

臺灣新竹地方法院民事判決

113年度訴字第359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  
32

原告 東華龍股份有限公司(即曾勝君之承當訴訟人)  
法定代理人 林壯儒  
訴訟代理人 林正楸律師  
                  林隆鑫律師  
被告 鍾金龍  
被告 鍾妃媛  
被告 鍾鶴雄  
被告 鍾敏夫  
被告 李麗紅  
被告 鍾私芸  
被告 鍾穫有  
被告 鍾嘉惠  
被告 鍾佳穎  
被告 鍾紘芷  
被告 鍾源妹  
被告 鍾俊雄  
被告 鍾明輝  
被告 鍾煥強  
被告 鍾美華  
被告 黃添登  
被告 陳美玉  
被告 鍾玉明  
被告 鍾玉麟  
被告 鍾玉山  
被告 鍾逢蓮  
被告 彭錦城  
被告 彭錦龍  
被告 徐榮華  
被告 徐智勇  
被告 徐智暉

01	被	告	彭美惠
02	被	告	鍾鴻德
03	被	告	鍾美蘭
04	被	告	張文廣
05	被	告	張庭榮
06	被	告	張紓綺
07	被	告	張芳鳳
08	被	告	張正豪
09	被	告	張徐貴英
10	被	告	羅淑珍
11	被	告	張源保
12	被	告	張鶴齡
13	被	告	鍾明哲
14	被	告	鍾羽富
15	被	告	鍾俊鈺
16	被	告	鍾品豪
17	被	告	鍾瑞緣
18	被	告	徐木勝
19	被	告	徐有勝
20	被	告	徐彩卿
21	被	告	徐水玉
22	被	告	徐雅萱
23	被	告	徐庭卉
24	被	告	鍾庭江
25	被	告	鍾煥祥
26	被	告	鍾煥斌
27	被	告	鍾煥育
28	被	告	鍾美櫻
29	被	告	鍾美珠
30	被	告	鍾美慧
31	被	告	鍾美玉
32	被	告	鍾芳美

- 01 被 告 鍾美娟 0000000000000000
- 02 被 告 曾冠翔
- 03 被 告 曾秋琴
- 04 被 告 郭松仔
- 05 被 告 郭玉嬌
- 06 被 告 溫佩閔兼溫昌意之承受訴訟人
- 07 被 告 鍾金煥
- 08 被 告 莊徐桂英
- 09 被 告 莊廷獻
- 10 被 告 莊仲仁
- 11 被 告 莊淑鈴
- 12 被 告 莊淑靜
- 13 被 告 魏鳳嬌
- 14 被 告 哈思井兼哈思竺之承受訴訟人
- 15 被 告 哈思珍兼哈思竺之承受訴訟人
- 16 被 告 邱哈思榆兼哈思竺之承受訴訟人
- 17 被 告 莊正春兼哈思竺之承受訴訟人
- 18 被 告 張永昌即張鍾秀蘭、張永福之承受訴訟人
- 19 被 告 張瑞園即張鍾秀蘭、張永福之承受訴訟人
- 20 被 告 林許萌(即鍾樹霖之繼承人)
- 21 被 告 鍾碧珠(即鍾樹霖之繼承人)
- 22 被 告 林碧霞(即鍾樹霖之繼承人)
- 23 被 告 林玉萍(即鍾樹霖之繼承人)
- 24 被 告 賴也(即郭太郎之承受訴訟人)
- 25 被 告 郭晏銓(即郭太郎之承受訴訟人)
- 26 被 告 郭淑華(即郭太郎之承受訴訟人)
- 27 被 告 郭淑鈴(即郭太郎之承受訴訟人)
- 28 被 告 郭淑如(即郭太郎之承受訴訟人)
- 29 被 告 鍾文宗(即鍾亭江之承受訴訟人)
- 30 被 告 鍾文琪(即鍾亭江之承受訴訟人)
- 31 被 告 鍾奇勳(即鍾亭江之承受訴訟人)
- 32 被 告 鍾文彬(即鍾亭江之承受訴訟人)

01 被 告 鍾瑞玲(即鍾亭江之承受訴訟人)  
02 被 告 鍾瑞晴(即鍾亭江之承受訴訟人)  
03 被 告 吳錦坤(即吳魏葉妹之繼承人)  
04 被 告 吳秋容(即吳魏葉妹之繼承人)  
05 被 告 劉美花(即張鍾秀蘭、張永福之承受訴訟人)  
06 被 告 周沂潏即鍾明益之繼承人  
07 被 告 周彥光(即鍾明益之繼承人)  
08 被 告 陳建宏地政士(即彭錦藏之遺產管理人兼承受訴訟  
09 人)

