

臺灣新北地方法院板橋簡易庭民事簡易判決

113年度板簡字第851號

原告 鎰全工業股份有限公司

法定代理人 吳春滿

訴訟代理人 吳立瑋律師

被告 黃金火

黃銘賜

黃戴秀寶

徐文輕

叢豪良

王麗鳳

中華民國（管理者：財政部國有財產署）

上一人

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 李鼎嘉

黃鈞輝

黃適寬

黃修齊

黃瑞全

黃妙鈺

邵秀葉

01 新北市（管理者：新北市政府養護工程處）  
02 0000000000000000  
03 上 一 人  
04 法定代理人 鄭立輝  
05 訴訟代理人 林姿玗  
06 扈凱欽  
07 被 告 黃天生  
08 0000000000000000  
09 兼 上一人  
10 訴訟代理人 黃天仁  
11 0000000000000000  
12 0000000000000000  
13 被 告 張禎祥  
14 0000000000000000  
15 黃奕勳  
16 黃郁玲  
17 0000000000000000  
18 0000000000000000  
19 黃郁珊 同住○○市○○區○○路0段000號16樓  
20 0000000000000000  
21 0000000000000000  
22 黃郁容  
23 黃奕銓  
24 王珮華  
25 陳明鋒（即廖敏秀、黃銘海、王勤、黃文基、黃志  
26 成、黃靖芝之承當訴訟人）  
27 0000000000000000  
28 0000000000000000  
29 0000000000000000  
30 參 加 人 詹婉甄  
31 0000000000000000

01 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國115年3月24日言  
02 詞辯論終結，判決如下：

03 主 文

- 04 一、如附表一「起訴時登記共有人」欄位所示當事人（其中編號  
05 2、6、10、11、12、13之當事人應更正為陳明鋒）共有坐落  
06 新北市○○區○○段00地號土地應變價分割，並分別依附表  
07 一「起訴時應有部分」欄位所示之比例分配價金。
- 08 二、如附表二「起訴時登記共有人」欄位所示當事人（其中編號  
09 2、6、10、11、12、13之當事人應更正為陳明鋒）共有坐落  
10 新北市○○區○○段00○0地號土地應變價分割，並分別依  
11 附表二「起訴時應有部分」欄位所示之比例分配價金。
- 12 三、訴訟費用10分之7由如附表一「起訴時登記共有人」欄位所  
13 示當事人（其中編號2、6、10、11、13之當事人應更正為陳  
14 明鋒）依如「起訴時應有部分」欄位所示之比例負擔；10分  
15 之3由如附表二「起訴時登記共有人」欄位所示當事人（其  
16 中編號2、6、10、11、13之當事人應更正為陳明鋒）依如  
17 「起訴時應有部分」欄位所示之比例負擔。

18 事實及理由

19 壹、程序方面：

- 20 一、按當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅  
21 者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人承受其  
22 訴訟以前當然停止。前開規定所定之承受訴訟人，於得為承  
23 受時，應即為承受之聲明，民事訴訟法第170條、第175條第  
24 1項定有明文。經查，原告提起本件訴訟後，被告新北市之  
25 管理者即新北市政府養護工程處（下稱新北市養工處）之法  
26 定代理人於民國113年7月1日變更為鄭立輝，並由新北市養  
27 工處具狀聲明承受訴訟（見本院卷一第713頁），核與上開  
28 規定相符，應予准許。
- 29 二、按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於  
30 訴訟無影響。前項情形，第三人經兩造同意，得聲請代移轉  
31 之當事人承當訴訟；僅他造不同意者，移轉之當事人或第三

01 人得聲請法院以裁定許第三人承當訴訟。為民事訴訟法第25  
02 4條第1、2項定有明文。又確定判決，除當事人外，對於訴  
03 訟繫屬後為當事人之繼受人者，及為當事人或其繼受人占有  
04 請求之標的物者，亦有效力，民事訴訟法第401條第1項定有  
05 明文，此為民事訴訟之當事人恆定原則。是訴訟標的之法律  
06 關係倘移轉於第三人，而未能依上開規定承當訴訟時，法院  
07 對原當事人所為判決，效力仍及於繼受人。經查：

