臺灣新北地方法院三重簡易庭簡易民事判決

110年度重簡字第407號

原　　告　陳良田
訴訟代理人　莊劍郎律師
　　翁瑞麟律師
上一人
複代理人　　黃文欣律師
被　　告　陳良烟
　　陳良進
000000000000000000
　　陳志勇
000000000000000000
　　陳炳燦
兼上一人
訴訟代理人　陳炳炎
被　　告　陳安平(兼陳李查某之繼承人)
000000000000000000
　　陳安祿(兼陳李查某之繼承人)
000000000000000000
　　陳錦輝(兼陳李查某之繼承人)
000000000000000000
000000000000000000
　　陳月李(兼陳李查某之繼承人)
000000000000000000
上四人共同
訴訟代理人　邵陽鼎
000000000000000000
被　　告　李陳美(兼陳李查某之繼承人)
000000000000000000
訴訟代理人　李金龍
被　　告　陳阿謹(兼陳李查某之繼承人)

陳美玲(兼陳李查某之繼承人)

陳姝吟

黃安邦（即陳李查某之繼承人）

黃安祥（即陳李查某之繼承人）

黃家宏（原名黃安全即陳李查某之繼承人）

上二人共同
訴訟代理人　邵陽鼎

被　　告　黃月嬌（即陳李查某之繼承人）

黃文安（即陳李查某之繼承人）

陳安然（即陳李查某之繼承人）

陳德賢（即陳李查某之繼承人）

陳玉樹（即陳李查某之繼承人）

陳冠維（即陳李查某之繼承人）

陳姿蓉（即陳李查某之繼承人）

陳玉郎（即陳李查某之繼承人）

陳月卿（即陳李查某之繼承人）

陳春香（即陳李查某之繼承人）

楊國峯（即陳李查某之繼承人）

楊國華（即陳李查某之繼承人）

楊美紅（即陳李查某之繼承人）

李新楠（即陳李查某之繼承人）

李美燕（即陳李查某之繼承人）

被　　告　李美惠（即陳李查某之繼承人）

訴訟代理人　黃郁雅

被　　告　李美珠（即陳李查某之繼承人）

杜却（即陳李查某之繼承人）

杜武源（即陳李查某之繼承人）

上列當事人間請求分割共有物事件，經本院於民國112年4月25日言詞辯論終結，本院判決如下：

主　文

被告陳安平、陳安祿、陳錦輝、李陳美、陳阿謹、陳月李、陳美玲、黃安邦、黃安祥、黃家宏、黃文安、黃月嬌、陳安然、陳德賢、陳玉樹、陳玉郎、陳月卿、陳春香、陳冠維、陳姿蓉、楊國峯、楊國華、楊美紅、李新楠、李美燕、李美惠、李美珠、杜却、杜武源應就其等被繼承人陳李查某所有坐落新北市○○區○○○段○○○地號土地，應有部分為三十分之三，辦理繼承登記。

兩造共有坐落新北市○○區○○○段○○○地號土地，分割方法如附表二及附圖所示。

被告陳志勇、陳良烟、陳良進應按附表四所示應為補償金額，以金錢分別補償如附表四應受補償人欄所示之當事人。

訴訟費用由兩造依附表一所示比例負擔。

事實及理由

一、被告陳安平、陳安祿、陳錦輝、黃安邦、黃安祥、黃家宏、黃月嬌、黃文安、陳安然、陳德賢、陳玉樹、陳玉郎、陳春香、陳冠維、陳姿蓉、楊國峯、楊國華、楊美紅、李新楠、李美燕、李美惠、李美珠、杜却、杜武源等人經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列各款情形，爰依原告之聲請，准由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：新北市○○區○○○段000地號土地（面積3,948.10平方公尺，下稱系爭土地）為兩造共有，應有部分比例如附表一所示，目前土地雖尚登記陳李查某為共有人，然陳李查某業於民國22年7月5日死亡，其等繼承人即被告陳安平、陳安祿、陳錦輝、李陳美、陳阿謹、陳月李、陳美玲、黃安邦、黃安祥、黃家宏、黃文安、黃月嬌、陳安然、陳德賢、陳玉樹、陳玉郎、陳月卿、陳春香、陳冠維、陳姿蓉、楊國峯、楊國華、楊美紅、李新楠、李美燕、李美惠、李美珠、杜却、杜武源(下稱被告陳安平等29人)尚未辦理繼承登記，系爭土地無不能分割情形，共有人間亦無不能分割約定，爰依民法第823條第1項、第824條第2項規定提起本訴，