10 受告知訴訟

11 人 聯邦商業銀行股份有限公司

12 法定代理人 林鴻聯

13 上列當事人間分割共有物事件，本院於民國113年8月12日辯論終  
14 結，判決如下：

15 主 文

16 被告鍾金龍、鍾妃媛、鍾鶴雄、鍾敏夫、李麗紅、鍾私芸、鍾穫  
17 有、鍾嘉惠、鍾佳穎、鍾紘芷、鍾源妹、鍾俊雄、鍾明輝、鍾煥  
18 強、鍾美華、黃添登、陳美玉、鍾玉明、鍾玉麟、鍾玉山、鍾逢  
19 蓮、彭錦城、彭錦龍、徐榮華、徐智勇、徐智暉、彭美惠、鍾鴻  
20 德、鍾美蘭、張文廣、張庭榮、張紓綺、張芳鳳、張正豪、張徐  
21 貴英、羅淑珍、張源保、張鶴齡、鍾明哲、鍾羽富、鍾俊鈺、鍾  
22 品豪、鍾瑞緣、徐木勝、徐有勝、徐彩卿、徐水玉、徐雅萱、徐  
23 庭卉、鍾庭江、鍾煥祥、鍾煥斌、鍾煥育、鍾美櫻、鍾美珠、鍾  
24 美慧、鍾美玉、鍾芳美、鍾美娟、曾冠翔、曾秋琴、郭松仔、郭  
25 玉嬌、溫嫻閔、鍾金煥、莊徐桂英、莊廷獻、莊仲仁、莊淑鈴、  
26 莊淑靜、魏鳳嬌、哈思井、哈思珍、邱哈思榆、莊正春、張永  
27 昌、張瑞園、林許萌、鍾碧珠、林碧霞、林玉萍、賴也、郭晏  
28 銓、郭淑華、郭淑玲、郭淑如、鍾文宗、鍾文琪、鍾奇勳、鍾文  
29 彬、鍾瑞玲、鍾瑞晴、吳錦坤、吳秋容、劉美花、周沂潏、周彥  
30 光、陳建宏地政士即彭錦藏之遺產管理人(如附表編號一所示被  
31 告)應就被繼承人鍾雲天所遺坐落○○縣○○市○○段○○○地  
32 號土地，面積為一六五六平方公尺，權利範圍(應有部分)四八分

01 之三，辦理繼承登記。

02 兩造共有坐落○○縣○○市○○段○○○地號土地，應依附圖及  
03 附表所示分割：如附圖圖示A(六一七點五五平方公尺)、C(九三  
04 四點九五平方公尺)面積合計一五五二點五平方公尺，分歸原告  
05 東華龍股份有限公司單獨取得；如附圖圖示B面積一〇三點五〇  
06 平方公尺，分歸如附表編號一所示被告取得，維持共同共有。  
07 訴訟費用由兩造依附表「訴訟費用負擔比例」欄所示比例負擔。

### 08 事實及理由

#### 09 壹、程序方面：

10 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  
11 基礎事實同一者、該訴訟標的對於數人必須合一確定時，追  
12 加其原非當事人之人為當事人者，不在此限，民事訴訟法第  
13 255條第1項第2款、第5款定有明文；又不變更訴訟標的，而  
14 補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追  
15 加，同法第256條亦定有明文。次按當事人死亡者，訴訟程  
16 序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人承  
17 受其訴訟以前當然停止。上開規定所定之承受訴訟人，於得  
18 為承受時，應即為承受之聲明。他造當事人，亦得聲明承受  
19 訴訟。民事訴訟法第168條、第175條分別定有明文。再按訴  
20 訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於訴訟  
21 無影響。前項情形，第三人經兩造同意，得聲請代移轉之當  
22 事人承當訴訟；僅他造不同意者，移轉之當事人或第三人得  
23 聲請法院以裁定許第三人承當訴訟，民事訴訟法第254條第1  
24 項、第2項分別定有明文。經查：

25 (一)、本件原告曾勝君起訴之初，原列鍾雲天、東華合纖股份有限  
26 公司、陳純賢、陳純娥、曾永發、曾梓鈞、曾國璋等人為被  
27 告(竹調卷(一)第11-13頁)。嗣為追加、撤回被告、訴之聲明  
28 更正、聲明承受訴訟、承當訴訟：

29 (二)、因被告東華合纖股份有限公司更名為東華龍股份有限公司  
30 (下稱東華龍公司)，並變更法定代理人為林壯儒，有東華龍  
31 股份有限公司經濟部函(竹調卷(四)第299-304、305-312  
32 頁)，並經被告東華龍股份有限公司及新的法定代理人林壯

01 儒具狀聲明承受訴訟，此有民事準備狀在卷可憑（竹調卷(四)  
02 第293、299-312頁）。

03 (三)、本件原共有人即原告曾勝君起訴請求分割兩造共有坐落於○  
04 ○縣○○市○○段○○○地號土地（下稱系爭土地），於本  
05 院審理程序中，曾勝君將其系爭土地之所有權應有部分48分  
06 之3，以買賣為原因移轉登記予東華龍公司，有土地登記謄  
07 本在卷可參，經東華龍公司聲請代原告承當訴訟，曾勝君具  
08 狀同意由東華龍公司承當訴訟，並經本院於民國(下同)112  
09 年10月30日裁定准由東華龍公司承當曾勝君之訴訟(竹調卷  
10 (四)第337-346、351頁、竹調卷(五)第13頁)，核與上開規定相  
11 符，則原當事人曾勝君即脫離本件訴訟。