08 1.坐落新北市○○區○○段00地號土地、新北市○○區○○段  
09 0000地號土地（下合稱系爭土地，如單指個別土地，逕以地  
10 號稱之）原分別為如附表一、附表二「起訴時登記共有人」  
11 欄所示當事人所共有，於訴訟繫屬中，原登記共有人即被告  
12 廖敏秀、黃銘海、王勤、黃文基、黃志成、黃靖芝（下稱廖  
13 敏秀等6人）將渠等就系爭土地所有應有部分讓與被告陳明  
14 鋒，陳明鋒並具狀聲請承當訴訟（見本院卷二第59、75  
15 頁），經廖敏秀等6人及原告同意在卷（見本院卷二第63、6  
16 5、79、128頁），故廖敏秀等6人脫離訴訟，由陳明鋒承當  
17 訴訟。

18 2.系爭土地原登記共有人即被告叢豪良、王珮華於訴訟繫屬中  
19 將其所有應有部分讓與第三人陳志偉，陳志偉於受讓該應有  
20 部分後復將該應有部分移轉予陳羿文，並再自陳羿文以設定  
21 信託為原因移轉登記予陳志偉。又系爭土地原登記共有人黃  
22 奕勳於起訴後將其所有應有部分讓與參加人詹婉甄。惟無人  
23 就上開移轉事實聲請承當訴訟，故本件仍應以叢豪良、王珮  
24 華、黃奕勳為被告，然實體上應由陳志偉、詹婉甄取得分割  
25 後之權利義務。

26 三、本件除被告中華民國、新北市外，其餘被告均受合法通知，  
27 未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款  
28 所列情形，爰依職權由原告一造辯論而為判決。

29 四、本判決為適用簡易訴訟程序所為之判決，依民事訴訟法第43  
30 4條規定，必要時得引用當事人書狀作為附件，合先敘明。

31 壹、實體部分：

01 一、原告主張：系爭土地為如附表一、二「起訴時登記共有人」  
02 之當事人所共有，因系爭土地無不能分割之情，土地共有人  
03 又無法達成分割協議，爰訴請法院裁判分割。關於分割方  
04 法，則主張如原告114年7月25日民事變更聲明狀（見本院卷  
05 一第847至859頁）所示，即被告單獨取得39地號部分土地、  
06 39-1地號部分土地，新北市亦單獨取得39地號部分土地、39  
07 -1地號部分土地，另被告邵秀葉、李鼎嘉各自取得39地號、  
08 39-1地號部分土地，至黃奕勳、被告黃郁玲、黃郁珊、黃郁  
09 容、黃奕銓等5人（下稱黃奕勳等5人）則取得39地號、39-1  
10 地號部分土地，並按應有部分各5分之1維持共有等語。並聲  
11 明：如原告114年7月25日民事變更聲明狀所示（見本院卷一  
12 第847至859頁）。

13 二、被告方面：

14 (一)新北市抗辯：系爭土地屬都市計畫法下之公共設施保留地，  
15 屬依務之使用目的不得分割，如經分割，恐造成政府後續繼  
16 續開闢計畫道路時需以更高價額收購或徵收，故主張如114  
17 年7月15日民事陳報狀所示分割方案（見本院卷一第837至84  
18 5頁），即由原告、新北市取得系爭土地之部分土地，其餘  
19 部分由其他共有人按應有部分比例繼續共有等語。

20 (二)中華民國抗辯：本件應採變價分割等語。

21 (三)被告王麗鳳抗辯：不同意分割，不能因其他人提出方案就要  
22 分割。

23 (四)陳明鋒陳稱：同意原告分割方案等語。

24 (五)李鼎嘉陳稱：有意願提出分割方案等語。

25 (六)其餘被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或  
26 陳述。

27 三、詹婉甄到庭陳述稱：同意原告所提方案等語。

28 四、本院之判斷：

29 (一)按各共有人得隨時請求分割共有物，為民法第823條第1項前  
30 段所明定，此項規定，旨在消滅物之共有狀態，以利融通與  
31 增進經濟效益。又按共有物之分割，依共有人協議之方法行

