

臺灣新竹地方法院民事判決

114年度訴字第567號

原告 華夏資產管理股份有限公司

法定代理人 廖霞榮

訴訟代理人 洪大明律師

複代理人 朱怡瑄律師

被告 蔡季穎（即鄭岩之繼承人）

鄭淮澤（即鄭岩之繼承人）

鄭梅芳（即鄭岩之繼承人）

鄭旭珍（即鄭岩之繼承人）

鄭歆儒（即鄭岩之繼承人）

鄭佳仁（即鄭岩之繼承人）

鄭佳謙（即鄭岩之繼承人）

鄭碧霞（即鄭岩之繼承人）

上一人

法定代理人 莊純瓔

被告 鄭碧針（即鄭岩之繼承人）

廖鄭碧玉（即鄭岩之繼承人）

鄭宗地（即鄭岩之繼承人）

- 01 0000000000000000
- 02 鄭宗淇（即鄭岩之繼承人）
- 03 0000000000000000
- 04 鄭宗源（即鄭岩之繼承人）
- 05 0000000000000000
- 06 鄭國瑞（即鄭岩之繼承人）
- 07 0000000000000000
- 08 鄭文琦（即鄭岩之繼承人）
- 09 0000000000000000
- 10 鄭玉櫻（即鄭岩之繼承人）
- 11 0000000000000000
- 12 鄭玉梅（即鄭岩之繼承人）
- 13 0000000000000000
- 14 0000000000000000
- 15 鄭景元（即鄭岩之繼承人）
- 16 0000000000000000
- 17 0000000000000000
- 18 鄭景文（即鄭岩之繼承人）
- 19 0000000000000000
- 20 魏永治（即鄭岩之繼承人）
- 21 0000000000000000
- 22 0000000000000000
- 23 魏富美（即鄭岩之繼承人）
- 24 0000000000000000
- 25 0000000000000000
- 26 林梨環（即鄭岩之繼承人）
- 27 0000000000000000
- 28 陳彥安（即鄭岩之繼承人）
- 29 0000000000000000
- 30 0000000000000000
- 31 陳彥朱（即鄭岩之繼承人）

01 0000000000000000

02 陳燦松（即鄭岩之繼承人）

03 0000000000000000

04 陳賢馨（即鄭岩之繼承人）

05 0000000000000000

06 0000000000000000

07 陳景星（即鄭岩之繼承人）

08 0000000000000000

09 黃陳美華（即鄭岩之繼承人）

10 0000000000000000

11 吳守榮（即鄭岩之繼承人）

12 0000000000000000

13 吳茂昌（即鄭岩之繼承人）

14 0000000000000000

15 0000000000000000

16 吳錦華（即鄭岩之繼承人）

17 0000000000000000

18 倪如琦（兼鄭岩之繼承人）

19 0000000000000000

20 倪慧真（兼鄭岩之繼承人）

21 0000000000000000

22 倪雯稜（兼鄭岩之繼承人）

23 0000000000000000

24 0000000000000000

25 謝榮貴（即鄭岩之繼承人）

26 0000000000000000

27 朱玉英（即鄭岩之繼承人）

28 0000000000000000

29 謝宗育（即鄭岩之繼承人）

30 0000000000000000

31 0000000000000000

01 謝彩彤（即鄭岩之繼承人）

02 0000000000000000

03 0000000000000000

04 謝榮華（即鄭岩之繼承人）

05 0000000000000000

06 0000000000000000

07 謝源榮（即鄭岩之繼承人）

08 0000000000000000

09 謝愛卿（即鄭岩之繼承人）

10 0000000000000000

11 李昀潔

12 0000000000000000

13 倪清讚

14 上 一 人

15 訴訟代理人 倪清風

16 被 告 倪清山

17 倪清枝

18 倪清風

19 倪朝燦

20 倪榮宏

21 倪榮村

22 倪紹程（原名倪佳勤）

23 0000000000000000

24 倪世泓

25 受告知訴訟

26 人 凱基商業銀行股份有限公司

27 0000000000000000

28 0000000000000000

29 法定代理人 楊文鈞

30 上列當事人間分割共有物事件，本院於民國115年2月10日言詞辯

31 論終結，判決如下：

01 主 文

- 02 一、【附表】編號1-1至編號1-41之繼承人即被告，應就被繼承
03 人鄭岩所遺坐落新竹市○○段○○○○○地號土地應有部分
04 三千六百分之七十八，辦理繼承登記。
- 05 二、兩造共有坐落新竹市○○段○○○○○地號土地（面積93平
06 方公尺），准予分割。分割方法為：
- 07 (一)、新竹市○○段○○○○○地號土地（面積93平方公尺），全
08 部分歸原告單獨所有。
- 09 (二)、原告應依【附表】「應受補償金額」欄所示金額分別補償如
10 【附表】繼承人編號1-1至1-41所示之繼承人及編號2至14所
11 示之共有人。
- 12 三、訴訟費用由兩造按【附表】所示「應有部分」欄、「潛在應
13 有部分」欄所示比例負擔。