12 (四)、因鍾雲天於本件訴訟繫屬前(41年1月12日)死亡，原告乃具  
13 狀追加鍾雲天之繼承人（含再轉繼承人）即鍾金龍、鍾妃  
14 媛、鍾鶴雄、鍾敏夫、李麗紅、鍾私芸、鍾穫有、鍾嘉惠、  
15 鍾佳穎、鍾紘芷、鍾源妹、鍾亭江、鍾俊雄、鍾明輝、鍾煥  
16 強、鍾樹霖、鍾美華、鍾漢清、鍾秀娟、鍾秀珍、鍾秀芳、  
17 鍾宜真、黃添登、陳美玉、鍾玉明、鍾玉麟、鍾玉山、鍾逢  
18 蓮、彭錦藏、彭錦城、彭錦龍、徐榮華、徐智勇、徐智暉、  
19 彭美惠、張鍾秀蘭、鍾鴻德、鍾美蘭、張文廣、張庭榮、張  
20 紓綺、張芳鳳、張徐貴英、張正豪、羅淑珍、張源保、張鶴  
21 齡、鍾明哲、鍾羽富、鍾俊鈺、鍾品豪、鍾瑞緣、徐木勝、  
22 徐有勝、徐彩卿、徐水玉、徐雅萱、徐庭卉、鍾庭江、鍾煥  
23 祥、鍾煥斌、鍾煥育、鍾美櫻、鍾美珠、鍾美慧、鍾美玉、  
24 鍾芳美、鍾美娟、郭太郎、郭王華、曾冠翔、曾秋琴、郭松  
25 仔、郭玉嬌、溫昌意、溫嫻閔、鍾金煥、莊徐桂英、莊廷  
26 獻、莊仲仁、莊淑鈴、莊淑靜、魏鳳嬌、莊秉家、莊淑枝、  
27 莊淑娟、莊淑琴、哈思竺、哈思井、哈思珍、邱哈思榆、莊  
28 正春為被告（竹調卷(一)第67-77頁、竹調卷(二)第443-457頁、  
29 竹調卷(二)第537頁、竹調卷(三)第51頁），並撤回對鍾雲天之  
30 起訴(竹調卷(四)第349頁、竹調卷(五)第17-18頁)。又被告莊淑  
31 枝、莊秉家、莊淑娟、莊淑琴已聲明拋棄被繼承人莊正彥之  
32 繼承權，有本院99年度司繼字第605號准予備查函為憑（外

01 放資料)，原告具狀及當庭撤回莊淑枝、莊秉家、莊淑娟、  
02 莊淑琴之起訴(竹調卷(三)第51頁、本院卷第67頁)。又被告郭  
03 王華已聲明拋棄被繼承人郭鴻翔之繼承權，有桃園地方法院  
04 家事法庭111年8月4日桃院增家菁101年度司繼字第1125字第  
05 1112001225號函及准予備查公告查詢資料，原告撤回對被告  
06 郭王華之起訴(竹調卷(四)第35、349頁、竹調卷(五)第18頁)；  
07 被告鍾漢清、鍾秀娟、鍾宜真、鍾秀珍、鍾秀芳已聲明對被  
08 繼承人鍾明益拋棄繼承，原告具狀追加其繼承人周沂潏、周  
09 彥光為被告，並撤回對被告鍾漢清、鍾秀娟、鍾秀珍、鍾秀  
10 芳、鍾宜真之起訴，有士林地方法院111年8月17日士院擎家  
11 相101年度司繼1184字第1119011210號函及聲明承受訴訟等  
12 狀，在卷可佐(竹調卷(四)第51、75、347-351、441頁、竹調  
13 卷(五)第18-19、25、325-328頁)。

14 (五)、因鍾雲天之繼承人(含再轉繼承人)即被告張鍾秀蘭於本件訴  
15 訟進行中(110年8月15日)死亡，原告追加其繼承人張永  
16 昌、張永福、張瑞園為被告並聲明承受訴訟，且撤回對張鍾  
17 秀蘭之起訴，有繼承系統表、補正狀、追加被告暨補正狀在  
18 卷可佐(竹調卷(三)第51-53、71-85頁，竹調卷(四)第105、347  
19 -351頁)。

20 (六)、因鍾雲天之繼承人(含再轉繼承人)即被告溫昌意於本件訴訟  
21 進行中(111年9月4日)死亡，原告具狀聲明由其繼承人溫嫻  
22 閔承受訴訟，有繼承系統表、聲明承受訴訟狀在卷可按(竹  
23 調卷(四)第349-351、387頁、竹調卷(五)第26、327頁)。

24 (七)、因鍾雲天之繼承人(含再轉繼承人)即被告張永福於本件訴訟  
25 進行中(111年7月8日)死亡，原告具狀聲明由其繼承人劉美  
26 花、張永昌、張瑞園承受訴訟，有繼承系統表、戶籍謄本、  
27 聲明承受訴訟狀在卷可佐(竹調卷(四)第349-351、397、403  
28 頁、竹調卷(五)第26頁、325-328頁)。

