

臺灣新北地方法院三重簡易庭民事簡易判決

112年度重簡字第1960號

原告 喜足開發股份有限公司

法定代理人 張泰昌

訴訟代理人 陳淑玲律師

賴志凱律師

被告 葉阿卿

訴訟代理人 葉淑玲

被告 葉正信

葉文元

葉文賢

葉如星

葉阿景

葉德星

葉李阿寶

江思儀

葉文生

洪清吉

葉秀媛

葉貞媛

葉淑媛

葉李專

郭長和

郭益芳

01		郭俊廷
02	0000000000000000	
03	0000000000000000	
04	0000000000000000	
05		曾景煌
06		葉武男
07	0000000000000000	
08		陳威丞
09	被 告	黃柏誠
10	訴訟代理人	吳乃馨
11	被 告	葉格偉
12	0000000000000000	
13		葉格揚
14	0000000000000000	
15		葉憶璇
16	0000000000000000	
17	0000000000000000	
18		葉育男
19		葉維誠
20	0000000000000000	
21		葉耀聰
22		葉朝炳
23		丁俊元
24		蔡華智
25		葉明旗
26		葉明貴
27		葉牧林
28		葉諺錡
29	0000000000000000	
30	0000000000000000	
31		葉陳粉

01	葉宏川
02	葉玉照
03	葉玉志
04	葉正雄
05	葉正國
06	葉明輝
07	0000000000000000
08	葉麗虹
09	葉祐訓
10	葉祐立
11	葉瑪麗
12	葉湘如
13	郭嫦娥
14	0000000000000000
15	許錦泉
16	0000000000000000
17	0000000000000000
18	許咨羚
19	葉瓊琪
20	葉輝煌
21	葉茂松
22	葉長青
23	葉向榮
24	葉力瑋
25	葉景隆即葉定章之繼承人
26	0000000000000000
27	葉如星即葉定章之繼承人
28	0000000000000000
29	葉隆財即葉定章之繼承人
30	0000000000000000
31	王葉月英即葉定章之繼承人

01 0000000000000000
02 0000000000000000
03 李葉菊即葉定章之繼承人
04 0000000000000000
05 葉寶貴即葉定章之繼承人
06 0000000000000000
07 葉寶雲即葉定章之繼承人
08 0000000000000000
09 郭蔡雙燕即郭清池繼承人
10 0000000000000000
11 0000000000000000
12 郭凡菁即郭清池繼承人
13 0000000000000000
14 郭俊廷即郭清池繼承人
15 0000000000000000

16 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年1月23日言
17 詞辯論終結，判決如下：

18 主 文

19 被告葉景隆、葉如星、葉隆財、王葉月英、李葉菊、葉寶貴、葉
20 寶雲、李葉月昭應就被繼承人葉定章所遺如附表一、二所示地號
21 土地之原應有部分比例，辦理繼承登記。

22 被告郭蔡雙燕、郭俊廷、郭凡菁應就被繼承人郭清池所遺如附表
23 二所示地號土地之原應有部分比例，辦理繼承登記。

24 兩造共有如附表一、二所示地號土地應予變價分割，並按附表一
25 、二所示應有部分比例分配價金。

26 訴訟費用由兩造按附表一、二所示應有部分比例負擔。

27 事實及理由

28 壹、程序方面

29 一、原告於起訴時聲明：(一)被告葉定章之繼承人應就被繼承人葉
30 定章所遺如附表一、二所示地號土地，辦理繼承登記；(二)兩
31 造共有如附表一、二所示地號土地應予變價分割，所得價金

01 由兩造依附表一、二所示應有部分比例分配。嗣變更聲明如
02 主文第1至3項所示。合於民事訴訟法第255條第1項第3款、
03 第5款規定，應予准許。

04 二、本件除被告葉阿卿、江思儀、郭俊廷、葉武男、黃柏誠、葉
05 育男、葉明旗、郭蔡雙燕外，其餘被告均經合法通知，未於
06 言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情
07 形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

08 貳、實體方面

09 一、原告主張：兩造即如附表一、二所示共有人各自共有新北市
10 三重區仁愛段（下同，逕稱地號）2062地號（面積17平方公
11 尺）、2063地號（面積127平方公尺）土地（下合稱系爭土
12 地），應有部分各如附表一、二所示，系爭土地並無依法或
13 依使用目的不得分割之情形，亦無不得分割之約定，另就分
14 割方法兩造無法達成協議，原告自得請求裁判分割，且為期
15 使系爭土地發揮最大效用，並顧及共有人全體之利益，系爭
16 土地如原物細分亦無實益，應採變價方式分割為宜。又系爭
17 土地登記共有人葉定章已死亡，其繼承人為被告葉景隆、葉
18 如星、葉隆財、王葉月英、李葉菊、葉寶貴、葉寶雲、李葉
19 月昭等（下稱被告葉景隆等8人），迄未就被繼承人葉定章所
20 遺2062地號土地應有部分辦理繼承登記；2063地號土地登記
21 共有人郭清池已死亡，其繼承人為被告郭蔡雙燕、郭俊廷、
22 郭凡菁等人（下稱被告郭蔡雙燕等3人），亦未就被繼承人郭
23 清池所遺2063地號土地應有部分辦理繼承登記。爰依民法第
24 759條、第823條第1項、第824條第2項等規定提起本件訴
25 訟，並聲明：如主文第1至3項所示。