14 事實及理由

15 壹、程序事項

- 16 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
17 基礎事實同一者、該訴訟標的對於數人必須合一確定時，追
18 加其原非當事人之人為當事人者，不在此限；原告於判決確
19 定前，得撤回訴之全部或一部，民事訴訟法第255條第1項第
20 2款、第5款、第262條第1項前段分有明文。經查：原告原起
21 訴請求分割共有之新竹市○○段00000地號土地（下稱系爭
22 土地），嗣系爭土地共有人之一鄭岩已於起訴前死亡，原告
23 遂追加鄭岩之繼承人倪培賢、鄭葉明等人為被告，惟原告嗣
24 後發見倪培賢、鄭葉明非鄭岩之繼承人，因而於本案言詞辯
25 論前具狀撤回對倪培賢、鄭葉明之追加起訴，並追加請求鄭
26 岩之全體繼承人應辦理繼承登記，最終聲明為：(1)【附表】
27 編號1-1至編號1-41之被告，應就被繼承人鄭岩所遺之系爭
28 土地應有部分78/3600，辦理繼承登記。(2)兩造共有之系爭
29 土地，請求准予分割；分割方案為將系爭土地全部分配予原
30 告，再由原告以民事言詞辯論狀附表所示之金額補償予被
31 告。(3)訴訟費用由兩造依應有部分比例負擔（本卷第165-16

01 7、171頁)。核與前引規定無違，應予准許。

02 二、除被告倪清讚、倪清風、倪清山、倪清枝、倪朝燦外，其餘
03 被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法
04 第386條所列各款情形，爰依原告聲請由其一造辯論而為判
05 決。

06 貳、實體事項

07 一、原告起訴主張：原告所有之新竹市○○段000地號土地（下
08 稱538地號土地）為工業用地，位於兩造共有之系爭土地後
09 方，須通過系爭土地始能通往道路，有系爭土地及538地號
10 土地謄本、地籍圖、土地使用分區證明書、現場照片為證
11 （調卷第21-43、103-105頁），且原告現於538地號土地有
12 建廠之規劃，未免將來通行權爭議及系爭土地原共有人之一
13 鄭岩之繼承人人數繁多難以達成分割協議，遂起訴請求分割
14 系爭土地，並請求將系爭土地分歸原告單獨所有，原告再以
15 合理市價補償他共有人。爰依民法第823條、第824條提起本
16 件訴訟，並聲明：如程序事項一、最終聲明所示。

17 二、被告則答辯以：

18 (一)、被告倪清風：同意原告所提分割方案，但既然原告已算出補
19 償金額，希望可以透過私下買賣方式進行，以加速取得補償
20 金之時間；另原告的應有部分比例少，訴訟費用卻要由我們
21 全部的共有人來分擔，我認為不合理等語（本卷第182
22 頁）。

23 (二)、被告倪清讚、倪清山、倪清枝、倪朝燦：對原告所提之分割
24 方案無意見（本卷第182-183）。

25 (三)、其餘被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書
26 狀作何聲明或陳述。

27 三、本院之判斷：

28 (一)、按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物，
29 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
30 在此限，民法第823條第1項定有明文。經查，系爭土地為兩
31 造所共有，應有部分如【附表】所示，此有民國114年5月28

01 日列印之土地登記第一類謄本在卷可稽（本卷第75-83
02 頁），登記共有人鄭岩已死亡、其繼承人分散各處且為原告
03 所不知悉，故原告主張分割之方法不能協議決定，請求本院
04 判決分割，應予准許。

05 (二)、按因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行
06 為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其
07 物權，民法第759條定有明文。又分割共有物，性質上為處
08 分行為，共有不動產之共有人中有人死亡時，於其繼承人未
09 為繼承登記以前，固不得分割共有物，惟原告如於訴訟中，
10 請求繼承人辦理繼承登記，並合併對繼承人及其餘共有人為
11 分割共有物之請求，不但符合訴訟經濟原則，亦與民法第75
12 9條規定之旨趣無違（最高法院69年台上字第1012號判決意
13 旨參照）。經查：原告請求分割系爭土地，然登記共有人鄭
14 岩之繼承人尚未就系爭土地辦理繼承登記，有前開土地登記
15 第一類謄本可憑，依上開規定，應先由鄭岩之繼承人就系爭
16 土地辦理繼承登記後，始可分割，是原告請求鄭岩之繼承人
17 （即附表編號1-1至編號1-41所示之人，詳後述）應就系爭
18 土地應有部分78/3600辦理繼承登記，洵屬有據，爰判決如
19 主文第一項所示。

