

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615號

原告 張泰昌
訴訟代理人 陳淑玲律師
複代理人 余家斌律師
被告 蕭遊
賴憲正
蕭秋菊
蕭進富
訴訟代理人 蕭鴻彬
被告 蕭清煌
李碧照

0000000000000000

0000000000000000

蕭萬枝

0000000000000000

蕭萬清

0000000000000000

蕭閔仁

蕭証文

0000000000000000

0000000000000000

江張惠美

0000000000000000

張林傳

0000000000000000

中華民國（管理者：財政部國有財產署）

0000000000000000

訴訟代理人 郭曉蓉
複代理人 王貴蘭
被告 蕭美真

01		周麗峯
02		周志成
03	000000000000000000	
04		周志民
05		蕭方芙蓉
06		蕭定國
07		蕭碩辰
08		新北市（管理者：新北市政府養護工程處）
09	000000000000000000	
10	訴訟代理人	邱婉婷
11		游瓊茹
12	被 告	蕭清耀
13		蕭文寧
14	000000000000000000	
15	000000000000000000	
16		許曉菁
17	000000000000000000	
18		張敏秀
19		黃信儒
20	000000000000000000	
21		黃生良
22		蕭凌秀
23	000000000000000000	
24		蕭兆鵬
25	000000000000000000	
26		蕭兆仁
27	000000000000000000	
28		蕭兆祥
29		蕭美玲
30	000000000000000000	
31		蕭陳金盆

01 蕭兆文
02 0000000000000000
03 0000000000000000
04 0000000000000000
05 黃晔馨（承受訴訟人即被繼承人蕭文昌之繼承人）
06 0000000000000000
07 蕭瑤（遷出國外）
08 原住○○市○○區○○路○段000巷00
09 弄00號
10 0000000000000000
11 蕭能通
12 0000000000000000
13 陳蕭鳳
14 0000000000000000
15 蕭嬌
16 0000000000000000
17 蕭鑾櫻
18 0000000000000000
19 蕭陳阿好
20 蕭金椿
21 0000000000000000
22 蕭銘仁
23 溫蕭盆
24 蕭定貴
25 奇逸建設有限公司
26 0000000000000000
27 0000000000000000
28 法定代理人 黃盈甄
29 0000000000000000
30 0000000000000000
31 被 告 黃偉嘉

01		黃千祐
02		蕭宜榛
03	0000000000000000	
04	0000000000000000	
05		蕭亦蕙
06		尹惠萍
07		劉昱呈
08	0000000000000000	
09	訴訟代理人	劉宏邈律師
10	被 告	蕭添旺
11		蕭添來
12		蕭添福
13		蕭添秋
14	0000000000000000	
15	0000000000000000	
16		許乃中（即被繼承人蕭有才之遺產管理人）
17	0000000000000000	
18	0000000000000000	
19		王祐淳（即被繼承人蕭藤之受贈人）
20	0000000000000000	
21		蕭宏達（即被繼承人蕭金連之繼承人）
22	0000000000000000	
23		蕭宇芬（即被繼承人蕭金連之繼承人）
24	0000000000000000	
25		蕭孟義（即被繼承人蕭金連之繼承人）
26	0000000000000000	
27	0000000000000000	
28		蕭揚玳（即被繼承人蕭金連之繼承人）
29	0000000000000000	
30		蕭阿純（即被繼承人蕭金連之繼承人）
31	0000000000000000	

01 蕭莉津（即被繼承人蕭金連之繼承人）
02 0000000000000000
03 蕭秀月（即被繼承人蕭金連之繼承人）
04 0000000000000000
05 蕭世賢（即被繼承人蕭金連之繼承人）
06 0000000000000000
07 蕭洵承（即被繼承人蕭金連之繼承人）
08 0000000000000000
09 0000000000000000
10 蕭菁玫（即被繼承人蕭金連之繼承人）
11 0000000000000000
12 0000000000000000
13 蕭嫩娟（即被繼承人蕭金連之繼承人）
14 0000000000000000
15 蕭光哲（即被繼承人蕭金連之繼承人）
16 0000000000000000
17 0000000000000000
18 蕭好芳（即被繼承人蕭金連之繼承人）
19 0000000000000000
20 吳伊敏（即被繼承人蕭金連之繼承人）（遷出國外
21 0000000000000000
22 原住○○市○○區○○路○段00巷0號
23 二樓
24 0000000000000000
25 吳依庭（即被繼承人蕭金連之繼承人）
26 0000000000000000
27 0000000000000000
28 吳水木（即被繼承人蕭金連之繼承人）
29 0000000000000000
30 0000000000000000
31 吳柏達（即被繼承人蕭金連之繼承人）