01 之。分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效  
02 完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命  
03 為分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物  
04 之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物  
05 分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；  
06 或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分  
07 配於各共有人。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，  
08 或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。以原物為  
09 分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一  
10 部分仍維持共有。民法第824條第1至4項亦定有明文。查系  
11 爭土地為如附表一、二所示當事人所共有，共有人應有部分  
12 詳如附表一、二所示等情，有土地登記謄本附卷可憑（本院  
13 卷一第41至71頁；本院卷二第27至57頁、第135至148頁），  
14 堪信屬實。

15 (二)新北市雖辯稱系爭土地不得分割云云，然依都市計畫法第42  
16 條、第50條、第51條之規定，道路預定地屬於公共設施用  
17 地。於一定期限內以徵收等方式取得之，逾期即視為撤銷，  
18 且於未取得前，所有權人仍得繼續為原來之使用或改為妨礙  
19 指定目的較輕之使用，並得申請為臨時建築使用。故經都市  
20 計畫法編為道路預定地而尚未闢為道路之共有土地，其共有  
21 人非不能訴請分割（最高法院75年度第5次民事庭會議決議  
22 (三)決議參照）。從而，系爭土地於政府徵收前仍得為原來之  
23 使用，變價分割此種僅涉及權利移轉變動之權利分割，自當  
24 更可為之，難認有因物之使用目的而不能分割之情事，故新  
25 北市上開主張，難認可採。再本件兩造均未主張系爭土地有  
26 何因協議不能分割之情事，故原告訴請裁判分割，洵屬有  
27 據。

28 (三)又分割共有物之訴，係就有共有關係之共有物，以消滅共有  
29 關係為目的而予以分割之形成訴訟，裁判上如何定分割之方  
30 法，法院有自由裁量權，不受當事人主張之拘束（最高法院  
31 74年度台上字2236號判決參照）。是法院於分割共有物時，

01 應斟酌具體情形，如各共有人之利害關係、使用情形、共有  
02 物之性質及價值、經濟效用、當事人之意見等，本於公平經  
03 濟原則，依民法第824條規定為適當之分配。再按分割共有  
04 物，以消滅共有關係為目的，法院裁判分割共有土地時，除  
05 因該土地內部分土地之使用目的不能分割（如為道路）或部  
06 分共有人仍願維持其共有關係，應就該部分土地不予分割或  
07 准該部分共有人成立新共有關係外，應將土地分配於各共有  
08 人單獨所有（最高法院69年度台上字第1831號判決、112年  
09 度台上字第1901號判決參照）。準此，當事人所主張之分割  
10 方案，原則上除得維持共有關係之部分共有人明示同意外，  
11 不得再藉裁判分割創設新共有關係，要屬明瞭。

12 (四)本件依原告、新北市所提出之分割方案，均屬將系爭土地部  
13 分維持共有，於裁判分割後創設新共有關係，依上開說明，  
14 除分割後所成立新共有關係之部分共有人明示同意外，於法  
15 自屬不合。查39號地號土地之共有人即王麗鳳已到庭明白表  
16 示不願意分割等語，是新北市所提之分割方案，即難採憑。  
17 次查，原告所提分割方案，就維持共有部分，雖係主張由黃  
18 奕勳等5人維持共有，然受讓黃奕勳應有部分之詹婉甄，迄  
19 至言詞辯論終結前，仍未依法承當訴訟，業經本院說明如  
20 前，至黃郁玲、黃郁珊、黃郁容、黃奕銓則自始未到庭表示  
21 意見，亦未提出書狀作何聲明陳述。是以，本件尚難認定黃  
22 奕勳等5人同意於系爭土地經裁判分割後，仍有明示願繼續  
23 維持共有關係之意思存在，足徵原告所提分割方案，同非可  
24 採。

25 (五)本院審酌39地號、39之1地號土地面積雖分別為598.89、23  
26 1.82平方公尺，共有人人數卻均分別接近30人，倘為原物分  
27 割，顯有困難，又本件提出原物分割分案之共有人，所提分  
28 割方案均非法所允許，業由本院詳述如上。再若將系爭土地  
29 原物分割予各共有人，依本件共有人人數及應有部分比例，  
30 每人持有部分甚小、破碎，顯難為有效之利用，系爭土地之  
31 整體經濟價值必將因此受有減損減損。反觀系爭土地變價分