20 (三)、登記共有人鄭岩已於63年10月7日死亡，死亡時尚有配偶鄭
21 倪笑、長男鄭澄瀛、次男鄭澄鏡、四男鄭澄輝、長女魏浮、
22 次女陳鄭赫、三女鄭金、四女鄭錫，三男鄭木則先於鄭岩死
23 亡且無子女而無繼承權。上述繼承人亦已死亡，由其等之繼
24 承人再轉繼承之，詳如【附件】各繼承系統表所示，並有戶
25 籍謄本、臺灣臺北地方法院（下稱臺北地院）106年10月24
26 日北院隆家合106年度司繼字第1832號拋棄繼承公告、臺北
27 地院112年6月6日北院忠家元112年度司繼字第568號拋棄繼
28 承公告、臺北地院112年6月6日北院忠家元112年度司繼字第
29 835號拋棄繼承公告、臺北地院家事法庭114年4月21日北院
30 信家祥77年度繼字第831號函、臺北地院114年1月2日北院緝
31 家事98年度繼501字第1142000009號函在卷可稽（調卷第12

01 3、127-165、171-239、259、269-297、301-307頁、本卷第
02 47-49頁)。另就鄭岩之繼承人潛在應有部分，舉例說明如
03 下：

04 1.【附表】編號1-2鄭淮澤

05 (1)鄭岩及其配偶鄭倪笑分別於63年10月7日、64年7月30日死
06 亡，則其等尚存活子女7名應繼分各 $1/7$ 。

07 (2)鄭岩之長男鄭澄瀛於64年11月26日死亡，繼承人為其配偶鄭
08 楊珠紗、長男鄭濱松、次男鄭佳仁、三男鄭佳謙、四男鄭佳
09 德、長女鄭碧霞、次女鄭碧針、三女廖鄭碧玉8人，其等應
10 繼分均為 $1/56$ （計算式： $1/7 \div 8 \text{人} = 1/56$ ）。

11 (3)鄭澄瀛之四男鄭佳德於70年4月23日死亡，且無配偶及直系
12 血親卑親屬，其繼承人為其母親鄭楊珠紗，則鄭楊珠紗應繼
13 分增為 $1/28$ （計算式： $1/56 + 1/56 = 1/28$ ）。

14 (4)鄭澄瀛之長男鄭濱松於103年10月24日死亡，繼承人為其配
15 偶蔡季穎、長男鄭淮澤、長女鄭梅芳、次女鄭旭珍、三女鄭
16 歆儒5人，其等應繼分均為 $1/280$ （計算式： $1/56 \div 5 = 1/28$
17 0）。

18 (5)鄭澄瀛之配偶鄭楊珠紗於109年3月2日死亡，其繼承人為次
19 男鄭佳仁、三男鄭佳謙、長女鄭碧霞、次女鄭碧針、三女廖
20 鄭碧玉5人，及其長男鄭濱松子女鄭淮澤、鄭梅芳、鄭旭
21 珍、鄭歆儒4人代位繼承。則鄭淮澤應繼分增為 $17/3360$ 【計
22 算式：繼承其父親鄭濱松 $1/280 +$ 代位繼承鄭楊珠紗（ $1/28 \div 6$
23 人 $\div 4$ 人） $= 17/3360$ 】。

24 (6)從而，鄭淮澤之潛在應有部分為 $221/0000000$ （計算式： $17/$
25 $3360 \times$ 鄭岩應有部分 $78/3600 = 221/0000000$ ）。

26 2.【附表】編號1-14鄭國瑞

27 (1)鄭岩之次男鄭澄鏡於77年11月6日死亡，而鄭澄鏡長女鄭玉
28 蘭早於鄭澄鏡死亡，本應由鄭玉蘭之子女即鄭志強、鄭國
29 瑞、鄭文琦3人代位繼承，惟鄭玉蘭之3名子女均對鄭澄鏡拋
30 棄繼承；鄭澄鏡之次女鄭玉櫻、三女鄭玉梅亦對鄭澄鏡拋棄
31 繼承。是以，鄭澄鏡之繼承人為其配偶鄭林阿珠、長男鄭宗