01 0000000000000000

02 0000000000000000

03 吳伊芸（即被繼承人蕭金連之繼承人）

04 0000000000000000

05 0000000000000000

06 吳伊仁（即被繼承人蕭金連之繼承人）

07 0000000000000000

08 0000000000000000

09 周吳惜（即被繼承人蕭金連之繼承人）

10 0000000000000000

11 周吳雪（即被繼承人蕭金連之繼承人）

12 0000000000000000

13 吳梅（即被繼承人蕭金連之繼承人）

14 0000000000000000

15 吳明珠（即被繼承人蕭金連之繼承人）

16 0000000000000000

17 蕭秋波（即被繼承人蕭金木之繼承人）

18 0000000000000000

19 蕭秋雄（即被繼承人蕭金木之繼承人）

20 0000000000000000

21 蕭秋平（即被繼承人蕭金木之繼承人）

22 0000000000000000

23 蕭菊（即被繼承人蕭金木之繼承人）

24 0000000000000000

25 0000000000000000

26 蕭滿（即被繼承人蕭金木之繼承人）

27 0000000000000000

28 蕭玉環（即被繼承人蕭金木之繼承人）

29 0000000000000000

30 陳俊吉（即被繼承人蕭金木之繼承人）

31 0000000000000000

01 陳瑞錦（即被繼承人蕭金木之繼承人）
02 0000000000000000
03 陳小玉（即被繼承人蕭金木之繼承人）
04 0000000000000000
05 陳月鳳（即被繼承人蕭金木之繼承人）
06 0000000000000000
07 0000000000000000
08 楊慧綺（即被繼承人蕭金木之繼承人）
09 0000000000000000
10 蕭莉婷（即被繼承人蕭金木之繼承人）
11 0000000000000000
12 0000000000000000
13 蕭聰源（即被繼承人蕭金木之繼承人）
14 0000000000000000
15 蕭家宏（即被繼承人蕭金木之繼承人）
16 0000000000000000
17 蕭憲紘（即被繼承人蕭金木之繼承人）
18 0000000000000000
19 蕭美淳（即被繼承人蕭金木之繼承人）
20 0000000000000000
21 蕭美珠（即被繼承人蕭金木之繼承人）
22 0000000000000000
23 李清松（即被繼承人蕭金木之繼承人）
24 0000000000000000
25 李清軒（即被繼承人蕭金木之繼承人）
26 0000000000000000
27 0000000000000000
28 張李秋梅（即被繼承人蕭金木之繼承人）
29 0000000000000000
30 訴訟代理人 李清松
31 被 告 劉李美苻（即被繼承人蕭金木之繼承人）

01 0000000000000000

02 林瑞詮（即被繼承人蕭金木之繼承人）

03 0000000000000000

04 林瑞堂（即被繼承人蕭金木之繼承人）

05 0000000000000000

06 林雪嬌（即被繼承人蕭金木之繼承人）

07 0000000000000000

08 楊蕭悅（即被繼承人蕭金木之繼承人）

09 0000000000000000

10 蕭仁和（即被繼承人蕭藤之繼承人）

11 0000000000000000

12 蕭仁傑（即被繼承人蕭藤之繼承人）

13 0000000000000000

14 蕭麗芬（即被繼承人蕭藤之繼承人）

15 0000000000000000

16 黃麗紅（即被繼承人蕭藤之繼承人）

17 0000000000000000

18 蕭仁豪（即被繼承人蕭藤之繼承人）

19 0000000000000000

20 蕭仁祥（即被繼承人蕭藤之繼承人）

21 0000000000000000

22 陳小萍（即被繼承人蕭藤之繼承人）

23 0000000000000000

24 詹連財律師（即被繼承人陳劍峰即被繼承人蕭藤
25 之繼承人）之遺產管理人

26 陳鎮峰（即被繼承人蕭藤之繼承人）

27 0000000000000000

28 陳淑貞（即被繼承人蕭藤之繼承人）

29 0000000000000000

30 陳淑娟（即被繼承人蕭藤之繼承人）

31 0000000000000000

01 蕭志忠（即被繼承人蕭圳之繼承人）
02 0000000000000000
03 0000000000000000
04 蕭琳玲（即被繼承人蕭圳之繼承人）
05 0000000000000000
06 0000000000000000
07 曾蕭翠玲（即被繼承人蕭圳之繼承人）
08 0000000000000000
09 蕭文玲（即被繼承人蕭圳之繼承人）
10 0000000000000000
11 蕭美貴（即被繼承人蕭圳之繼承人）
12 0000000000000000
13 0000000000000000
14 蕭林玉女（即被繼承人蕭圳之繼承人）
15 0000000000000000
16 蕭江河（即被繼承人蕭圳之繼承人）
17 0000000000000000
18 蕭自強（即被繼承人蕭圳之繼承人）
19 0000000000000000
20 蕭碧瑩（即被繼承人蕭圳之繼承人）
21 0000000000000000
22 蕭信彥（即被繼承人蕭圳之繼承人）
23 0000000000000000
24 李滋玉（即被繼承人蕭圳之繼承人）
25 0000000000000000
26 訴訟代理人 鄭琚欣
27 被 告 鄭琚欣（原名鄭心媛）（即被繼承人蕭圳之繼承人）
28 0000000000000000
29 0000000000000000
30 0000000000000000
31 鄭若伶（即被繼承人蕭圳之繼承人）

鄭若彤（即被繼承人蕭圳之繼承人）

陳柏蒼（即被繼承人蕭圳之繼承人）

陳秀美（即被繼承人蕭圳之繼承人）

陳秀京（即被繼承人蕭圳之繼承人）

陳秀紅（即被繼承人蕭圳之繼承人）

陳秀碧（即被繼承人蕭圳之繼承人）

上列當事人間請求分割共有物事件，於民國112年10月18日言詞
辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告蕭宏達、蕭宇芬、蕭孟義、蕭揚玳、蕭阿純、蕭莉津、蕭秀
月、蕭世賢、蕭浣承、蕭菁玫、蕭燉娟、蕭光哲、蕭好芳、吳伊
敏、吳依庭、吳水木、吳柏達、吳伊芸、吳伊仁、周吳惜、周吳
雪、吳梅、吳明珠應就其被繼承人蕭金連所遺新北市○○區○○
段○○○地號、新北市○○區○○段○○○地號土地（權利範圍
應有部分均為16/432）辦理繼承登記。