01 割後，由需用土地者取得系爭土地所有權，使產權單純，有  
02 助提昇系爭土地之利用價值及經濟效益。再兼衡系爭土地縱  
03 經變價分割後，仍不乏透過締結債權契約、設定地上權等方  
04 式，維持現有利用狀態，是系爭土地應採變價分割，使欲取  
05 得系爭土地之人能完整取得系爭土地之全部，以達系爭土地  
06 利用及經濟效益之最大化，並就目前存在系爭土地上之地上  
07 物做合理、妥適之運用安排。此外，變價分割方案可探知系  
08 爭土地在自由競爭市場下最合理市場價值，由競價方式，確  
09 認競價時點系爭土地之最優價格，應較有利於全體共有人，  
10 且由民法第824條第7項「變賣共有物時，除買受人為共有人  
11 外，共有人有依相同條件優先承買之權，有二人以上願優先  
12 承買者，以抽籤定之」規定內容可見，法律已賦予各共有人  
13 於共有物變價分配執行程序，有依相同條件優先承買之權，  
14 此等分割方案，除可維持良性公平競價之結果、確認共有物  
15 最大經濟效益，更兼顧共有人對共有物特殊感情，有利於各  
16 共有人，更可使系爭房地所有權狀態最終歸於單純，確實  
17 合於當前系爭土地使用現狀，益徵變價分割方案係最符合經  
18 濟利用、整體規劃利用，能迅速解決紛爭，澈底消滅共有關  
19 係，造成變動及損害均輕微，對各共有人最為有利，最為適  
20 切公允之分割方案。

21 (六)基上，原告訴請裁判分割，固有所憑，然系爭房地採原物分  
22 割顯有困難，本件當事人所提原物分割方案，亦非法之所  
23 許，而採變價分割後，將變賣獲取價金以為分配之方法進行  
24 分割，較能提高系爭房地之使用及經濟價值，及維護共有  
25 人之公平分配，本院審酌上情，認系爭土地之分割方案，應採  
26 變價分割，始為最為妥適之分割方式。

27 五、綜上所述，原告訴請裁判分割，為有理由，然因分割共有物  
28 訴訟為形式之形成訴訟，具有非訟事件性質，法院不受當事  
29 人所主張之分割方法拘束，亦即當事人主張之分割方法僅供  
30 法院作為參考，本院審酌上情，認系爭土地以變價分割最為  
31 公平妥適，爰判決如主文第1、第2項所示。

01 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦及證據調查，經本院  
02 審酌後，均與本案之判斷不生影響，自勿庸一一審酌論列，  
03 併此敘明。

04 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

05 中 華 民 國 115 年 4 月 24 日  
06 臺灣新北地方法院板橋簡易庭

07 法 官 陳 彥 吉

08 以上正本係照原本作成。

09 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  
10 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  
11 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

12 中 華 民 國 115 年 4 月 24 日  
13 書記官 劉怡君

14 附表一

15

土地位置：新北市○○區○○段00地號土地				
編號	起訴時登記共有人	起訴時應有部分	辯論終結時應有部分	備註
1	黃金火	3/270	同左	
2	黃銘海	12/270	0	(1)已將應有部分12/270全部讓與陳明鋒。 (2)經陳明鋒合法聲明承當訴訟。
3	黃銘賜	12/270	同左	
4	黃戴秀寶	1/90	同左	
5	徐文輕	1925/27000	同左	
6	廖敏秀	36/2970	0	(1)已將應有部分36/2970全部讓與陳明鋒。 (2)經陳明鋒合法聲明承當訴訟。
7	叢豪良	36/2970	0	(1)已將應有部分36/2970全部讓與陳志偉，再經陳志偉讓與陳羿文後，陳羿文並以設定信託移轉所有權登記與陳志偉。 (2)無人聲明承當訴訟。
8	王麗鳳	3/270	同左	
9	中華民國（管理者：財政部國有財產署）	45/1350	同左	
10	王勤	1/540	0	(1)已將應有部分1/540全部讓與陳明鋒。 (2)經陳明鋒合法聲明承當訴訟。
11	黃志成	1/540	0	(1)已將應有部分1/540全部讓與陳明鋒。