29 (八)、因鍾雲天之繼承人(含再轉繼承人)即被告鍾亭江於本件訴訟  
30 進行中(111年8月26日)死亡，其繼承人鍾文宗、鍾文琪、  
31 鍾奇勳、鍾文彬、鍾瑞玲、鍾瑞晴及原告均具狀聲明承受訴  
32 訟，並撤回對鍾亭江之起訴，有繼承系統表、戶籍謄本、聲

01 明承受訴訟狀在卷可按（竹調卷(四)第105、161-177、347-35  
02 1頁、竹調卷(五)第18-19、301-303、327頁）。

03 (九)、因鍾雲天之繼承人(含再轉繼承人)即被告郭太郎於本件訴訟  
04 進行中(111年5月28日)死亡，原告具狀聲明由其繼承人賴  
05 也、郭晏銓、郭淑華、郭淑玲、郭淑如承受訴訟，並撤回對  
06 郭太郎之起訴，有繼承系統表、戶籍謄本、聲明承受訴訟狀  
07 在卷可稽（竹調卷(四)第105、147-159、347-351頁、竹調卷  
08 (五)第25、327頁）。

09 (十)、因鍾雲天之繼承人(含再轉繼承人)即被告哈思竺於本件訴訟  
10 進行中(112年1月20日)死亡，原告具狀聲明由其繼承人莊  
11 正春、哈思井、哈思珍、邱哈思榆承受訴訟，有繼承系統  
12 表、承受訴訟狀在卷可佐（竹調卷(四)第349、363頁、竹調卷  
13 (五)第26、327-328頁）。

14 (十一)、因鍾雲天之繼承人(含再轉繼承人)即彭錦藏於本件訴訟進  
15 行中(110年11月8日)死亡，其繼承人均已聲明拋棄繼承，有  
16 繼承系統表、雲林地方法院111年度司繼字第37號查詢資料  
17 在卷可佐（竹調卷(四)第349、353-355頁、竹調卷(五)第327  
18 頁），屬無人繼承之財產，經雲林地方法院以113年度繼字  
19 第8號裁定，依法選任陳建宏地政士為彭錦藏之遺產管理  
20 人，原告雖於112年12月25日具狀聲明彭錦良、彭秋梅承受  
21 訴訟(竹調卷(五)第25-26頁)，然彭錦良已於64年6月16日死  
22 亡、彭秋梅已於108年7月4日死亡，原告聲明遺產管理人陳  
23 建宏地政士承受訴訟，此有臺灣雲林地方法院113年度繼字  
24 第8號民事裁定、確定證明書及聲明承受訴訟狀在卷可稽(竹  
25 調卷(五)第467-469頁、本院卷第31-37頁)，並當庭撤回彭錦  
26 良、彭秋梅之聲明承受訴訟(本院卷第67頁)，且撤回對彭錦  
27 藏之起訴(竹調卷(四)第349頁)。

28 (十二)、鍾雲天之繼承人(含再轉繼承人)鍾樹霖因於32年1月10日遭  
29 到日本政府徵召至海外作戰前往海南島，音訊全無，家屬為  
30 死亡宣告之聲請，經本院111年亡字第2號裁定駁回，並認定  
31 鍾樹霖應已於111年3月11日前40幾年間之某一不詳之期日死  
32 亡，有上開裁定在卷可佐(本院卷(四)第123-125頁)，原告具



01 狀追加其繼承人林許萌、鍾碧珠、林碧霞、林玉萍為被告，  
02 並撤回對鍾樹霖之起訴、有本院111年度亡字第2號裁定、追  
03 加被告暨補正狀、繼承系統表在卷可按(竹調卷(四)第105、10  
04 9、111-113、119、347-351頁、竹調卷(五)第17-18頁)。

05 (三)、鍾雲天之繼承人(含再轉繼承人)鍾俊雄，請求確認養女吳魏  
06 葉妹與鍾雲天間之收養關係不存在事件，經本院以111年度  
07 親字第27號判決原告之訴駁回，並認吳魏葉妹與鍾雲天間之  
08 收養關係存在，有上開判決書在卷可佐(竹調卷(四)第225-241  
09 頁)，而吳魏葉妹已於48年3月18日死亡，原告乃具狀追加吳  
10 魏葉妹之繼承人吳錦坤、吳秋容為被告，有繼承系統表、戶  
11 籍謄本、追加被告狀在卷可憑(竹調卷(四)第185、189-201  
12 頁)。

13 (四)、鍾雲天之繼承人(含再轉繼承人)鍾俊雄，請求確認鍾瑞妹與  
14 王墨間之收養關係存在事件，業經花蓮地方法院以111年度  
15 親字第17號判決確認鍾瑞妹與王墨間之收養關係存在，有上  
16 開判決書、確定證明書在卷可佐(竹調卷(四)第245-253頁)，  
17 故鍾瑞妹於本案無繼承權。

18 (五)、被告陳純賢、陳純娥、曾永發、曾梓鈞、曾國璋等人業已於  
19 起訴後將系爭土地應有部分移轉登記予原告東華龍公司，原  
20 告具狀撤回陳純賢、陳純娥、曾永發、曾梓鈞、曾國璋之起  
21 訴(竹調卷(五)第329頁)。