被告蕭秋波、蕭秋雄、蕭秋平、蕭菊、蕭滿、蕭玉環、陳俊吉、
陳瑞錦、陳小玉、陳月鳳、楊慧綺、蕭莉婷、蕭聰源、蕭家宏、
蕭憲紘、蕭美淳、蕭美珠、李清松、李清軒、張李秋梅、劉李美
荇、林瑞詮、林瑞堂、林雪嬌、楊蕭悅應就其被繼承人蕭金木所
遺新北市○○區○○段○○○地號、新北市○○區○○段○○○
地號土地（權利範圍應有部分均為8/432）辦理繼承登記。

被告蕭仁和、蕭仁傑、蕭麗芬、黃麗紅、蕭仁豪、蕭仁祥、陳小
萍、詹連財律師即陳劍峰之遺產管理人、陳鎮峰、陳淑貞、陳淑

01 娟應就其被繼承人蕭藤所遺新北市○○區○○段○○○地號、新
02 北市○○區○○段○○○地號土地（權利範圍應有部分均為8/43
03 2）辦理繼承登記。

04 被告蕭志忠、蕭琳玲、曾蕭翠玲、蕭文玲、蕭美貴、蕭林玉女、
05 蕭江河、蕭自強、蕭碧瑩、蕭信彥、李滋玉、鄭琚欣(原名鄭心
06 媛，即蕭圳之繼承人)、鄭若伶、鄭若彤、陳柏蒼、陳秀美、陳
07 秀京、陳秀紅、陳秀碧應就其被繼承人蕭圳所遺新北市○○區○
08 ○段○○○地號、新北市○○區○○段○○○地號土地（權利範
09 圍應有部分均為8/432）辦理繼承登記。

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

13 訴訟費用由兩造按附表所示應有部分之比例負擔。

14 事實及理由

15 壹、程序方面：

16 一、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他
17 依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止。前開所定
18 第168條至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受
19 時，應即為承受之聲明；他造當事人，亦得聲明承受訴訟；
20 聲明承受訴訟，應提出書狀於受訴法院，由法院送達於他
21 造，民事訴訟法第168條、第171條、第175條、第176條分別
22 定有明文。首查，被告蕭文昌於起訴後之民國111年12月17
23 日死亡，經原告為其繼承人黃暉馨聲明承受訴訟，有聲明承
24 受訴訟狀、繼承系統表、除戶戶籍謄本、繼承人戶籍謄本、
25 系爭房地之土地及建物第一類登記謄本、家事事件公告在卷
26 可證，經核均與前揭法條規定相符，應予准許。

27 二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之
28 基礎事實同一者、不甚礙之防禦及訴訟之終結者，不在此
29 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。
30 查原告訴之聲明原為：(一)被告蕭金連之繼承人、蕭金木之繼
31 承人、蕭藤之繼承人、蕭圳之繼承人、蕭有才之繼承人應分

別就其被繼承人蕭金連、蕭金木、蕭藤、蕭圳、蕭有才所遺如附表一、二所示之地號、面積、應有部分之土地，辦理繼承登記。(二)原告與附表一所示被告共有附表一所示之不動產應予變價分割，所得價金由原告與附表一所示被告依附表一所示之應有部分比例分配。(三)原告與附表二所示被告共有如附表二所示之不動產應予變價分割，所得價金由原告與附表二所示被告依附表二所示之應有部分比例分配。嗣於112年3月17日以民事準備書狀變更聲明為：(一)被告蕭宏達、蕭宇芬、蕭孟義、蕭揚玳、蕭阿純、蕭莉津、蕭秀月、蕭世賢、蕭洵承、蕭菁玫、蕭嫻娟、蕭光哲、蕭好芳、吳伊敏、吳依庭、吳水木、吳柏達、吳伊芸、吳伊仁、周吳惜、周吳雪、吳梅、吳明珠應就其被繼承人蕭金連所遺新北市○○區○○段○○○地號、新北市○○區○○段○○○地號土地（權利範圍應有部分均為16/432）辦理繼承登記。(二)被告蕭秋波、蕭秋雄、蕭秋平、蕭菊、蕭滿、蕭玉環、陳俊吉、陳瑞錦、陳小玉、陳月鳳、楊慧綺、蕭莉婷、蕭聰源、蕭家宏、蕭憲紘、蕭美淳、蕭美珠、李清松、李清軒、張李秋梅、劉李美苐、林瑞詮、林瑞堂、林雪嬌、楊蕭悅應就其被繼承人蕭金木所遺新北市○○區○○段○○○地號、新北市○○區○○段○○○地號土地（權利範圍應有部分均為8/432）辦理繼承登記。(三)被告蕭仁和、蕭仁傑、蕭麗芬、黃麗紅、蕭仁豪、蕭仁祥、陳小萍、詹連財律師即陳劍峰、之遺產管理人陳鎮峰、陳淑貞、陳淑娟應就其被繼承人蕭藤所遺新北市○○區○○段○○○地號、新北市○○區○○段○○○地號土地（權利範圍應有部分均為8/432）辦理繼承登記。(四)被告蕭志忠、蕭琳玲、曾蕭翠玲、蕭文玲、蕭美貴、蕭林玉女、蕭江河、蕭自強、蕭碧瑩、蕭信彥、李滋玉、鄭琚欣(原名鄭心媛，即蕭圳之繼承人)鄭若伶、鄭若彤、陳柏蒼、陳秀美、陳秀京、陳秀紅、陳秀碧、應就其被繼承人蕭圳所遺新北市○○區○○段○○○地號、新北市○○區○○段○○○地號土地（權利範圍應有部分均為8/432）辦理繼承登記。

