳳琴
財政部國有財產署

法定代理人　曾國基
訴訟代理人　郭曉蓉
複代理人　王貴蘭
被　　告　顏鳳英

曾景煌

吳龍煌
呂錦芳
呂建忠
新北市政府養護工程處

法定代理人　簡必琦
訴訟代理人　陳啟聰
江怡貞
被　　告　呂錦玲
呂順元
呂佩玲
呂佩芬

呂明恆
呂雅筑
謝馥禧
000000000000000000
陳慧敏（即受告知人陳智良之繼承人）
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
陳奕伶（即受告知人陳智良之繼承人）
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
陳奕婷（即受告知人陳智良之繼承人）
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
上列三人共同
訴訟代理人　鄭金珠
被　　告　呂樹林
蔡秀寶　住○○市○○區○○○路○段000巷0弄0號
呂彥志
張格維
張智豪
劉志偉
林清棋
宋鈞品
000000000000000000
楊寶瑛（即被繼承人呂傳海之繼承人呂金鑾之代位繼承人）
000000000000000000

薛麗珠（即被繼承人呂傳海之繼承人呂明永之再轉繼承人）

000000000000000000

呂信德（即被繼承人呂傳海之繼承人呂明永之再轉繼承人）

000000000000000000

呂軒承（即被繼承人呂傳海之繼承人呂明永之再轉繼承人）

000000000000000000

呂理榕（即被繼承人呂傳海之繼承人呂明永之再轉繼承人）

000000000000000000

呂玉秀（即被繼承人呂傳海之繼承人）

000000000000000000

000000000000000000

上列當事人間請求分割共有物事件，於民國112年11月8日言詞辯論終結，本院判決如下：

主　文

被告楊寶瑛、薛麗珠、呂信德、呂軒承、呂理榕、呂玉秀應就其被繼承人呂傳海所遺新北市○○區○○段○○○地號土地（權利範圍應有部分為250/34020）辦理繼承登記。

兩造共有新北市○○區○○段○○○地號土地應予變價分割，所得價金由兩造依附表所示比例分配。

訴訟費用由兩造按附表所示應有部分之比例負擔。

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，但請求之基礎事實同一者、不甚礙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：兩造共有之新北市○○區○○段000地號土地、面積133.96平方公尺，請准予變價分割，所得價

金由兩造依起訴狀附表一權利範圍比例分配。訴訟費用由兩造按起訴狀附表一權利範圍比例負擔。嗣於112年8月24日以民事起訴狀（追加被告）追加聲明：被告楊寶瑛、薛麗珠、呂信德、呂軒承、呂理榕、呂玉秀應就被繼承人呂傳海所有坐落新北市○○區○○段000地號土地所有權應有部分34020分之250辦理繼承登記。經核原告所為請求之基礎事實均屬同一，且不甚礙之防禦及訴訟之終結，揆諸首揭規定，應予准許。

二、本件被告呂網東、呂芳志、呂芳源、呂芳壽、呂源福、呂金寶、呂金英、呂傳立、呂張麗子、呂芳達、呂芳嘉、呂奉妙、呂勝興、呂永川、楊呂金子、劉志明、劉進福、劉素娥、劉記成、呂俊松、呂俊添、呂俊銘、呂俊福、呂鳳琴、顏鳳英、曾景煌、吳龍煌、呂錦芳、呂建忠、呂錦玲、呂順元、呂佩玲、呂佩芬、呂明恆、呂雅筑、謝馥禧、呂樹林、蔡秀寶、呂彥志、張格維、張智豪、劉志偉、林清棋、宋鈞品、楊寶瑛、薛麗珠、呂軒承、呂理榕、呂玉秀經合法通知，未於言詞辯論期日到場，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。

貳、實體方面：

一、原告主張：

㈠永和區民治段447地號土地（下稱系爭土地）面積小，共有人數逾五十人，並有未辦繼承之共有人，共有人人數眾多，各共有人權利範圍極小，倘採原物分割方式分配於各共有人，分割後各自持有面積過於細碎，不利於日後管理處分及開發利用，整體利用價值變小，又系爭土地現況遭永和安樂宮鐵皮屋、李仙祖宮廟、停車場等地上物占用，若以原物分割易有分配不均之情事。為求系爭土地真正之價值及維護各共有人之利益與分配之公平性，將系爭土地變賣，依各共有人之權利範圍比例，以價金分配之方式分割，對於全體共有人最有利及公平適當，又系爭土地共有人呂傳海已亡故，而其繼承人等迄未辦理繼承登記。為此，爰依民法第823條第1