22 (六)、按當事人得於訴訟繫屬中，將訴訟告知於因自己敗訴而有法  
23 律上利害關係之第三人，民事訴訟法第65條第1項定有明  
24 文。經查，原告東華龍公司分別於110年2月2日、111年5月3  
25 1日將其所有之系爭土地應有部分各480分之179，設定最高  
26 限額抵押權予訴外人聯邦商業銀行股份有限公司，有土地登  
27 記謄本附卷可稽(個資卷(二)第215-218頁)，本件原告請求  
28 判決分割系爭土地，受訴訟告知人聯邦商業銀行股份有限公  
29 司依民法第824條之1第2項之規定，就系爭土地之分割自有  
30 法律上之利害關係，為保障受訴訟告知人之權利，爰對受訴  
31 訟告知人聯邦商業銀行股份有限公司告知訴訟(竹調卷(二)第5  
32 83頁)，惟受訴訟告知人未聲明參加本件訴訟，併予敘

01 明。

02 (七)、原告起訴時訴之聲明為：(一)請求將兩造共有坐落○○市○○

03 段○○○地號土地土地1筆，使用分區為乙種工業區，面積

04 詳土地登記簿謄本，准予分割，分配方式及價金找補均按起

05 訴書附表所示之比例分配。(二)訴訟費用按起訴書附表所示之

06 比例分擔(竹調卷(一)第11-13頁)。嗣於110年4月28日具狀變

07 更聲明為：(一)如附表編號一所示之被告應就被繼承人鍾雲天

08 所遺坐落○○市○○段○○○地號土地土地，面積為1656平

09 方公尺，權利範圍48分之3之土地所有權辦理繼承登記。(二)

10 請求將兩造共有坐落○○市○○段○○○地號土地土地1

11 筆，使用分區為乙種工業區，面積詳土地登記簿謄本，准予

12 分割，分配方式及價金找補均按追加被告聲請狀附表所示之

13 比例分配。(三)訴訟費用按追加被告聲請狀附表所示之比例分

14 擔。(竹調卷(二)第453-455、467-473頁)。嗣於本院113年8月

15 12日言詞辯論期日更正訴之聲明(二)請求將兩造共有坐落新竹

16 縣○○市○○段○○○地號土地土地准予分割，分割方式如

17 111年5月18日收文函附之新竹縣竹北地政事務所，製作收件

18 日期文號111年5月2日JB73字62800號，複丈日期111年5月10

19 日之土地複丈成果圖(下稱附圖)，主張由原告單獨取得如附

20 圖圖示A+C部分，由被告取得如附圖圖示B部分(本院卷第67-

21 68頁)。

22 (六)、原告上開對被告之追加、撤回，核屬訴訟標得對於數人必須

23 合一確定，而分割共有物，法院原不受兩造分割方案之拘

24 束，縱訴之聲明有所變更，亦屬分割基礎事實同一，其訴訟

25 標的並無變更而僅為補充或更正法律上之陳述，原告前開追

26 加、撤回被告、訴之聲明更正符合前揭法律之規定。

27 二、本件被告均經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，核無民

28 事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，准由其

29 一造辯論而為判決。

30 貳、實體方面：

31 一、原告主張：

32 (一)、坐落新竹縣○○市○○段○○○地號土地土地(下稱系爭土

01 地)，為兩造所共有，並無不能分割之情形，亦無不分割之  
02 特約，復就分割方法未能達成協議；又共有人鍾雲天於本件  
03 訴訟繫屬前死亡，訴請其之繼承人就其應有部分辦理繼承登  
04 記。爰依民法第823條、第824條規定起訴。

05 (二)、訴之聲明：

06 1.如附表編號一所示之被告即鍾雲天之全體繼承人應就被繼承  
07 人鍾雲天所遺坐落系爭土地，面積為1656平方公尺，權利範  
08 圍48分之3之土地所有權辦理繼承登記。

09 2.請求將兩造共有坐落系爭土地准予分割，分割方式：由原告  
10 單獨取得如附圖圖示A+C部分；如附表編號一鍾雲天之全體  
11 繼承人共同取得如附圖圖示B部分。

12 3.訴訟費用按附表所示之比例分擔。

13 二、被告答辯：

14 (一)、被告鍾俊雄、鍾明輝、鍾玉明、徐雅萱、徐庭卉、鍾煥育、  
15 溫媿閔、莊正春均未於言詞辯論期日到場，然先前到庭表  
16 示：

17 均同意附圖方案。

18 (二)、被告陳建宏地政士即彭錦藏之遺產管理人具狀表示：

19 系爭土地共有人眾多，若採原物分配，則每人分配之面積甚  
20 少，土地利用價值將大為減少，若採變價分割，將變價所得  
21 分配予各共有人，一則因共有人有優先承買權，仍可能將土  
22 地由共有人之一取得，二則因土地完整，土地價值將大為提  
23 高。因此建議採變賣共有物，將所得分配於各共有人。

24 (三)、其餘被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明  
25 或陳述。

26 三、本院之判斷：

27 (一)、按因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行  
28 為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其  
29 物權，民法第759條定有明文。又因分割共有物性質上為處  
30 分行為，故共有不動產之共有人中有已死亡者，依民法第75  
31 9條規定，其繼承人自非先經登記，不得訴請分割共有物，  
32 在該繼承人為被告之情形，為求訴訟經濟，原告可就請求繼