01 (五)兩造共有新北市○○區○○段○○○地號、新北市○○區
02 ○○○段○○○地號土地應予變價分割，所得價金由兩造依附
03 表所示比例分配。經核原告所為請求之基礎事實均屬同一，
04 且不甚礙之防禦及訴訟之終結，揆諸首揭規定，應予准許。

05 三、本件被告蕭遊、賴憲正、蕭秋菊、蕭清煌、李碧照、蕭萬
06 枝、蕭閔仁、蕭証文、江張惠美、張林傳、蕭美真、周麗
07 峯、周志成、周志民、蕭方芙蓉、蕭定國、蕭碩辰、蕭文
08 寧、許曉菁、張敏秀、黃信儒、蕭凌秀、蕭兆鵬、蕭兆仁、
09 蕭兆祥、蕭美玲、蕭陳金盆、蕭兆文、黃暉馨、蕭瑤、蕭能
10 通、陳蕭鳳、蕭嬌、蕭鑾櫻、蕭陳阿好、蕭金椿、蕭銘仁、
11 溫蕭盆、奇逸建設有限公司、黃偉嘉、黃千祐、蕭宜榛、蕭
12 亦蕙、尹惠萍、蕭添旺、蕭添來、蕭添秋、許乃中即蕭有才
13 之遺產管理人、王祐淳、蕭宏達、蕭宇芬、蕭孟義、蕭揚
14 玳、蕭阿純、蕭莉津、蕭秀月、蕭世賢、蕭洵承、蕭菁玫、
15 蕭嫩娟、蕭光哲、蕭好芳、吳伊敏、吳依庭、吳水木、吳柏
16 達、吳伊芸、吳伊仁、周吳惜、周吳雪、吳梅、吳明珠、蕭
17 秋波、蕭秋雄、蕭秋平、蕭滿、蕭玉環、陳俊吉、陳瑞錦、
18 陳小玉、陳月鳳、楊慧綺、蕭莉婷、蕭聰源、蕭家宏、蕭憲
19 紘、蕭美淳、蕭美珠、李清軒、劉李美荇、林瑞詮、林瑞
20 堂、林雪嬌、蕭仁和、蕭仁傑、蕭麗芬、黃麗紅、蕭仁豪、
21 蕭仁祥、陳小萍、詹連財律師即陳劍峰之遺產管理人、陳鎮
22 峰、陳淑貞、陳淑娟、蕭志忠、蕭琳玲、曾蕭翠玲、蕭文
23 玲、蕭美貴、蕭林玉女、蕭江河、蕭自強、蕭碧瑩、蕭信
24 彥、李滋玉、鄭琚欣(原名鄭心媛，即蕭圳之繼承人)、鄭若
25 伶、鄭若彤、陳柏蒼、陳秀美、陳秀京、陳秀紅、陳秀碧經
26 合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，經核無民事訴訟法
27 第386條各款所列情形，爰依原告聲請，准由其一造辯論而
28 為判決。

29 貳、實體方面：

30 一、原告主張：

31 (一)原告於111年4月13日經由買賣分別取得系爭403號土地及410

01 號土地之應有部分1728分之9，並於同年5月20日辦畢所有權
02 移轉登記。又系爭403號土地之共有人為原告及被告1至被告
03 58，共計59人；系爭410號土地之共有人為原告及被告1至被
04 告17、被告19至被告25、被告27至被告62，共計61人，應有
05 部分各如附表一、附表二權利範圍欄所示。原告不欲繼續系
06 爭403號土地及410號土地之共有關係，且與其他共有人無法
07 協議達成分割方法，系爭403號及410號二筆土地之面積雖各
08 有121.59平方公尺、138.30平方公尺，然系爭403號及410號
09 二筆土地之全體共有人分別為59人及61人，如將系爭403號
10 及410號二筆土地以原物分割之方法分配予全體共有人，則
11 各共有人所分配之面積顯然過小，且如此細分之結果，反將
12 喪失系爭土地之使用價值及經濟利益，足見系爭403號及410
13 號二筆土地不適於原物分割之方法。且系爭403號及410號二
14 筆土地應由何共有人分配取得完整之所有權，及應補償他造
15 未受分配不動產之金額，兩造並無共識，職是，若由兩造中
16 之其一共有人分配取得系爭土地之所有權，再以金錢補償未
17 受分配之他共有人為方割方法，亦難令全體共有人折服而不
18 可採。而若以採行變賣分割之方式，於自由市場競爭之情形
19 下，將使系爭403號及410號二筆土地之市場價值極大化，對
20 於兩造而言顯較有利。是故，審酌系爭403號及410號二筆土
21 地之面積及土地之經濟效用等一切情狀，原告認系爭403號
22 及410號二筆土地之分割方法，以變價後價金按兩造應有部
23 分比例分配為適當

