

01		宣	示	判	決	筆	錄
02							112年度板簡字第1250號
03	原	告	王健之				
04	0000000000000000						
05	被	告	葉李春梅				
06	訴訟代理人	吳美岑					
07	被	告	黃青林				
08		田冲琦					
09		曾淑貞					
10		曾信雄					
11		曾瑜美					
12		曾文龍					
13		翁碧霞					
14	0000000000000000						
15		邱新村					
16		黃靜君（即黃美惠之繼承人）					
17	0000000000000000						
18		黃道明（兼黃美惠之繼承人）					
19	0000000000000000						
20		潘清榮					
21	0000000000000000						
22		潘愛珠					
23		潘思安					
24		潘素娥					
25		黃碧靜					
26	0000000000000000						
27		朱金蓮					
28		黃詠喬					
29	0000000000000000						
30	0000000000000000						
31	0000000000000000						

01 黃詠琪

02 0000000000000000

03 上列黃碧靜、朱金蓮、黃詠喬、黃詠琪
04 四人共同送達代收人 謝昀珊

05 0000000000000000

06 潘盧香

07 潘俊吉

08 0000000000000000

09 0000000000000000

10 潘聖惠

11 0000000000000000

12 0000000000000000

13 吳金明

14 王思銘

15 藍翠珠

16 王齊悅

17 0000000000000000

18 王澤理

19 0000000000000000

20 陳桂蘭

21 上列當事人間112年度板簡字第1250號請求分割共有物事件於中
22 華民國113年9月3日辯論終結，於中華民國113年10月8日下午4時
23 30分，在本院板橋簡易庭公開宣示判決，出席職員如下：

24 法 官 李崇豪

25 法院書記官 葉子榕

26 通 譯 丁敦毅

27 朗讀案由到場當事人：均未到

28 法官宣示判決，判決主文、所裁判之訴訟標的及其理由要領如
29 下：

30 主 文

01 原告之訴駁回。

02 訴訟費用由原告負擔。

03 事實及理由

04 一、被告黃青林、田冲琦（即黃協之繼承人）、曾淑貞、曾信
05 雄、曾瑜美、曾文龍、黃靜君（即黃美惠之繼承人）、潘清
06 榮、潘愛珠、潘思安、潘素娥、朱金蓮、黃詠喬、黃詠琪、
07 黃碧靜、潘盧香、潘俊吉、潘聖惠、王思銘、藍翠珠、黃道
08 明、王齊悅及王澤理等23人經合法通知，均未於言詞辯論期
09 日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告
10 聲請，由其一造辯論而為判決。

11 二、原告主張：

12 (一)緣兩造為系爭土地之共有人，而系爭土地面積為51.44平方
13 公尺，兩造就系爭土地並無不分割之約定，亦無因物之使用
14 目的不能分割之情形，原告自得依法隨時請求分割。

15 (二)又系爭土地面積僅有51.44平方公尺，共有人達29人，若採
16 原物分割，各共有人分得土地面積將過於狹小，並使土地過
17 於破碎而難以利用，且嚴重減損系爭土地經濟價值，因此不
18 宜以兩造均受原物分配之方式分割，另系爭土地南側與原告
19 所有同段835地號土地相鄰，若由原告單獨取得系爭土地，
20 除可使上開2筆土地合併利用，有利於原告發揮上開2筆土地
21 最高經濟上利用價值外，更可避免由系爭土地其他共有人單
22 獨取得後，將來又要處理南側由原告所有之同段835地號土
23 地袋地通行之問題，並以金錢補償被告等人。故原告願以系
24 爭土地鑑定後之價格，依被告之應有部分比例補償被告金
25 錢，故由原告分得系爭土地對兩造應屬公平合理。

26 (三)為此，爰依民法第823條、824條之規定提起本訴，求為判
27 決：兩造共有坐落地號新北市○○區○○段000號土地應准
28 予分歸為原告單獨所有，並以價金找補予其他共有人等語。

29 三、被告田冲琦則辯以：之前並不知道原告請求事項，同意原告
30 之請求各等語。

31 四、被告翁碧霞則辯以：請求現物分割各等語。

01 五、被告邱新村則辯以：請求變價分割各等語。

02 六、被告陳桂蘭則辯以：目前系爭土地上係伊之胞弟在居住，請
03 求駁回原告之訴各等語。

04 七、黃碧靜、朱金蓮、黃詠喬及黃詠琪則辯以：系爭土地現遭共
05 有人被告吳金明及葉李春梅之建物無權占用，且系爭土地面
06 積僅有51.44平方公尺，共有人人數卻多達31人，如以原物
07 分配，將造成土地過度細分，難以達成土地之效用，若以變
08 賣方式分割，在自由市場中由買方競標，得標之買主可就系
09 爭土地為整體規劃利用，所能創造之經濟價值自應較高，且
10 變賣亦可能以高於市場行情之價格出售，全體共有人均可共
11 同獲利，並避免前述原物分割所生之前開弊端，況若目前占
12 有系爭土地之共有人有意願繼續使用土地，亦得依優先承買
13 權承購系爭土地，以避免後續拆屋還地之糾紛產生，核屬適
14 當之分割方法。若准原告承購系爭土地，日後勢必引起原告
15 與被告吳金明及葉李春梅間之糾紛，且原告承購之市價亦可
16 能低於法拍市場自由競標之價格，故不同意原告所提出之分
17 割方案，應以變價分割始為最佳分割方法各等語。

18 八、被告吳金明則辯以：不同意原告請求，請求駁回原告之訴各
19 等語。

20 九、被告葉李春梅則辯以：不同意原告請求，請求駁回原告之訴
21 各等語。

22 十、經查：

23 (一)按繼承人得隨時請求分割遺產，但法律另有規定或契約另有
24 訂定者，不在此限。民法第1164條定有明文。又因繼承、強
25 制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行為，於登記前
26 已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權，同法第
27 759條亦有明文規定。因繼承取得土地權利登記，土地登記
28 規則第27條第3款復有明文規定。又民法第1164條所定之遺
29 產分割，係以遺產為一體，整個的為分割，而非以遺產中個
30 個財產之分割為對象，亦即遺產分割之目的在遺產公同共有
31 關係全部之廢止，而非個個財產公同共有關係之消滅。除非

01 依民法第828條、第829條規定，經全體公同共有人同意，僅
02 就特定財產為分割，否則依法自應以全部遺產為分割對象
03 （最高法院88年台上第2837號、95年台上第1637號民事判決
04 可資參照）。查本件被告黃靜君、黃道明尚未就被繼承人黃
05 美惠所遺如附表所示之不動產(遺產)辦理繼承登記，無從逕
06 就附表所示之不動產為處分（分割）。揆諸上揭規定及說
07 明，原告之主張，即無可採。

08 (二)從而，原告依民法第823條第1項前段、第824條之規定訴請
09 兩造共有坐落地號新北市○○區○○段000號土地應准予分
10 歸為原告單獨所有，並以價金找補予其他共有人，為無理
11 由，應予駁回。

12 □、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，經審
13 酌後於本件判決結果無影響，爰不逐一論述，附此敘明。

14 中 華 民 國 113 年 10 月 8 日

15 臺灣新北地方法院板橋簡易庭

16 書 記 官 葉子榕

17 法 官 李崇豪

18 上列為正本係照原本作成。

19 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
20 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
21 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

22 中 華 民 國 113 年 10 月 8 日

23 書 記 官 葉子榕

24 附表：

25 一、土地：坐落新北市○○區○○段000地號土地，

26 權利範圍：54分之1。