請求被告陳安平等29人辦理繼承登記，裁判分割系爭土地，並聲明如主文第一、二項所示。

三、被告部分：

㈠被告陳良烟、陳志勇、陳良進(下稱陳良烟等3人)部分：系爭土地上門牌號碼新北市○○區○○路0000○0000○0000○0000號四間未辦保存登記建物為伊等共有，希望繼續維持共有關係，分割部分可以涵蓋建物範圍，並願意原告所提議之找補金額。

㈡被告陳炳炎、陳炳燦(下稱陳炳炎等2人)部分：系爭土地上之門牌號碼新北市○○區○○路0000號未辦保存登記建物為伊等共有，伊等同意原告所提出之分割方案。

㈢被告李陳美、陳阿謹、陳月李、陳美玲、陳月卿部分：伊等同意原告所提之分割方案，亦同意原告所提議之找補金額。。

㈣陳安平、陳安祿、陳錦輝、黃安邦、黃安祥、黃家宏：同意與被告李陳美、陳阿謹、陳月李、陳美玲及其它陳李查某之繼承人維持共有關係。伊等也是同段970地號之共有人，希望可分得與同段970地號土地相鄰接之部分。

㈤被告陳德賢、陳春香、楊國峯、楊國華部分：同意公同共有部分與被告陳安平、陳安祿、陳錦輝、李陳美、陳阿謹、陳月李、陳美玲維持共有關係。

㈥被告陳姝吟部分：同意原告所提之分割方法。

㈦被告黃月嬌、黃文安、陳安然、陳玉樹、陳玉郎、陳冠維、陳姿蓉、楊美紅、李新楠、李美燕、李美惠、李美珠、杜却、杜武源等人均經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

四、本院之判斷：

㈠按因繼承、強制執行、公用徵收或法院之判決，於登記前已取得不動產物權者，非經登記，不得處分其物權，為民法第759條所明定。而分割共有物乃係直接對共有物之權利有所變動，性質上屬處分行為，故共有不動產之共有人中有已死

亡者，依民法第759條規定，其繼承人自非先經登記，不得訴請分割共有物，在該繼承人為被告之情形，為求訴訟經濟，原告可就請求繼承登記及分割共有物之訴一併提起，即以一請求該死亡共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記後，與原告及其餘共有人分割共有之不動產（最高法院68年度第13次民事庭會議決議、70年度第2次民事庭會議決議意旨參照）。查系爭土地現登記之共有人陳李查某於22年7月5日死亡，而被告陳安平等29人為陳李查某之繼承人（含再轉繼承人），其等就所繼承系爭土地之應有部分仍尚未辦理繼承登記審情，有系爭土地登記第一類謄本、繼承系統表、戶籍謄本等件存卷可參，是原告請求被告陳安平等29人應就被繼承人陳李查某所遺系爭土地之所有權應有部分辦理繼承登記，依前開說明，即屬有據。

㈡復按各共有人，得隨時請求分割共有物；但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，不在此限，民法第823條第1項定有明文。依系爭土地登記謄本所示，系爭土地之使用分區及使用地類別均為空白，則系爭土地並無因物之使用目的不能分割之情形，兩造間亦無不能分割之約定，且原告於起訴後，兩造迄本院言詞辯論終結前，對於系爭土地之分割方式仍未能達成一致之協議，足認兩造對於系爭土地之分割方法無法達成協議等情，則原告依上開規定訴請裁判分割系爭土地，自屬有據。

㈢次按分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：一、以原物分配於各共有人，但各共有人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人；以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之，民法第824條第2項、第3項分別定有明文。次按定共有物分