24 (二)又按分割共有物，性質上為處分行為，依民法第759條規
25 定，共有不動產之共有人中有人死亡時，於其繼承人未為繼
26 承登記以前，故不得分割共有物。查系爭403號及410號二筆
27 土地即附表一、二所示土地共有人蕭金連、蕭金木、蕭藤、
28 蕭圳、蕭有才均已亡故，而其繼承人等迄未辦理繼承登記。

29 (三)為此，爰依民法第823條第1項、第824條第2項第2款前段之
30 規定，提起本件變價分割共有物之訴。並聲明如變更後訴之
31 聲明。

01 二、被告則分別以下列陳詞置辯：

02 (一)被告蕭進富訴訟代理人：請求駁回原告之訴，訴訟費用由原
03 告負擔。不同意。因為原告的持分很少，不符合比例原則。

04 (二)被告蕭萬清：請求駁回原告之訴，訴訟費用由原告負擔。我
05 不知道怎麼處理。

06 (三)被告蕭清耀：請求駁回原告之訴，訴訟費用由原告負擔。不
07 同意。因為這是我祖先留下來的土地已經壹佰多年了。

08 (四)被告黃生良：請求駁回原告之訴，訴訟費用由原告負擔。不
09 同意。

10 (五)被告蕭定貴：請求駁回原告之訴，訴訟費用由原告負擔。不
11 同意分割。

12 (六)被告劉昱呈複訴訟代理人：請求駁回原告之訴，訴訟費用由
13 原告負擔。聲明陳述如民事答辯狀所載。合併變價。

14 (七)被告蕭添福：請求駁回原告之訴，訴訟費用由原告負擔。不
15 同意分割。

16 (八)被告蕭菊（即被繼承人蕭金木之繼承人）：請求駁回原告之
17 訴，訴訟費用由原告負擔。不同意分割。

18 (九)被告李清松（即被繼承人蕭金木之繼承人）兼被告張李秋梅
19 （即被繼承人蕭金木之繼承人）訴訟代理人：請求駁回原告
20 之訴，訴訟費用由原告負擔。不同意分割。

21 (十)被告楊蕭悅（即被繼承人蕭金木之繼承人）：請求駁回原告
22 之訴，訴訟費用由原告負擔。不同意分割。

23 □新北市政府養護工程處理由略以：認為原告欠缺權利保護必
24 要，系爭土地變價分割會造成徵收價格提高，請求將其中部
25 分道路用地原物分割，駁回原告之訴。

26 □被告尹惠萍、李清軒、劉李美苻（即被繼承人蕭金木之繼承
27 人）蕭文玲（即被繼承人蕭圳之繼承人）：同意分割。

28 □被告周吳惜、吳梅：原告欠缺權利保護必要，應駁回原告之
29 訴。

30 三、按因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行
31 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。查新北市○○區○○段○○
○○地號、新北市○○區○○段○○○○地號土地（下合稱系爭
土地）系爭土地登記共有人蕭金連已於41年10月17日死亡，
系爭土地應有部分仍有16/432登記在蕭金連名下，而蕭金連
之繼承人有被告蕭宏達、蕭宇芬、蕭孟義、蕭揚玳、蕭阿
純、蕭莉津、蕭秀月、蕭世賢、蕭洵承、蕭菁玫、蕭嫩娟、
蕭光哲、蕭好芳、吳伊敏、吳依庭、吳水木、吳柏達、吳伊
芸、吳伊仁、周吳惜、周吳雪、吳梅、吳明珠；系爭土地登
記共有人蕭金木已於47年12月22日死亡，又系爭土地應有部
分仍有8/432登記在蕭金木名下，而蕭金木之繼承人有被告
蕭秋波、蕭秋雄、蕭秋平、蕭菊、蕭滿、蕭玉環、陳俊吉、
陳瑞錦、陳小玉、陳月鳳、楊慧綺、蕭莉婷、蕭聰源、蕭家
宏、蕭憲紘、蕭美淳、蕭美珠、李清松、李清軒、張李秋
梅、劉李美荇、林瑞詮、林瑞堂、林雪嬌、楊蕭悅；系爭土
地登記共有人蕭藤已於56年5月28日死亡，又系爭土地應有
部分仍有8/432登記在蕭藤名下，而蕭藤之繼承人有被告蕭
仁和、蕭仁傑、蕭麗芬、黃麗紅、蕭仁豪、蕭仁祥、陳小
萍、詹連財律師即陳劍峰之遺產管理人、陳鎮峰、陳淑貞、
陳淑娟；系爭土地登記共有人蕭圳已於51年10月26日死亡，
又系爭土地應有部分仍有8/432登記在蕭圳名下，而蕭圳之
繼承人有蕭志忠、蕭琳玲、曾蕭翠玲、蕭文玲、蕭美貴、蕭
林玉女、蕭江河、蕭自強、蕭碧瑩、蕭信彥、李滋玉、鄭珞
欣(原名鄭心媛，即蕭圳之繼承人)、鄭若伶、鄭若彤、陳柏
蒼、陳秀美、陳秀京、陳秀紅、陳秀碧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

