

臺灣新北地方法院板橋簡易庭民事簡易判決

112年度板簡字第742號

01  
02  
03  
04  
05  
06  
07  
08  
09  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31

原 告 陳金海  
0000000000000000  
訴訟代理人 游於龍  
被 告 游吉盛  
訴訟代理人 吳存富律師  
曾宥鈞律師  
被 告 陳政良  
0000000000000000  
游晏齊  
游陳愛  
游義雄  
呂美霞  
0000000000000000  
游秉翰  
0000000000000000  
游萬裕  
簡銘德  
簡銘誼  
簡素嫩  
游登美  
游美治  
游豐謙  
游凱翔  
0000000000000000  
游韻潔  
0000000000000000  
游柏銜  
蔡游菊枝  
吳崑豪

01 0000000000000000  
02 吳耿賢  
03 0000000000000000  
04 吳佩娟  
05 0000000000000000  
06 游碧華  
07 0000000000000000  
08 游怡華  
09 0000000000000000  
10 游旻錡  
11 游怡慧  
12 0000000000000000  
13 游瑞玲  
14 游光輝  
15 游朝根  
16 游麒弘  
17 游佩璇  
18 賴游惠美  
19 李游絹代  
20 林游素娥  
21 0000000000000000  
22 游素珠  
23 游生任  
24 0000000000000000  
25 游斯宗  
26 游采婕  
27 游麗芬  
28 游宋文  
29 游李美雲  
30 游斯淵  
31 游斯聖

|    |                  |
|----|------------------|
| 01 | 游世津              |
| 02 | 連游碧雲             |
| 03 | 游日安              |
| 04 | 游正榮              |
| 05 | 游桃香              |
| 06 | 李文龍              |
| 07 | 李冠璋              |
| 08 | 李冠穎              |
| 09 | 0000000000000000 |
| 10 | 游象仁              |
| 11 | 0000000000000000 |
| 12 | 游象義              |
| 13 | 游碧蓮              |
| 14 | 0000000000000000 |
| 15 | 游碧嬌              |
| 16 | 游陳淑增             |
| 17 | 0000000000000000 |
| 18 | 游哲宏              |
| 19 | 0000000000000000 |
| 20 | 楊迪堯              |
| 21 | 楊迪茵              |
| 22 | 0000000000000000 |
| 23 | 游娜賢              |
| 24 | 0000000000000000 |
| 25 | 楊慶基              |
| 26 | 0000000000000000 |
| 27 | 楊慶龍              |
| 28 | 楊春美              |
| 29 | 楊惠美              |
| 30 | 0000000000000000 |
| 31 | 游定訓              |

01 0000000000000000

02 0000000000000000

03 0000000000000000

04 游明玲

05 0000000000000000

06 游明華

07 游明婉

08 游佩靜

09 0000000000000000

10 游智雁

11 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年9月9日言  
12 詞辯論終結，判決如下：

13 主 文

14 原告之訴駁回。

15 訴訟費用由原告負擔。

16 事實及理由要領

17 一、程序部分：

18 (一) 按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求  
19 之基礎事實同一者、擴張或減縮應受判決事項之聲明者、  
20 該訴訟標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人  
21 之人為當事人者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第  
22 2、3、5款定有明文。又原告於判決確定前，得撤回訴之  
23 全部或一部；訴之撤回應以書狀為之，第262條第1項前  
24 段、第2項前段，亦有明文。而依同法第436條第2項規  
25 定，此於簡易訴訟程序亦有適用。查本件原告於起訴後變  
26 更訴之聲明為：1. 被告游陳淑增、游哲宏、楊迪堯、楊迪  
27 茵、游娜賢（共5名）應就被繼承人游添祿所有坐落新北  
28 市○○區○○段000地號（面積121.66平方公尺，下稱系  
29 爭878號土地）、879地號（面積16.14平方公尺，下稱系  
30 爭879號土地）土地及同段1820建號（建物門牌：新北市  
31 ○○○區○○街00號，面積117.26平方公尺，下稱系爭建