項、第824條第2項第2款前段之規定，提起本件變價分割共有物之訴。並聲明如變更後訴之聲明。

二、被告則分別以下列陳詞置辯：

㈠被告陳麗英：反對，請求原物分割，請求駁回原告之訴，訴訟費用由原告負擔。

㈡被告呂傳德訴訟代理人：同意變價分割。

㈢被告呂嘉治訴訟代理人：同意變價分割。

㈣被告財政部國有財產署複代理人：同意變價分割，如果鈞院採原物分割，希望國有財產署能分得單獨的地號未被第三人佔用。

㈤被告新北市政府養護工程處訴訟代理人：系爭土地變價分割會造成徵收價格提高，請求將其中部分道路用地原物分割，駁回原告之訴。

㈥被告陳慧敏（即受告知人陳智良之繼承人）兼被告陳奕伶（即受告知人陳智良之繼承人）、被告陳奕婷（即受告知人陳智良之繼承人）共同訴訟代理人請求駁回原告之訴，訴訟費用由原告負擔。我不同意變價分割，請求原物分割。

㈦被告呂信德（即被繼承人呂傳海之繼承人呂明永之再轉繼承人）同意變價分割。

三、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呂傳海已於95年12月24日死亡，系爭土地應有部分仍登記在呂傳海名下，而呂傳海之繼承人有被告楊寶瑛、薛麗珠、呂信德、呂軒承、呂理榕、呂玉秀，此有繼承系統表及其全體繼承人戶籍謄本附卷可稽。故原告訴請上開被告等人就其被繼承人之系爭土地所有權公同共有部分辦理繼承登記，自屬有據，應予准許。

四、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。而系爭土地面積合計為133.96平方公尺，有土地登記第1類謄本在卷可稽，且依現場照片可見系爭土地形狀不規則，部分為道路部分有建物占用，又每位共有人持分面積甚小，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。

五、綜上所述，原告訴請被告呂傳海之繼承人所遺如附表所示之

地號、面積、應有部分之土地，辦理繼承登記，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，判決如主文第二項所示。

六、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。

七、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　　11　　月　　29　　日

臺灣新北地方法院板橋簡易庭

法　官　呂安樂

以上為正本係照原本作成。

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）。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　11　　月　　29　　日

書記官　魏賜琪

附表：

編號	共有人	權利範圍
1	楊寶瑛、薛麗珠、呂信德、呂軒承、呂理榕、呂玉秀	公同共有34020分之250
2	呂網東	250/34020
3	陳麗英	1/30
4	呂芳志	1/150
5	呂芳源	1/150

6	呂芳壽	1/150
7	呂傳德	1/20
8	呂嘉治	1/20
9	呂源福	25/4536
10	呂金寶	25/4536
11	呂金英	25/4536
12	呂傳立	125/11340
13	呂張麗子	125/45360
14	呂芳達	125/45360
15	呂芳嘉	125/45360
16	呂奉妙	125/45360
17	呂勝興	25/2268
18	呂永川	250/68040
19	楊呂金子	250/68040
20	劉志明	50/68040
21	劉進福	50/68040
22	劉素娥	50/68040
23	劉記成	50/68040
24	呂俊松	378/56700
25	呂俊添	378/56700
26	呂俊銘	378/56700
27	呂俊福	378/56700
28	呂鳳琴	378/113400
29	中華民國(管理者：財政部國有財產署)	4/75
30	顏鳳英	378/113400

31	曾景煌	817/45360
32	吳龍煌	2/150
33	新北市(管理者：新北市政府養護工程處)	17869/37800
34	呂錦芳	1/100
35	呂建忠	1/100
36	呂錦玲	378/113400
37	呂順元、呂佩玲、呂佩芬、呂明恆、呂雅筑	公同共有80分之2
38	謝馥禧	2201/45360
39	陳慧敏	125/34020
40	陳奕伶	125/34020
41	陳奕婷	125/34020
42	呂樹林	250/34020
43	蔡秀寶	250/45360
44	呂彥志	30分之1
45	張格維	1/100
46	張智豪	250/68040
47	劉志偉	250/68040
48	林怡利	250/68040
49	林清棋	50/68040
50	宋鈞品	250/45360