01 承登記及分割共有物之訴一併提起，即以一訴請求該死亡共  
02 有人之繼承人辦理繼承登記，並請求該繼承人於辦理繼承登  
03 記後，與原告及其餘共有人分割共有之不動產（最高法院68  
04 年度第13次民事庭會議決議、70年度第2次民事庭會議決議  
05 參照）。經查，系爭土地共有人鍾雲天已於41年1月12日死  
06 亡，其全體繼承人為如附表編號一所示之被告，尚未就鍾雲  
07 天所遺系爭土地應有部分48分之3之所有權辦理繼承登記，  
08 業據原告提出繼承系統表、除戶戶籍謄本、戶籍謄本及土地  
09 登記第一類謄本為證（竹調卷(一)第81、105-117頁、竹調卷  
10 (三)第87-99、175-185頁、），揆諸前開規定及說明，原告訴  
11 請鍾雲天之繼承人即如附表編號一所示之被告，應就系爭土  
12 地該部分應有部分所有權，辦理繼承登記，應予准許，爰判  
13 決如主文第一項所示。

14 (二)、按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。  
15 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  
16 在此限，民法第823條第1項定有明文。原告主張兩造共有系  
17 爭土地，分割前共有人應有部分比例如附表所示，系爭土地  
18 並無因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割期限之情  
19 形，提出系爭土地登記第一類謄本、地籍圖謄本為證（竹調  
20 (一)卷第23頁、竹調(四)卷第287-291頁）。經查，依據新竹縣政  
21 府108年12月24日公布「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(整  
22 併舊市區附近地區)細部計畫(土地使用分區管制要點專案通  
23 盤檢討)案」，系爭土地使用分區為乙種工業區(一)，有新竹  
24 縣竹北市公所竹市工字第1105005545號函及新竹縣竹北地政  
25 事務所110年4月29日北地所測字第1100001544號函附系爭土  
26 地登記公務用謄本、異動索引、地籍圖在卷可佐(竹調卷(二)  
27 第17-41、497頁)；次查，按建築法所稱建築基地，為供建  
28 築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地，系爭土地並  
29 無建築執照申請紀錄，有新竹縣政府110年5月18日府工建字  
30 第1103604937號函可佐(竹調卷(二)第493頁)至於前授權各鄉  
31 市公所核發執照期間及現核發執照期間，系爭土地亦查無土  
32 地套繪管制、土地建築執照紀錄之相關使用資料，亦有竹北

01 市公所以110年5月28日竹市工備1105005545號函可佐(竹調  
02 卷(二)第497頁)。由上以觀，兩造為系爭土地之共有人，系爭  
03 土地並無依法令不得分割之情形，或因物之使用目的不能分  
04 割或契約訂有不分割之期限。參以兩造於本院歷次庭期經合  
05 法通知，未能全部到場表示分割系爭土地之意見，顯難進行  
06 協議，原告訴請裁判分割系爭土地，核屬有據。

07 (三)、本件適當之分割方案：

- 08 1.按「共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法  
09 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  
10 絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：  
11 一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配顯  
12 有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配顯有  
13 困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物  
14 之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共  
15 有人。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按  
16 其應有部分受分配者，得以金錢補償之。以原物為分配時，  
17 因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維  
18 持共有。」民法第824條第1至4項定有明文。又「分割共有  
19 物，以消滅共有關係為目的，法院裁判分割共有土地時，除  
20 因該土地內部分土地之使用目的不能分割（如為道路）或部  
21 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  
22 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  
23 人單獨所有。」（最高法院109年度台上字第272號、110年度  
24 台上字第2060號、110年度台上字第2124號民事判決意旨參  
25 照）。又裁判上定共有物分割之方法，固可由法院自由裁  
26 量，不受共有人主張之拘束，但仍應斟酌各共有人之意願、  
27 共有物之性質、價格、分割前之使用狀態、經濟效用、分得  
28 部分之利用價值及全體共有人之利益等有關情狀，定一適當  
29 公平之方法以為分割（最高法院96年度台上字第108號民事  
30 判決意旨參照）。
- 31 2.經查，系爭土地上有數棟房屋，其中門牌○○市○○路0000  
32 巷00號為曾梓鈞、曾國璋所有，房屋內堆滿雜物，原共有人

01 曾勝君稱曾梓鈞、曾國璋有出租他人使用，旁邊有另一間水  
02 泥磚造房屋亦堆滿雜物，原告東華公司稱以前給員工居住，  
03 後來因為產權問題，沒有再住，原共有人曾勝君稱是原共有  
04 人曾梓鈞、曾國璋使用，土地上有東華公司的圍牆，圍牆外  
05 即為東華公司的廠區，其餘房屋則為已經倒塌或拆除一半，  
06 鄰地000地號為原共有人曾勝君、曾永發所有，土地上有三  
07 合院房屋，房屋旁延伸有車庫、菜園等，係位於系爭土地  
08 上，鍾雲天之繼承人鍾明輝、鍾玉明請求分割於東華龍公司  
09 旁延伸之土地，東華龍公司則分得由其圍牆旁地籍線平行延  
10 伸至其應有部分之土地等情，經本院110年9月24日會同兩造  
11 及新竹縣竹北地政事務所人員勘驗現場，亦經原告陳報系爭  
12 土地現況照片，有本院勘驗筆錄、原告陳報狀暨系爭土地現  
13 況照片附卷可稽(竹調卷(二)第563-567、585-595頁)。