割之方法，固可由法院自由裁量，但亦須其方法適當者為限。法院裁判分割共有物，須斟酌各共有人之利害關係、使用情形、共有物之性質及價值、經濟效用，符合公平經濟原則，其分割方法始得謂為適當(最高法院110年度台上字第1641號判決意旨參照)。查，附圖編號A2、A3部分面積分別為1087.6平方公尺、1052.83平方公尺，其上依序有被告陳良烟等3人所建之新北市○○區○○路0000○0000○0000號建物，及被告陳炳炎等2人所建之中直路20-1號建物，少部分則為空地等情，經本院會同新北市新莊地政事務所測量人員及兩造至現場勘驗屬實，並有現場照片、新北市政府稅捐稽徵處房屋稅籍證明書，新北市新莊地政事務所複丈成果圖存卷可稽，又被告陳良烟等3人、被告陳炳炎等2人分別陳明就分得之部分願維持共有，對照被告陳良烟等3人應有部分所換算面積為1,052.83平方公尺(計算式：應有部分8/90×3人×3,948.1平方公尺＝1,052.83平方公尺，小數點以下二位四捨五入，下同)，此與附圖編號A2部分面積相近；被告陳炳炎等2人應有部分所換算面積亦為1,052.83平方公尺(計算式：應有部分2/15×2人×3,948.1平方公尺＝1,052.83平方公尺)，與編號A3部分面積相同。另附圖編號A4、A5部分為空地，原告陳明向來為原告父親種植竹林使用，被告陳姝吟亦表示就分得之部分願意與原告維持共有，有其出具之同意書存卷可稽，又原告與被告陳姝吟二人應有部分所換算面積為1,052.83【計算式：(1/90＋23/90)×3,948.1平方公尺＝1,052.83平方公尺】，與其等欲分得之附圖編號A4部分面積相同；另被告李陳美、陳阿謹、陳月李、陳美玲均當庭同意就附圖編號A5部分與被告陳錦輝維持共有，並與被告陳錦輝均陳明希冀分配在同段970地號土地旁，又附圖編號A5部分之左側即與同段970地號土地毗鄰，有地籍圖套繪照片可稽；至附圖編號A1部分固有被告陳良烟等3人所建之新北市○○區○○路0000號建物，惟陳李查某之部分繼承人即被告李陳美、陳阿謹、陳月李、陳美玲、陳月卿均同意原告之分割方

案與被告陳安平、陳安祿共有該部分土地，而該部分土地上既有上開建物，被告陳良烟等3人即有向分得該部分土地之共有人購買其應有部分或給付土地租金之需求，自易為處分及收益，對分得該部分土地之共有人並無不利。末原告所提之分割方案，已獲被告陳良烟等3人、陳炳炎等2人、李陳美、陳阿謹、陳月李、陳美玲、陳月卿、陳姝吟同意，同意之共有人應有部分加總已逾全體共有人應有部分5分之4以上。準此，本院考慮前開各項因素，儘量將土地與建物歸屬同一人，並考量分割後土地之完整性、分割意願、經濟效用及全體共有人之利益等一切情狀後。認系爭土地應採用原物分割方式，並以原告所持分割方案即由被告陳安平、陳安祿及陳李查某之繼承人取得附圖編號A1部分(面積：494.15平方公尺)、被告陳良烟等3人取得附圖編號A2部分(1087.6平方公尺)、被告陳炳炎等2人取得附圖編號A3部分(1,052.83平方公尺)、原告、被告陳姝吟取得附圖編號A4部分(1,052.83平方公尺)、被告李陳美、陳阿謹、陳月李、陳美玲、陳錦輝取得附圖編號A5部分(260.69平方公尺)，其等內部另按附表二「共有狀態」欄所示比例維持共有，方為適當。

㈣按共有物之原物分割，依民法第825條規定觀之，係各共有人就存在於共有物全部之應有部分互相移轉，使各共有人取得各自分得部分之單獨所有權。故原物分割而應以金錢為補償者，倘分得價值較高及分得價值較低之共有人均為多數時，該每一分得價值較高之共有人即應就其補償金額對於分得價值較低之共有人全體為補償，並依各該短少部分之比例，定其給付金額，方符共有物原物分割為共有物應有部分互相移轉之本旨（最高法院85年台上字第2676號判決意旨參照）。且分割方案之決定，應以共有物於分割時之實際價格為據，故共有物分割補償價格之決定，亦應以分割時之實際價格為準。查系爭土地依上開分割方式分割後，部分共有人所實際分得之土地面積與原應有部分所應分得之面積有所增減，其增減之面積即如附表三所示，則實際分得之面積有所