01 物)建物應有部分4分之1,辦理繼承登記。2.被告游豐  
02 謙、游凱翔、游韻潔、游柏銜、蔡游菊枝、吳崑豪、吳耿  
03 賢、吳佩娟、游碧華(共9名)應就被繼承人游景富所有  
04 系爭878號、879地號土地應有部分24分之1及系爭建物應  
05 有部分20分之1,辦理繼承登記。3.游陳愛、游義雄、呂  
06 美霞、游秉翰、游萬裕、簡銘德、簡銘誼、簡素嫩、游登  
07 美、游美治(共10名)應就被繼承人游景成所有之系爭建  
08 物應有部分20分之1,辦理繼承登記。4.被告游怡華、游  
09 旻錡、游怡慧、游瑞玲、游光輝、游朝根、游麒弘、游佩  
10 璇、賴游惠美、李游絹代、林游素娥、游素珠、游定訓、  
11 游明玲、游明華、游明婉、游佩靜、游智雁(共18名)應  
12 就被繼承人游賜貴所有之系爭建物應有部分20分之1,辦  
13 理繼承登記。5.被告游陳愛、游義雄、呂美霞、游秉翰、  
14 游萬裕、簡銘德、簡銘誼、簡素嫩、游登美、游美治、游  
15 豐謙、游凱翔、游韻潔、游柏銜、蔡游菊枝、吳崑豪、吳  
16 耿賢、吳佩娟、游碧華、游怡華、游旻錡、游怡慧、游瑞  
17 玲、游光輝、游朝根、游麒弘、游佩璇、賴游惠美、李游  
18 絹代、林游素娥、游素珠、游生任、游斯宗、游采婕、游  
19 麗芬、游宋文、游李美雲、游斯淵、游斯聖、游世津、連  
20 游碧雲、游日安、游正榮、游桃香、李文龍、李冠璋、李  
21 冠穎、游象仁、游象義、游碧蓮、游碧嬌、游陳淑增、游  
22 哲宏、楊迪堯、楊迪茵、游娜賢、楊慶基、楊慶龍、楊春  
23 美、楊惠美、游定訓、游明玲、游明華、游明婉、游佩  
24 靜、游智雁(共66名)應就被繼承人游添旺所有系爭87  
25 8、879地號土地及系爭建物應有部分4分之1,辦理繼承登  
26 記。6.兩造共有系爭878地號、879地號土地及系爭建物均  
27 准予變賣,所得價金均由兩造各依如附表所示應有部分比  
28 例分配。並撤回對楊正忠之訴,均合於上開規定,均應予  
29 准許。

30 (二)本件被告陳政良、游晏齊、游陳愛、游義雄、呂美霞、游  
31 秉翰、游萬裕、簡銘德、簡銘誼、簡素嫩、游登美、游美

01 治、游豐謙、游凱翔、游韻潔、游柏銜、蔡游菊枝、吳崑  
02 豪、吳耿賢、吳佩娟、游碧華、游怡華、游旻錡、游怡  
03 慧、游瑞玲、游光輝、游朝根、游麒弘、被告游佩璇、賴  
04 游惠美、李游絹代、游生任、游斯宗、游采婕、游麗芬、  
05 游宋文、游李美雲、游斯淵、游斯聖、游世津、連游碧  
06 雲、李冠璋、李冠穎、游象仁、游象義、游碧蓮、游碧  
07 嬌、游陳淑增、游哲宏、楊迪堯、楊迪茵、游娜賢、楊慶  
08 基、楊春美、楊惠美、游明婉、游佩靜、游智雁均經合法  
09 通知，無正當理由未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟  
10 法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯  
11 論而為判決。

## 12 二、原告起訴主張：

13 兩造為系爭878、879地號土地及系爭建物（下合稱系爭房  
14 地）之共有人，應有部分如附表所示，而系爭土地依其使用  
15 目的並無不能分割情形，共有人間復無不能分割約定，惟就  
16 分割方案無法達成協議，為各共有人利益及促進房地利用，  
17 爰依民法第823、824條之規定提起本訴，請求准予變價分割  
18 等語。並聲明：如變更後聲明所示。

## 19 三、被告則分別以下列陳詞置辯，並均聲明：原告之訴駁回。

20 （一）被告林游素娥、游素珠、楊慶龍、游定訓、游明玲、游明  
21 華均以：不清楚系爭土地及系爭建物之使用情形，無法回  
22 答等語答辯。

23 （二）被告游正榮、李文龍均以：不同意變價分割，因為原告並  
24 非我們家族的人，只有我們家族的人才有權利變價，我們  
25 家族的共有人都沒有收到優先承買通知等語答辯。