01 經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下
02 列之分配：一、以原物分配於各共有人，但各共有人均受原
03 物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人；二、原
04 物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有
05 人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價
06 金分配於各共有人。以原物為分配時，如共有人中有未受分
07 配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。民法
08 第823條第1項、第824條第1項、第2項分別定有明文。至於
09 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
10 事人意願、共有物之使用情形、經濟效用及全體共有人之利
11 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
12 束。查系爭土地為兩造所共有，又無不能分割之情事及不分
13 割之特約，兩造既無法協議分割，則原告訴請裁判分割，揆
14 諸上開法文，自無不合。而系爭土地面積合計為259.99平方
15 公尺，有土地登記第1類謄本在卷可稽，且依現場照片可見
16 系爭土地形狀不規則，部分為道路部分有建物占用，又每位
17 共有人持分面積甚小，準此，本件如採原物分配之方法，雖
18 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
19 值，難為通常之使用，且為顧及經濟效用，並求得各共有人
20 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
21 予各共有人，因認採取原告所主張變價分割方式，更能發揮
22 經濟效益。且系爭土地變價時至公開市場是以最高價者得
23 標，是以變價之結果，共有人可獲之利益亦屬最大，又兩造
24 均係系爭土地之共有人，享有優先承買權，故不同意分割之
25 被告，於變價後依法仍可主張優先承買權。本院爰依民法第
26 824條第2項之規定，綜合考量系爭土地面積、共有物性質、
27 共有人之意願、共有人應有部分比例、全體共有人之利益及
28 公平原則等一切事項，認本件不宜原物分割，應予變賣，所
29 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。

30 五、綜上所述，原告訴請被告蕭金連之繼承人、蕭金木之繼承
31 人、蕭藤之繼承人、蕭圳之繼承人、蕭有才之繼承人應分別

就其被繼承人蕭金連、蕭金木、蕭藤、蕭圳、蕭有才所遺如附表一、二所示之地號、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，判決如主文第五項所示。

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 8 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 8 日

書記官 魏賜琪

附表一

編號	403地號共有人	登記次序	應有部分
1	蕭遊	0003	72/432
2	賴憲正	0017	12/432
3	蕭秋菊	0018	18/432
4	蕭進富	0025	6/432
5	蕭清煌	0027	24/
6	李碧照	0028	18/432

7	蕭萬枝	0032	6/432
8	蕭萬清	0033	6/432
9	蕭閔仁	0035	3/432
10	蕭証文	0036	3/432
11	江張惠美	0037	9/1152
12	張林傳	0039	3/576
13	中華民國管理者：財政部國有財產署	0043	18/2160
14	蕭美真	0046	6/432
15	周麗峯	0048	9/3456
16	周志成	0051	9/3456
17	周志民	0053	9/3456
18	蕭方芙蓉	0055	3/576
19	蕭定國	0056	24/1728
20	蕭碩辰	0057	24/1728
21	新北市管理者：新北市政府養護工程處	0058	72/2160
22	蕭清耀	0060	1/216
23	蕭文寧	0061	1/216
24	許曉菁	0062	9/3456
25	張敏秀	0069	3/1152
26	黃信儒	0070	8/432
27	黃生良	0071	4/108
28	蕭凌秀	0072	公司共有 16/432
29	蕭兆鵬	0073	
30	蕭兆仁	0074	

31	蕭兆祥	0075	
32	蕭美玲	0076	
33	蕭陳金盆	0077	
34	蕭兆文	0078	
35	黃晔馨	0105	
36	蕭瑤	0080	
37	蕭能通	0081	
38	陳蕭鳳	0082	
39	蕭嬌	0083	
40	蕭鑾櫻	0084	
41	蕭陳阿好	0085	1/72
42	蕭金椿	0086	1/72
43	蕭銘仁	0087	1/72
44	溫蕭盆	0091	2/81
45	蕭定貴	0092	1/81
46	奇逸建設有限公司	0093	36/3456
47	黃偉嘉	0094	84/864
48	黃千祐	0095	84/864
49	蕭宜榛	0096	1/432
50	蕭亦蕙	0097	1/432
51	尹惠萍	0098	9/1728
52	劉昱呈	0102	1/960
53	張泰昌	0103	9/1728
54	王祐淳	0104	9/960
55	蕭宏達(即蕭金連(蓮)之繼承人)	0005	公司共有

56	蕭宇芬(即蕭金連(蓮)之繼承人)	(未辦繼承登記)	16/432
57	蕭孟義(即蕭金連(蓮)之繼承人)		
58	蕭揚玳(即蕭金連(蓮)之繼承人)		
59	蕭阿純(即蕭金連(蓮)之繼承人)		
60	蕭莉津(即蕭金連(蓮)之繼承人)		
61	蕭秀月(即蕭金連(蓮)之繼承人)		
62	蕭世賢(即蕭金連(蓮)之繼承人)		
63	蕭洵承(即蕭金連(蓮)之繼承人)		
64	蕭菁玫(即蕭金連(蓮)之繼承人)		
65	蕭嫩娟(即蕭金連(蓮)之繼承人)		
66	蕭光哲(即蕭金連(蓮)之繼承人)		
67	蕭好芳(即蕭金連(蓮)之繼承人)		
68	吳伊敏(即蕭金連(蓮)之繼承人)		
69	吳依庭(即蕭金連(蓮)之繼承人)		
70	吳水木(即蕭金連(蓮)之繼承人)		
71	吳柏達(即蕭金連(蓮)之繼承人)		
72	吳伊芸(即蕭金連(蓮)之繼承人)		
73	吳伊仁(即蕭金連(蓮)之繼承人)		
74	周吳惜(即蕭金連(蓮)之繼承人)		
75	周吳雪(即蕭金連(蓮)之繼承人)		
76	吳梅(即蕭金連(蓮)之繼承人)		
77	吳明珠(即蕭金連(蓮)之繼承人)		
78	蕭秋波(即蕭金木之繼承人)	0007 (未辦繼承登記)	公司共有 8/432
79	蕭秋雄(即蕭金木之繼承人)		
80	蕭秋平(即蕭金木之繼承人)		