01 地、次男鄭宗淇、三男鄭宗源4人，其等應繼分均為 $1/28$
02 (計算式： $1/7 \div 4人 = 1/28$)。

03 (2)鄭澄鏡之配偶鄭林阿珠於105年5月16日死亡，其繼承人為長
04 男鄭宗地、次男鄭宗淇、三男鄭宗源、次女鄭玉櫻、三女鄭
05 玉梅5人，及其長女鄭玉蘭尚存活之子女即鄭國瑞、鄭文琦2
06 人代位繼承。是以，鄭國瑞之應繼分為 $1/336$ (計算式： $1/2$
07 $8 \div 6人 \div 2人 = 1/336$)。

08 (3)從而，鄭國瑞之潛在應有部分為 $13/201600$ (計算式： $1/336$
09 \times 鄭岩應有部分 $78/3600 = 13/201600$)。

10 3. 【附表】編號1-37謝宗育

11 (1)鄭岩之四男鄭澄輝於106年2月15日死亡，其繼承人為其第二
12 任配偶謝照卿、長男鄭景元、次男鄭景文，其等應繼分各 $1/$
13 21 (計算式： $1/7 \div 3人 = 1/21$)。

14 (2)鄭澄輝之配偶謝照卿於106年9月12日死亡，無直系血親卑親
15 屬 (鄭景元、鄭景文為鄭澄輝第一任配偶所生)，父母亦已
16 死亡，故其繼承人為其兄弟姊妹。而其兄弟姊妹僅謝賀卿未
17 對其拋棄繼承，是以謝照卿之繼承人為謝賀卿，應繼分 $1/2$
18 1 。

19 (3)謝賀卿於112年1月11日死亡，無配偶，且其直系血親卑親屬
20 均對其拋棄繼承，父母亦已死亡，故其繼承人為其兄弟姊妹
21 即謝愛卿、謝榮貴、謝榮富、謝榮華、謝源榮5人，其等應
22 繼分均為 $1/105$ (計算式： $1/21 \div 5人 = 1/105$)。

23 (4)謝榮富於113年4月14日死亡，其繼承人為配偶朱玉英、謝宗
24 育、謝彩彤，應繼分均為 $1/315$ (計算式： $1/105 \div 3人 = 1/3$
25 15)。

26 (5)從而，謝宗育之潛在應有部分為 $13/189000$ (計算式： $1/315$
27 \times 鄭岩應有部分 $78/3600 = 13/189000$)。

28 (四)、按「共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法
29 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
30 絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：
31 一、以原物分配於各共有人。但各共有均受原物之分配顯

01 有困難者，得將原物分配於部分共有人。」「以原物為分配
02 時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配
03 者，得以金錢補償之。」民法第824條第2項第1款、第3項分
04 有明文。經查：

05 1.本院審酌系爭土地現況為雜草及堆放板材，並與原告所有之
06 538地號土地毗鄰，兩筆土地均為乙種工業區用地，且538地
07 號土地係經由系爭土地與道路連接，有系爭土地照片、地籍
08 圖、新竹市都市計畫土地使用分區及公共設施用地證明書為
09 證（調卷第33、43、103-105頁）；兼衡系爭土地面積僅93
10 平方公尺且地形狹長、共有人高達52人，若以原物分配於各
11 共有人，則系爭土地將過於狹小破碎而不利使用且無經濟利
12 益。是以，若將系爭土地分歸原告單獨所有，系爭土地不僅
13 可與538地號土地一併利用，發揮最大經濟效益，亦可避免
14 日後通行權之爭議，且到庭之被告亦同意原告所提之分割方
15 案，從而將系爭土地分歸原告單獨所有，應屬適當。

16 2.又被告未按其等應有部分受分配，原告應以金錢補償之。經
17 本院囑託凱信不動產估價師聯合事務所鑑價，鑑定結果為系
18 爭土地於114年9月30日現值新臺幣（下同）8,889,080元，
19 有不動產估價報告書可憑（置於卷外），是以原告應按【附
20 表】「應受補償金額」欄所示金錢補償各被告。至原告民事
21 言詞辯論狀附表（本卷第171頁）所列之補償金額，係以上
22 開估價報告書所載系爭土地每坪價格316,000元為計算，並
23 就被告應有部分、潛在應有部分四捨五入至小數點第二位，
24 金額將有幾百元之誤差，故本院不採之，應予指明。

25 3.綜上，本院審酌共有人間之利益均衡、共有物利用情形、性
26 質及經濟效用等情形，認原告提出之分割方法為可採，爰定
27 分割方法如主文第二項所示。

28 (五)、未按「應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之分
29 割而受影響。但有下列情形之一者，其權利移存於抵押人或
30 出質人所分得之部分：一、權利人同意分割。二、權利人已
31 參加共有物分割訴訟。三、權利人經共有人告知訴訟而未參