26 （三）被告游桃香以：我不同意變價分割，這是祖先9兄弟傳承  
27 下來的等語答辯。

28 （四）被告游日安以：系爭建物自始為我一人居住使用，其他共  
29 有人均無異議，我願意取得原告所有之持份並給付補償予  
30 原告，繼續維持共有關係等語答辯。

31 （五）被告游吉盛以：請求駁回原告之訴等語答辯。

01 三、本院之判斷：

02 (一) 按分割之方法不能協議決定者，法院得因任何共有人之請  
03 求，命為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各  
04 共有人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分  
05 共有人。二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價  
06 金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，  
07 他部分變賣，以價金分配於各共有人。以原物分配時，如  
08 共有人有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以  
09 金錢補償之。民法第824條第2項、第3項固有明文。而法  
10 院裁判分割共有物，須斟酌各共有人之利害關係、使用情  
11 形、共有物之性質及價值、經濟效用，符合公平經濟原  
12 則，其分割方法始得認為適當。又權利之行使，不得違反  
13 公共利益，或以損害他人為主要目的。行使權利，履行義  
14 務，應依誠實及信用方法。民法第148條亦有明文。權利  
15 之行使，是否以損害他人為主要目的，應就權利人因權利  
16 行使所能取得之利益，與他人及國家社會因其權利行使所  
17 受之損失，比較衡量以定之。倘其權利之行使，自己所得  
18 利益極少而他人及國家社會所受之損失甚大者，非不得視  
19 為以損害他人為主要目的，此乃權利社會化之基本內涵所  
20 必然之解釋。此有最高法院71年度台上字第737號號判例  
21 要旨可參。復以，按民法第148條第2項規定：行使權利，  
22 履行義務，應依誠實及信用方法。此項誠實信用原則，乃  
23 法律倫理價值之最高表現，具有補充、驗證實證法之機  
24 能，更為法解釋之基準，旨在實踐法律關係上之公平妥  
25 當，應斟酌各該事件情形衡量當事人利益，具體實現正  
26 義。亦有最高法院101年度台簡上第2號判決要旨可資參  
27 酌。

28 (二) 經查，依據系爭房地登記謄本，原告於111年1月6日登記  
29 其於110年12月27日因贈與而取得如附表所示之持分，原  
30 告之子即被告陳政良則於111年6月16日登記其於111年5月  
31 28日因買賣而取得如附表所示之持分。原告取得系爭878

01 地號土地之應有部分192分之1，折算面積為0.63平方公  
02 尺；取得系爭879地號土地之應有部分192分之1，折算面  
03 積為0.08平方公尺；取得系爭建物之應有部分160分之1，  
04 折算面積為0.73平方公尺，顯然無從單獨利用。而系爭建  
05 物座落於系爭878地號土地，與系爭879地號土地比鄰，依  
06 測繪中心影像觀之，應認系爭建物所座落之系爭878地號  
07 土地與系爭879地號土地為相連使用，且與系爭建物之使  
08 用密不可分，此有新北不動產愛連網圖資照片附卷可參。  
09 系爭房地之共有人眾多，又建築有系爭建物而為使用，分  
10 別為系爭土地登記公示資料及客觀上可知可見之事實，是  
11 以原告於取得系爭房地應有部分時，對於此一共有權利實  
12 質可利用性不高，當知之甚詳，而對於系爭房地之法律關  
13 係並非單純之可能性，亦非難以預期。再者，原告及其子  
14 於取得系爭土地應有部分後不久，即於111年12月5日起訴  
15 請求裁判分割共有物，此有本件起訴狀本院收狀戳章可  
16 參。原告雖於審理中陳稱：我是受被告家族成員委託，好  
17 心料整合系爭標的等語（板簡卷二第201頁），然而到庭  
18 被告均未表示有標的整合之需求，甚至質疑原告取得系爭  
19 房地應有部分，是否有規避土地法第34條之1規定之優先  
20 承買權之情形，則原告取得系爭房地極小之應有部分後旋  
21 即訴請裁判分割共有物，是否有權利濫用之情形，即有疑  
22 義。

23 （三）再依據原告提出之繼承系統表（板司調卷第73至79頁），  
24 系爭房地之共有人除原告及原告之子即被告陳政良外，均  
25 為游阿某、游張猷及其9個兒子、3個女兒（下稱游氏家  
26 族）之後代子孫，而到場之被告均無同意變價分割者，與  
27 被告游正榮、李文龍、游桃香等人稱：系爭土地及系爭建  
28 物是祖先9兄弟傳承下來的，應由家族的人決定使用等情  
29 相符。另依據本院調取被告游日安之全戶戶籍資料及臺灣  
30 省台北縣戶籍登記簿電子檔（見限閱卷），系爭建物之門  
31 牌號碼新北市○○區○○街00號，游阿某、游張猷之七子