81	蕭菊(即蕭金木之繼承人)		
82	蕭滿(即蕭金木之繼承人)		
83	蕭玉環(即蕭金木之繼承人)		
84	陳俊吉(即蕭金木之繼承人)		
85	陳瑞錦(即蕭金木之繼承人)		
86	陳小玉(即蕭金木之繼承人)		
87	陳月鳳(即蕭金木之繼承人)		
88	楊慧綺(即蕭金木之繼承人)		
89	蕭莉婷(即蕭金木之繼承人)		
90	蕭聰源(即蕭金木之繼承人)		
91	蕭家宏(即蕭金木之繼承人)		
92	蕭憲紘(即蕭金木之繼承人)		
93	蕭美淳(即蕭金木之繼承人)		
94	蕭美珠(即蕭金木之繼承人)		
95	李清松(即蕭金木之繼承人)		
96	李清軒(即蕭金木之繼承人)		
97	張李秋梅(即蕭金木之繼承人)		
98	劉李美苻(即蕭金木之繼承人)		
99	林瑞詮(即蕭金木之繼承人)		
100	林瑞堂(即蕭金木之繼承人)		
101	林雪嬌(即蕭金木之繼承人)		
102	楊蕭悅(即蕭金木之繼承人)		
103	蕭仁和(即蕭藤之繼承人)	0009 (未辦繼承登記)	公司共有 8/432
104	蕭仁傑(即蕭藤之繼承人)		
105	蕭麗芬(即蕭藤之繼承人)		

106	黃麗紅(即蕭藤之繼承人)		
107	蕭仁豪(即蕭藤之繼承人)		
108	蕭仁祥(即蕭藤之繼承人)		
109	陳小萍(即蕭藤之繼承人)		
110	詹連財律師即陳劍峰(即蕭藤之繼承人)之遺產管理人		
111	陳鎮峰(即蕭藤之繼承人)		
112	陳淑貞(即蕭藤之繼承人)		
113	陳淑娟(即蕭藤之繼承人)		
114	蕭志忠(即蕭圳之繼承人)	0010 (未辦繼承登記)	公同共有 8/432
115	蕭琳玲(即蕭圳之繼承人)		
116	曾蕭翠玲(即蕭圳之繼承人)		
117	蕭文玲(即蕭圳之繼承人)		
118	蕭美貴(即蕭圳之繼承人)		
119	蕭林玉女(即蕭圳之繼承人)		
120	蕭江河(即蕭圳之繼承人)		
121	蕭自強(即蕭圳之繼承人)		
122	蕭碧瑩(即蕭圳之繼承人)		
123	蕭信彥(即蕭圳之繼承人)		
124	李滋玉(即蕭圳之繼承人)		
125	鄭珺欣(原名鄭心媛，(即蕭圳之繼承人)		
126	鄭若伶(即蕭圳之繼承人)		
127	鄭若彤(即蕭圳之繼承人)		
128	陳柏蒼(即蕭圳之繼承人)		
129	陳秀美(即蕭圳之繼承人)		

(續上頁)

01

130	陳秀京(即蕭圳之繼承人)		
131	陳秀紅(即蕭圳之繼承人)		
132	陳秀碧(即蕭圳之繼承人)		
133	許乃中即蕭有才之遺產管理人	0014	9/432

02

附表二

03

編號	410地號土地共有人	登記次序	應有部分
1	蕭遊	0003	72/432
2	賴憲正	0017	12/432
3	蕭秋菊	0018	18/432
4	蕭進富	0025	6/432
5	蕭清煌	0027	24/864
6	李碧照	0028	18/432
7	蕭萬枝	0032	6/432
8	蕭萬清	0033	6/432
9	蕭閔仁	0035	3/432
10	蕭証文	0036	3/432
11	江張惠美	0037	9/1152
12	張林傳	0039	3/576
13	蕭添旺	0042	1/96
14	蕭添來	0043	1/96
15	蕭添福	0044	1/96
16	蕭添秋	0045	1/96
17	蕭美真	0047	6/432
18	周麗峯	0049	9/3456
19	周志成	0052	9/3456
20	周志民	0054	9/3456

21	蕭方芙蓉	0056	3/576
22	蕭定國	0057	24/1728
23	蕭碩辰	0058	24/1728
24	蕭清耀	0060	1/216
25	蕭文寧	0061	1/216
26	許曉菁	0062	9/3456
27	張敏秀	0069	3/1152
28	黃信儒	0070	8/432
29	黃生良	0071	4/108
30	蕭凌秀	0072	公同共有 16/432
31	蕭兆鵬	0073	
32	蕭兆仁	0074	
33	蕭兆祥	0075	
34	蕭美玲	0076	
35	蕭陳金盆	0077	
36	蕭兆文	0078	
37	黃暉馨	0105	
38	蕭瑤	0080	
39	蕭能通	0081	
40	陳蕭鳳	0082	
41	蕭嬌	0083	
42	蕭鑾櫻	0084	
43	蕭陳阿好	0085	1/72
44	蕭金椿	0086	1/72
45	蕭銘仁	0087	1/72