				(2)經陳明鋒合法聲明承當訴訟。
12	黃文基	1/540	0	(1)已將應有部分1/540全部讓與陳明鋒。 (2)經陳明鋒合法聲明承當訴訟。
13	黃靖芝	1/540	0	(1)已將應有部分1/540全部讓與陳明鋒。 (2)經陳明鋒合法聲明承當訴訟。
14	黃鈞輝	6/270	同左	
15	黃適寬	1/450	同左	
16	黃修齊	1/450	同左	
17	黃瑞全	2/450	同左	
18	黃妙鈺	1/450	同左	
19	邵秀葉	91/360	同左	
20	新北市(管理者:新北市政府養護工程處)	180/1350	同左	
21	黃天生	1/27	同左	
22	黃天仁	1/27	同左	
23	張禎祥	72/2970	同左	
24	黃奕勳	612/14850	0	(1)已將應有部分612/14850全部讓與詹婉甄。 (2)無人聲明承當訴訟。
25	黃郁玲	612/14850	同左	
26	黃郁珊	612/14850	同左	
27	黃郁容	612/14850	同左	
28	黃奕銓	612/14850	同左	
29	王珮華	36/2970	0	(1)已將應有部分36/2970全部讓與陳志偉,再經陳志偉讓與陳羿文後,陳羿文並以設定信託移轉所有權登記與陳志偉。 (2)無人聲明承當訴訟。
30	鎰全工業股份有限公司	2/360	同左	

## 附表二

土地位置:新北市○○區○○段0000地號土地				
編號	起訴時登記共有人	起訴時應有部分	辯論終結時應有部分	備註
1	黃金火	3/270	同左	
2	黃銘海	12/270	0	(1)已將應有部分12/270全部讓與陳明鋒。 (2)經陳明鋒合法聲明承當訴訟。
3	黃銘賜	12/270	同左	
4	黃戴秀寶	1/90	同左	
5	徐文輕	1925/27000	同左	
6	廖敏秀	36/2970	0	(1)已將應有部分36/2970全部讓與陳明鋒。 (2)經陳明鋒合法聲明承當訴訟。
7	叢豪良	36/2970	0	(1)已將應有部分36/2970全部讓與陳志偉,再經陳志

				偉讓與陳羿文後，陳羿文並以設定信託移轉所有權登記與陳志偉。 (2)無人聲明承當訴訟。
8	李鼎嘉	83/360	同左	
9	中華民國(管理者：財政部國有財產署)	4/90	同左	
10	王勤	1/540	0	(1)已將應有部分1/540全部讓與陳明鋒。 (2)經陳明鋒合法聲明承當訴訟。
11	黃志成	1/540	0	(1)已將應有部分1/540全部讓與陳明鋒。 (2)經陳明鋒合法聲明承當訴訟。
12	黃文基	1/540	0	(1)已將應有部分1/540全部讓與陳明鋒。 (2)經陳明鋒合法聲明承當訴訟。
13	黃靖芝	1/540	0	(1)已將應有部分1/540全部讓與陳明鋒。 (2)經陳明鋒合法聲明承當訴訟。
14	黃鈞輝	6/270	同左	
15	黃適寬	1/450	同左	
16	黃修齊	1/450	同左	
17	黃瑞金	2/450	同左	
18	黃妙鈺	1/450	同左	
19	邵秀葉	6/270	同左	
20	新北市(管理者：新北市政府養護工程處)	180/1350	同左	
21	黃天生	1/27	同左	
22	黃天仁	1/27	同左	
23	張禎祥	72/2970	同左	
24	黃奕勳	612/14850	0	(1)已將應有部分612/14850全部讓與詹婉甄。 (2)無人聲明承當訴訟。
25	黃郁玲	612/14850	同左	
26	黃郁珊	612/14850	同左	
27	黃郁容	612/14850	同左	
28	黃奕銓	612/14850	同左	
29	王珮華	36/2970	0	(1)已將應有部分36/2970全部讓與陳志偉，再經陳志偉讓與陳羿文後，陳羿文並以設定信託移轉所有權登記與陳志偉。 (2)無人聲明承當訴訟。
30	鎰全工業股份有限公司	2/360	同左	