增加之當事人，自應對無法依原應有部分受分配之當事人以金錢補償之。又原告陳報系爭土地鄰近土地之交易價格為每坪24,038元，有內政部不動產交易實價查詢服務網查詢結果在卷可參，復被告陳良烟等3人、李陳美、陳阿謹、陳月李、陳美玲、陳月卿均同意以該單價作為計算補償金額之基準，依此計算，如附表四應為補償人欄所示當事人即被告陳良烟等3人，應按該附表應為補償金額欄所示金額，以金錢補償該附表應受補償人欄之當事人。

五、從而，原告請求被告陳安平等29人應就被繼承人陳李查某所有系爭土地應有部分3/30 辦理繼承登記，為有理由；原告復依民法第823條第1項、第824 第2項規定，請求判決分割系爭土地，亦屬正當，本院斟酌當事人意願、共有物之使用情形、經濟效用及全體共有人之利益等情，將系爭土地依附表二及附圖所示方式分割，並由附表四應為補償人欄所示當事人，依補償金額欄所示金額，以金錢補償應受補償人欄所示之當事人。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列。

七、因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。本件係因分割共有物而涉訟，兩造之行為均可認按當時之訴訟程度，為伸張或防禦權利所必要。又分割共有物之訴，乃形成訴訟，法院不受當事人聲明分割方法之拘束，故實質上並無所謂何造勝訴、敗訴之問題。爰審酌兩造各自因本件分割訴訟所得之利益等情，認本件訴訟費用，應由兩造依附表一「訴訟費用負擔比例」（即兩造原應有部分比例）分擔，始為公平，附此敘明。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　6　　月　　9　　日

臺灣新北地方法院三重簡易庭

法　官　洪任遠

以上正本係照原本作成。

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20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　6　　月　　9　　日

書記官　楊家蓉

附表一：各共有人原應有部分比例(訴訟費用負擔比例）：

編號	共有人姓名	原應有部分比例	訴訟費用負擔比例
1	陳良田	90分之1	90分之1
2	陳姝吟	90分之23	90分之23
3	陳炳炎	15分之2	15分之2
4	陳炳燦	15分之2	15分之2
5	陳良烟	90分之8	90分之8
6	陳良進	90分之8	90分之8
7	陳志勇	90分之8	90分之8
8	陳安平	210分之3	210分之3
9	陳安祿	210分之3	210分之3
10	陳錦輝	210分之3	210分之3
11	李陳美	210分之3	210分之3
12	陳阿謹	210分之3	210分之3
13	陳月李	210分之3	210分之3
14	陳美玲	210分之3	210分之3
15	陳安平		
16	陳安祿		
17	陳錦輝		
18	李陳美		
19	陳阿謹		
20	陳月李		
21	陳美玲		

22	黃安邦	公同共有30分之3	公同共有30分之3
23	黃安祥		
24	黃家宏		
25	黃文安		
26	黃月嬌		
27	陳安然		
28	陳德賢		
29	陳玉樹		
30	陳玉郎		
31	陳月卿		
32	陳春香		
33	陳冠維		
34	陳姿蓉		
35	楊國峯		
36	楊國華		
37	楊美紅		
38	李新楠		
39	李美燕		
40	李美惠		
41	李美珠		
42	杜却		
43	杜武源		

附表二：系爭土地各共有人受分配位置、面積及共有狀態

編號	分配位置與面積	受分配人	共有狀態
1	附圖編號A1部分面積494.15平方公尺	陳安平 陳安祿 陳錦輝 李陳美 陳阿謹 陳月李 陳美玲 黃安邦	依下列比例共有： ①陳安平：3/27 ②陳安祿：3/27 ③陳安平、陳安祿、陳錦輝、李陳美、陳阿謹、陳月李、陳美玲、黃安邦、黃安祥、黃家宏、黃文安、黃月嬌、陳安然、陳德賢、陳玉樹、陳玉郎、陳月卿、陳春香、陳冠維、陳姿蓉、