01 游進財、游進財之配偶游廖銀於54年4月20日與其等之長  
02 子被告游日安等子女遷入，至今被告游日安仍設籍於此，  
03 也僅有被告游日安設籍於此，與被告游日安稱系爭建物長  
04 期由其居住使用，其他共有人均無異議等情相符。被告游  
05 日安為民國36年生，目前高齡77歲，長期居住在系爭建  
06 物，在感情上或生活上自有密不可分之依存關係。是以，  
07 對身為游氏家族後代子孫之被告而言，系爭房地除實際居  
08 住之功能性以及經濟利益外，並有宗族追溯祖先、感情聯  
09 繫、共同供宗族長輩即七房長子游日安在此安居等宗族成  
10 員情感上無從以客觀經濟利益衡量之主觀因素存在，至為  
11 顯然。則以原告應有部分之利益，與游氏家族之被告應有  
12 部分所具客觀利益及主觀因素兩相權衡，顯然前者之利益  
13 甚低，後者所受影響甚大，則原告提起本訴，當非不得視  
14 為以損害他人為主要目的，亦有欠缺妥當性而不符誠信原  
15 則之情。再者，如果原告提起本訴之目的只是要獲得相當  
16 於處分應有部分之對價利益，或者如其所述是要減少共有  
17 關係、整合系爭房地，被告游日安、游正榮均已陳明願意  
18 優先承購原告之應有部分，可知原告以處分應有部分取得  
19 對價之方式脫離共有關係，並無困難，其提起分割共有物  
20 之訴，主張變賣系爭房地，亦難認有受判決之權利保護之  
21 必要。

22 (四) 綜上所述，應認原告提起本訴，違反民法第148條權利行  
23 使限制之規定，並欠缺權利保護之必要，自無理由，不應  
24 准許。

25 四、從而，原告依民法第823條、第824條規定，請求變價分割兩  
26 造共有之系爭土地，為無理由，應予駁回。

27 中 華 民 國 113 年 12 月 26 日  
28 臺灣新北地方法院板橋簡易庭  
29 法 官 時 瑋 辰

30 以上為正本係照原本作成。

31 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



|    |  |           |           |                     |
|----|--|-----------|-----------|---------------------|
| 4  | 被告游陳淑增、游哲、游宏、游楊迪堯、楊迪茵、游娜賢  | 共同共有4分之1  | 共同共有4分之1  | 原共有；人；繼。共添祿；未辦登記。承登 |
| 5  | 被告游豐謙、游凱翔、游韻潔、游柏銜、游蔡耿、游菊枝、吳佩娟、游吳碧華                               | 共同共有24分之1 | 共同共有20分之1 | 原共有；人；繼。共景富；未辦登記。承登 |
| 6  | 被告游怡華、游旻錡、游怡慧、游瑞玲、游光、游輝、游朝根、游麒弘、李游、游佩璇、林游素、游明、游素珠、游定華、游玲、游明靜、游佩雁 | 無         | 共同共有20分之1 | 原共有；人；繼。共賜貴；未辦登記。承登 |
| 7  | 被告游吉盛  | 4分之1      | 4分之1      |                     |
| 8  | 被告游斯宗  | 無         | 120分之1    |                     |
| 9  | 被告游秉翰  | 24分之1     | 無         |                     |
| 10 | 被告游日安  | 480分之5    | 無         |                     |
| 11 | 被告游正榮  | 480分之5    | 無         |                     |
| 12 | 被告游桃香  | 480分之5    | 無         |                     |
| 13 | 被告李文龍  | 1440分之5   | 無         |                     |
| 14 | 被告李冠璋  | 1440分之5   | 無         |                     |
| 15 | 被告李冠穎  | 1440分之5   | 無         |                     |
| 16 | 被告游碧蓮  | 96分之1     | 80分之1     |                     |
| 17 | 被告游象義  | 96分之1     | 80分之1     |                     |
| 18 | 被告陳政良  | 576分之29   | 480分之29   |                     |
| 19 | 被告游晏齊  | 144分之1    | 無         |                     |
| 20 | 被告游怡慧  | 24分之1     | 無         |                     |