01 加。」民法第824條之1第2項定有明文。查抵押權人凱基商
02 業銀行股份有限公司為系爭土地之抵押權人（債務人為原
03 告），上列抵押權人，經原告聲請告知訴訟，本院並將庭期
04 通知抵押權人，惟至本案言詞辯論終結，上列抵押權人均未
05 參加訴訟，亦未提出書狀陳述意見。依前引規定，其權利存
06 於抵押人即原告所分得之系爭土地。

07 四、按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗
08 訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝
09 訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。
10 本件分割結果，共有人均蒙其利，如僅因法院准原告分割共
11 有物之請求，即命被告應負擔全部訴訟費用，不免失衡，是
12 關於訴訟費用之負擔，應以共有人全體各按其應有部分/潛
13 在應有部分比例負擔，方屬事理之平，故諭知如主文第三項
14 所示。

15 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判
16 決結果不生影響，爰不一一論列。

17 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

18 中 華 民 國 115 年 2 月 26 日

19 民事第一庭 法官 陳麗芬

20 以上正本係照原本作成。

21 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
22 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

23 中 華 民 國 115 年 2 月 26 日

24 書記官 涂庭姍

25 【附件】鄭岩、鄭澄瀛、鄭澄鏡、鄭澄輝、魏浮、陳鄭赫、鄭
26 金、鄭錫、謝照卿、謝賀卿繼承系統表

27 【附表】

28

編號	共有人	應有部分	繼承人 編號	繼承人 (即被告)	潛在應有部分	應受補償金額
1	鄭岩(歿)	78/3600	1-1	蔡季穎	13/168000	688元
			1-2	鄭淮澤	221/0000000	974元
			1-3	鄭梅芳	221/0000000	974元
			1-4	鄭旭珍	221/0000000	974元

			1-5	鄭歆儒	221/0000000	974元
			1-6	鄭佳仁	13/25200	4,586元
			1-7	鄭佳謙	13/25200	4,586元
			1-8	鄭碧霞	13/25200	4,586元
			1-9	鄭碧針	13/25200	4,586元
			1-10	廖鄭碧玉	13/25200	4,586元
			1-11	鄭宗地	13/14400	8,025元
			1-12	鄭宗淇	13/14400	8,025元
			1-13	鄭宗源	13/14400	8,025元
			1-14	鄭國瑞	13/201600	573元
			1-15	鄭文琦	13/201600	573元
			1-16	鄭玉櫻	13/100800	1,146元
			1-17	鄭玉梅	13/100800	1,146元
			1-18	鄭景元	13/12600	9,171元
			1-19	鄭景文	13/12600	9,171元
			1-20	魏永治	13/8400	13,757元
			1-21	魏富美	13/8400	13,757元
			1-22	林梨鑲	13/63000	1,834元
			1-23	陳彥安	13/63000	1,834元
			1-24	陳彥朱	13/63000	1,834元
			1-25	陳燦松	13/21000	5,503元
			1-26	陳賢馨	13/21000	5,503元
			1-27	陳景星	13/21000	5,503元
			1-28	黃陳美華	13/21000	5,503元
			1-29	吳守榮	13/12600	9,171元
			1-30	吳茂昌	13/12600	9,171元
			1-31	吳錦華	13/12600	9,171元
			1-32	倪如琦	13/12600	9,171元
			1-33	倪慧真	13/12600	9,171元
			1-34	倪雯稜	13/12600	9,171元
			1-35	謝榮貴	13/63000	1,834元
			1-36	朱玉英	13/189000	611元
			1-37	謝宗育	13/189000	611元
			1-38	謝彩彤	13/189000	611元
			1-39	謝榮華	13/63000	1,834元
			1-40	謝源榮	13/63000	1,834元
			1-41	謝愛卿	13/63000	1,834元
2	李昫潔	78/3600				192,597元
3	倪清讚	493/4800				912,983元
4	倪清山	493/4800				912,983元
5	倪清枝	493/4800				912,983元
6	倪清風	493/4800				912,983元
7	倪慧真	655/14400				404,330元
8	倪如琦	655/14400				404,330元

(續上頁)

01

9	倪雯菱	655/14400				404,330元
10	倪朝燦	655/14400				404,330元
11	倪榮宏	655/28800				202,165元
12	倪榮村	655/28800				202,165元
13	倪紹程 (原名倪佳勤)	655/14400				404,330元
14	倪世泓	1965/14400				1,212,989元
15	華夏資產管理股份 有限公司即原告	15720/115200				