		黃安祥 黃家宏 黃文安 黃月嬌 陳安然 陳德賢 陳玉樹 陳玉郎 陳月卿 陳春香 陳冠維 陳姿蓉 楊國峯 楊國華 楊美紅 李新楠 李美燕 李美惠 李美珠 杜却 杜武源	楊國峯、楊國華、楊美紅、李新楠、李美燕、李美惠、李美珠、杜却、杜武源：公同共有21/27
2	附圖編號A2部分面積1,087.6平方公尺	陳良烟 陳良進 陳志勇	①陳良烟：1/3 ②陳良進：1/3 ③陳志勇：1/3
3	附圖編號A3部分面積1,052.83平方公尺	陳炳炎 陳炳燦	①陳炳炎：1/2 ②陳炳燦：1/2
4	附圖編號A4部分面積1,052.83平方公尺	陳良田 陳姝吟	①陳良田：1/24 ②陳姝吟：23/24
5	附圖編號A5部分面積260.69平方公尺	陳錦輝 李陳美 陳阿謹 陳月李 陳美玲	①陳錦輝：1/5 ②李陳美：1/5 ③陳阿謹：1/5 ④陳月李：1/5 ⑤陳美玲：1/5

附表三：系爭土地應有部分換算面積與分割後取得面積之增減

編號	共有人	原應有部分	應有部分換算面積（平方公尺）	受分配取得面積（平方公尺）	增減面積（平方公尺）

（續上頁）

1	陳安平	210分之3	56.40	54.91	減1.49
2	陳安祿	210分之3	56.40	54.91	減1.49
3	陳安平、陳安祿、陳錦輝、李陳美、陳阿謹、陳月李、陳美玲、黃安邦、黃安祥、黃家宏、黃文安、黃月嬌、陳安然、陳德賢、陳玉樹、陳玉郎、陳月卿、陳春香、陳冠維、陳姿蓉、楊國峯、楊國華、楊美紅、李新楠、李美燕、李美惠、李美珠、杜却、杜武源	公同共有30分之3	394.81	384.33	減10.48
4	陳良烟	90分之8	350.94	362.53	增11.59
5	陳良進	90分之8	350.94	362.53	增11.59
6	陳志勇	90分之8	350.94	362.53	增11.59
7	陳錦輝	210分之3	56.40	52.14	減4.26
8	李陳美	210分之3	56.40	52.14	減4.26
9	陳阿謹	210分之3	56.40	52.14	減4.26
10	陳月李	210分之3	56.40	52.14	減4.26
11	陳美玲	210分之3	56.40	52.14	減4.26

備註：

1.應有部分換算面積：係以各共有人之原應有部分乘以系爭土地之總面積計算得出，並算至小數點以下第2位，小數點以下第3位四捨五入。

2.增減面積：係以應有部分換算面積，扣除受分配土地面積之差額面積。如剩餘面積為減少時，即表示該共有人受分配土地面積不足其應有部分，而應受補償；如剩餘面積為增加時，則表示該共有人受分配土地面積超出其應有部分，而應補償分配不足之共有人。

附表四：系爭土地分割後取得面積增減之金錢補償

(單位：新臺幣)

應受補償人	應為補償人		
	陳志勇	陳良烟	陳良進
陳安平	3,612元	3,612元	3,612元
陳安祿	3,612元	3,612元	3,612元
陳安平、陳安祿、陳錦輝、李陳美、陳阿謹、陳月李、陳美玲、黃安邦、黃安祥、黃家宏、黃文	25,402元	25,402元	25,402元

安、黃月嬌、陳安然、陳德賢、陳玉樹、陳玉郎、陳月卿、陳春香、陳冠維、陳姿蓉、楊國峯、楊國華、楊美紅、李新楠、李美燕、李美惠、李美珠、杜却、杜武源			
陳錦輝	10,326元	10,326元	10,326元
李陳美	10,326元	10,326元	10,326元
陳阿謹	10,326元	10,326元	10,326元
陳月李	10,326元	10,326元	10,326元
陳美玲	10,326元	10,326元	10,326元
補償金額計算式:減少（或增加）面積（㎡）×0.3025 ×24,038坪/元＝應為（或應受）補償金額，小數點以下四捨五入。			