46	溫蕭盆	0091	2/81
47	蕭定貴	0092	1/81
48	奇逸建設有限公司	0093	36/3456
49	黃偉嘉	0094	84/864
50	黃千祐	0095	84/864
51	蕭宜榛	0096	1/432
52	蕭亦蕙	0097	1/432
53	尹惠萍	0098	9/1728
54	劉昱呈	0102	1/960
55	張泰昌	0103	9/1728
56	王祐淳	0104	9/960
57	蕭宏達(即蕭金連(蓮)之繼承人)	0005 (未辦繼承登記)	公同共有 16/432
58	蕭宇芬(即蕭金連(蓮)之繼承人)		
59	蕭孟義(即蕭金連(蓮)之繼承人)		
60	蕭揚玳(即蕭金連(蓮)之繼承人)		
61	蕭阿純(即蕭金連(蓮)之繼承人)		
62	蕭莉津(即蕭金連(蓮)之繼承人)		
63	蕭秀月(即蕭金連(蓮)之繼承人)		
64	蕭世賢(即蕭金連(蓮)之繼承人)		
65	蕭洵承(即蕭金連(蓮)之繼承人)		
66	蕭菁玫(即蕭金連(蓮)之繼承人)		
67	蕭嫩娟(即蕭金連(蓮)之繼承人)		
68	蕭光哲(即蕭金連(蓮)之繼承人)		
69	蕭好芳(即蕭金連(蓮)之繼承人)		
70	吳伊敏(即蕭金連(蓮)之繼承人)		

71	吳依庭(即蕭金連(蓮)之繼承人)		
72	吳水木(即蕭金連(蓮)之繼承人)		
73	吳柏達(即蕭金連(蓮)之繼承人)		
74	吳伊芸(即蕭金連(蓮)之繼承人)		
75	吳伊仁(即蕭金連(蓮)之繼承人)		
76	周吳惜(即蕭金連(蓮)之繼承人)		
77	周吳雪(即蕭金連(蓮)之繼承人)		
78	吳梅(即蕭金連(蓮)之繼承人)		
79	吳明珠(即蕭金連(蓮)之繼承人)		
80	蕭秋波(即蕭金木之繼承人)	0007 (未辦繼承登記)	公司共有 8/432
81	蕭秋雄(即蕭金木之繼承人)		
82	蕭秋平(即蕭金木之繼承人)		
83	蕭菊(即蕭金木之繼承人)		
84	蕭滿(即蕭金木之繼承人)		
85	蕭玉環(即蕭金木之繼承人)		
86	陳俊吉(即蕭金木之繼承人)		
87	陳瑞錦(即蕭金木之繼承人)		
88	陳小玉(即蕭金木之繼承人)		
89	陳月鳳(即蕭金木之繼承人)		
90	楊慧綺(即蕭金木之繼承人)		
91	蕭莉婷(即蕭金木之繼承人)		
92	蕭聰源(即蕭金木之繼承人)		
93	蕭家宏(即蕭金木之繼承人)		
94	蕭憲紘(即蕭金木之繼承人)		
95	蕭美淳(即蕭金木之繼承人)		

96	蕭美珠(即蕭金木之繼承人)		
97	李清松(即蕭金木之繼承人)		
98	李清軒(即蕭金木之繼承人)		
99	張李秋梅(即蕭金木之繼承人)		
100	劉李美荇(即蕭金木之繼承人)		
101	林瑞詮(即蕭金木之繼承人)		
102	林瑞堂(即蕭金木之繼承人)		
103	林雪嬌(即蕭金木之繼承人)		
104	楊蕭悅(即蕭金木之繼承人)		
105	蕭仁和(即蕭藤之繼承人)	0009 (未辦繼承登記)	公司共有 8/432
106	蕭仁傑(即蕭藤之繼承人)		
107	蕭麗芬(即蕭藤之繼承人)		
108	黃麗紅(即蕭藤之繼承人)		
109	蕭仁豪(即蕭藤之繼承人)		
110	蕭仁祥(即蕭藤之繼承人)		
111	陳小萍(即蕭藤之繼承人)		
112	詹連財律師即陳劍峰(即蕭藤之繼承人)之遺產管理人		
113	陳鎮峰(即蕭藤之繼承人)		
114	陳淑貞(即蕭藤之繼承人)		
115	陳淑娟(即蕭藤之繼承人)		
116	蕭志忠(即蕭圳之繼承人)	0010 (未辦繼	公司共有 8/432
117	蕭琳玲(即蕭圳之繼承人)		

118	曾蕭翠玲(即蕭圳之繼承人)	承登記)	
119	蕭文玲(即蕭圳之繼承人)		
120	蕭美貴(即蕭圳之繼承人)		
121	蕭林玉女(即蕭圳之繼承人)		
122	蕭江河(即蕭圳之繼承人)		
123	蕭自強(即蕭圳之繼承人)		
124	蕭碧瑩(即蕭圳之繼承人)		
125	蕭信彥(即蕭圳之繼承人)		
126	李滋玉(即蕭圳之繼承人)		
127	鄭琚欣(原名鄭心媛，即蕭圳之繼承人)		
128	鄭若伶(即蕭圳之繼承人)		
129	鄭若彤(即蕭圳之繼承人)		
130	陳柏蒼(即蕭圳之繼承人)		
131	陳秀美(即蕭圳之繼承人)		
132	陳秀京(即蕭圳之繼承人)		
133	陳秀紅(即蕭圳之繼承人)		
134	陳秀碧(即蕭圳之繼承人)		
135	許乃中即蕭有才之遺產管理人	0014	9/432