14 3.次按分割共有物，究以原物分割，或變價分割為適當，法院  
15 應斟酌當事人意願、共有物之使用情形、經濟效用及全體共  
16 有人之利益等情形而為適當分割，不受共有人所主張分割方  
17 法之拘束(最高法院87年度台上字第1402號民事判決意旨參  
18 照)。而採行變價分割，通常係因共有物性質上不能以原物  
19 分割或以原物分割有困難或反而對共有人不利之情形。查系  
20 爭土地之使用分區為乙種工業區(一)，有新竹縣竹北市公所11  
21 0年5月28日竹市工字第1105005545號函在卷可按(竹調卷(二)  
22 第497頁)。本件除被告陳建宏地政士即彭錦藏之遺產管理人  
23 主張採變價分割方式外，其餘到庭之被告及原告，均表示採  
24 原物分割方式，本件被告雖有多人，但均為共有人鍾雲天之  
25 繼承人，共有狀態均為共同共有，其等僅能分割共有同一筆  
26 區塊。故而，系爭土地僅須分為兩大區塊即足，不致於因劃  
27 分多筆及乙種工業區之經濟價值，是採原物分割應為適當。

28 4.新竹縣竹北地政事務所依原告所提分割方案，製作收件日期  
29 111年5月2日JB73字62800號，複丈日期111年5月10日之土地  
30 複丈成果圖即附圖，附圖圖示A部分，擬分割面積617.55平  
31 方公尺及圖示C部分面積934.95平方公尺，圖示A+C合計155  
32 2.5平方公尺(計算式 $617.55+934.95=1552.5$ )，分歸原告單

01 獨取得。附圖圖示B部分，擬分割面積103.50平方公尺，分  
02 歸如附表編號一之被告即鍾雲天之全體繼承人取得，並維持  
03 共同共有。原告所提分割方案，係就系爭土地之各共有人之  
04 權利範圍，系爭土地之形狀、地理位置、分割後不至於細碎  
05 而不便利用等綜合考量後予以規劃之原物分割方案。本院審  
06 酌系爭土地上雖有地上物，為原共有人曾梓鈞、曾國璋所  
07 有，然上開原共有人曾梓鈞、曾國璋已將系爭土地應有部分  
08 以買賣為原因將其系爭土地應有部分移轉登記予原告，原共  
09 有人曾梓鈞、曾國璋並未主張其地上房屋尚在使用，其上房  
10 屋或有倒塌或拆除一半或殘破不堪，且堆置雜物，推測應無  
11 再繼續保留或居住使用系爭地上物之規劃，故不考量保留系  
12 爭地上物之範圍。而系爭土地整體為不規則多邊型，西部面  
13 積較寬、西側土地上有原告東華龍公司之圍牆，圍牆外即為  
14 原告公司之廠區，東部面積較窄；土地東側面臨道路，是系  
15 爭土地之附圖A+C部分緊鄰原告廠區之圍牆，分歸由原告單  
16 獨取得，可使其完整性使用，符合共有人利益及經濟效益，  
17 應屬適當。再者，系爭土地附圖B部分之土地大致方正，面  
18 臨道路，便於利用，又被告為被繼承人鍾雲天之全體繼承  
19 人，尚未辦理繼承登記，顯然也未辦理遺產分割，其等因繼  
20 承關係所分得之土地應維持共同共有，則分割方案中之附圖  
21 圖示B部分，分割後由渠等取得並維持共同共有，於法亦無  
22 不合。且原告上開方案，已獲於調解期日到庭之被告鍾俊  
23 雄、鍾明輝、鍾玉明、徐雅萱、徐庭卉、鍾煥育、溫佩閔、  
24 莊正春均表示同意，堪認符合多數共有人之意願。是原告所  
25 提分割方案對於全體共有人而言，並無特別不利，客觀上尚  
26 屬公平，本院考量系爭土地現有之使用狀況與整體使用情  
27 形，並兼顧共有人意願、全體共有人利益，認將系爭土地分  
28 割如附圖及附表即如主文第2項所示，應屬妥適。

29 (四)、綜上所述，原告依民法第823條第1項、第824條規定請求裁  
30 判分割系爭土地，為有理由，本院審酌兩造之應有部分比  
31 例、系爭土地之現有狀態、共有人之利益、意願，及原告所  
32 提方案之優劣，併共有物之性質、經濟效用、分得部分之利

01 用價值等情，認原告所提如附圖及附表分割方法欄所示之分  
02 割方案，符合公平原則，確能均衡兩造利益，且使兩造分得  
03 土地之位置、地形完整，並兼顧各共有人分得之土地皆能加  
04 以利用，發揮經濟效用，於各共有人無何特別不利之處，堪  
05 認適當，爰定為系爭土地之分割方法，判決如主文第2項所  
06 示。又原告請求如附表編號一所示之被告就被繼承人鍾雲天  
07 所遺系爭土地權利範圍(應有部分)48分之3辦理繼承登記，  
08 併為分割共有物之請求，應予准許，判決如主文第1項所  
09 示。

10 四、再按「應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之分  
11 割而受影響。但有下列情形之一者，其權利移存於抵押人或  
12 出質人所分得之部分：一、權利人同意分割。二、權利人已  
13 參加共有物分割訴訟。三、權利人經共有人告知訴訟而未參  
14 加。」民法第824條之1第2項定有明文。查原告東華龍公司  
15 分別於110年2月2日、111年5月31日將其所有之系爭土地應  
16 有部分各480分之179設定最高限額抵押權予訴外人聯邦商業  
17 銀行股份有限公司，有土地登記謄本附卷可稽(個資卷(二)第2  
18 15-218頁)，而受訴訟告知人聯邦商業銀行股份有限公司經  
19 本院訴訟告知後未到場，亦未具狀參加訴訟，依民法第824  
20 條之1第2項第3款規定，其就系爭土地之上開最高限額抵押  
21 權當然移存於抵押人即原告東華龍公司所分得之部分，併此  
22 敘明。

23 五、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由  
24 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命  
25 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明  
26 文。分割共有物之訴，核其性質，兩造本可互換地位，原告  
27 起訴雖於法有據，然被告之應訴乃法律規定所不得不然，且  
28 本件分割結果，共有均蒙其利，若由敗訴之被告負擔，顯  
29 失公允。是斟酌兩造因分割系爭共有物所受之利益，認本件  
30 兩造依附表所示原應有部分比例(訴訟費用負擔比例)負擔  
31 訴訟費用，核屬允當，爰諭知如主文第3項所示。

32 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經



01 本院斟酌後，認均不足以影響本判決之結果，自無逐一詳予  
02 論駁之必要。

03 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1、第85條第1  
04 項。

05 中 華 民 國 113 年 9 月 13 日  
06 民事第一庭 法 官 林麗玉

07 以上正本係照原本作成。

08 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如  
09 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

10 中 華 民 國 113 年 9 月 14 日  
11 書記官 高嘉彤

12 附表：新竹縣○○市○○段○○○地號土地土地各共有  
13 人原應有部分比例、分割方法、訴訟費用分擔比  
14 例

15 (依據113年3月20日列印之土地登記第一類謄本，個資卷第215-2  
16 18頁)

編號	稱謂	共有人姓名	原權利範圍(應有部分)比例	訴訟費用分擔比例	分割方法(附圖圖示)	面積(平方公尺)
一	被告	鍾雲天(已歿)之繼承人(尚未辦理繼承登記)： 鍾金龍、鍾妃媛、 鍾鶴雄、鍾敏夫、 李麗紅、鍾私芸、 鍾穫有、鍾嘉惠、 鍾佳穎、鍾紘芷、 鍾源妹、鍾俊雄、 鍾明輝、鍾煥強、 鍾美華、黃添登、	48分之3 (共同共有被繼承人鍾雲天所遺應有部分)	連帶負擔 48分之3	圖示B部分，分歸鍾雲天之繼承人取得，維持共同共有。	103.50 平方公尺

	陳美玉、鍾玉明、 鍾玉麟、鍾玉山、 鍾逢蓮、彭錦城、 彭錦龍、徐榮華、 徐智勇、徐智暉、 彭美惠、鍾鴻德、 鍾美蘭、張文廣、 張庭榮、張紓綺、 張芳鳳、張正豪、 張徐貴英、羅淑 珍、張源保、張鶴 齡、鍾明哲、鍾羽 富、鍾俊鈺、鍾品 豪、鍾瑞緣、徐木 勝、徐有勝、徐彩 卿、徐水玉、徐雅 萱、徐庭卉、鍾庭 江、鍾煥祥、鍾煥 斌、鍾煥育、鍾美 櫻、鍾美珠、鍾美 慧、鍾美玉、鍾芳 美、鍾美娟、曾冠 翔、曾秋琴、郭松 仔、郭玉嬌、溫嫻 閔、鍾金煥、莊徐 桂英、莊廷獻、莊 仲仁、莊淑鈴、莊 淑靜、魏鳳嬌、哈 思井、哈思珍、邱 哈思榆、莊正春、 張永昌、張瑞園、 林許萌、鍾碧珠、 林碧霞、林玉萍、 賴也、郭晏銓、郭 淑華、郭淑玲、郭 淑如、鍾文宗、鍾 文琪、鍾奇勳、鍾 文彬、鍾瑞玲、鍾			
--	---	--	--	--

(續上頁)

01

		瑞晴、吳錦坤、吳秋容、劉美花、周沂潏、周彥光、陳建宏地政士即彭錦藏之遺產管理人				
二	原告	東華龍股份有限公司	480分之450	480分之450	圖示A+C部分，分歸東華龍股份有限公司單獨取得。	617.55+934.95=1552.5