26 二、被告則以：

27 （一）被告葉阿卿、江思儀、郭俊廷、葉武男、黃柏誠、葉育男、
28 葉明旗、郭蔡雙燕均同意變價分割等語。

29 （二）其餘被告均未於言詞辯論期日到場或提出書狀作任何聲明或
30 陳述。

31 三、本院之判斷：

01 (一)原告訴請被告葉景隆等8人辦理葉定章所遺系爭土地之繼承
02 登記；被告郭蔡雙燕等3人辦理郭清池所遺2063地號土地之
03 繼承登記，有無理由？

04 1. 按繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人
05 財產上之一切權利、義務。但權利、義務專屬於被繼承人本
06 身者，不在此限。民法第1148條第1項定有明文。次按分割
07 共有物乃直接對共有物之權利有所變動，性質上屬處分行
08 為，故共有不動產之共有人中有已死亡者，依民法第759條
09 規定，其繼承人，自非先經繼承登記，不得訴請分割共有
10 物，而於該繼承人為被告之情形，為求訴訟之經濟，原告可
11 就請求繼承登記及分割共有物之訴一併提起，即以一訴請求
12 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
13 繼承登記後，與原告及其餘共有人分割共有之不動產。

14 2. 查系爭土地登記共有人葉定章及2063地號土地登記共有人郭
15 清池分別於97年11月2日及112年7月9日死亡，而被告葉景隆
16 等8人及被告郭蔡雙燕等3人各為渠等之繼承人，尚未辦理繼
17 承登記等情，有系爭土地登記第一類謄本、繼承系統表、戶
18 籍謄本、家事事件(全部)公告查詢結果及本院家事法庭112
19 年8月25日新北院英家科字第863號函等件在卷可稽，依前開
20 說明，原告請求被告葉景隆等8人及被告郭蔡雙燕等3人應分
21 別就被繼承人葉定章所遺系爭土地之所有權應有部分及被繼
22 承人郭清池所遺2063地號土地之之所有權應有部分，辦理繼
23 承登記，即屬有據，應予准許。

24 (二)原告訴請裁判分割系爭土地，有無理由？

25 1. 按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
26 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
27 在此限。民法第823條第1項定有明文。

28 2. 原告主張兩造即附表一、二所示共有人各自共有系爭土地，
29 分割前應有部分各如附表一、二所示，並無依法或使用目的
30 不能分割或定有不分割之約定，因無法達成分割協議，訴請
31 裁判分割等情，業據提出地籍圖謄本、土地登記第一類謄

01 本、現場照片等件為憑，參以系爭土地共有人於本院言詞辯
02 論期日均經合法通知，未能全部到場表示分割系爭土地之意
03 見，顯難進行協議，足見原告主張應裁判分割系爭土地，以
04 消滅兩造間共有關係，即屬有據。

05 (三)系爭土地最適宜之分割方法為何？

06 1. 按共有物之分割，依共有人協議之方法行之；分割之方法不
07 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
08 履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：
09 二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各
10 共有人。民法第824條第1項、第2項第2款前段分別定有明
11 文。又按分割共有物，究以原物分割，或變價分割為適當，
12 法院應斟酌當事人意願、共有物之使用情形、物之經濟效用
13 及全體共有人之利益等情形而為適當分割，不受共有人所主
14 張分割方法之拘束。

15 2. 查2062、2063地號土地之面積僅各有17平方公尺，約5.1425
16 坪（計算式：17平方公尺 $\times$ 0.3025）及127平方公尺，約38.4
17 175坪（計算式：127平方公尺 $\times$ 0.3025），而共有人人數分
18 別多達45人、61人，如以各共有人之應有部分比例進行原物
19 分配，則各共有人所分配土地面積將有過小之情，損及系爭
20 土地之利用完整性、使用價值及經濟利益。又系爭土地應由
21 何共有人分配取得完整之所有權，及應補償他造未受分配不
22 動產之金額，因多數共有人經合法通知未到場或具狀表示此
23 部分分割意見，堪認兩造並無共識，若由兩造中之其一共有
24 人分配取得系爭土地之所有權，再以金錢補償未受分配之他
25 共有人為分割方法，亦難令全體共有人折服，足認系爭土地
26 如以原物分配顯有困難。本院審酌到場之兩造均同意變價分
27 割，復考量系爭土地若以變價拍賣之方式分割，由兩造及有
28 意願之第3人以競標之方式為之，在自由市場競爭之情形
29 下，藉由良性公平競價之結果，將使系爭土地之市場價值極
30 大化，一方面使兩造均有機會參加競標而取得系爭土地所有
31 權，或可於程序中依相同條件優先承買；而未能取得系爭土

地之一方，亦能以競標之價格而獲得拍賣中最高價金計算之金錢補償，實際上較能平衡兩造之權利義務。是以本件採變價分割之方式，所得價金按兩造如附表一、二所示應有部分比例分配，應為最符合兩造利益與系爭土地經濟效用之分割方法。原告主張變價分割方案，要屬可採。

四、綜上所述，原告訴請被告葉景隆等8人辦理葉定章所遺系爭土地之繼承登記；被告郭蔡雙燕等3人辦理郭清池所遺2063地號土地之繼承登記，為有理由，應予准許。原告依民法第823條第1項規定，請求裁判分割系爭土地，為有理由，本院復審酌上情，認以主文第3項所示分割方式為最適宜。

五、系爭土地上固經設定抵押權，惟本院已訴訟告知抵押權人，渠等經合法通知後，未到場或具狀表示意見或聲明訴訟參加，依民法第824條之1第2項、第3項、第881條第1項、第2項規定，對系爭土地之權利當然移存於抵押人所分得部分，又抵押人如因變賣系爭土地後所得之價金分配，即有權利質權，併此敘明。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核與判決結果不生影響，爰不一一論述。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

中 華 民 國 113 年 2 月 29 日

三重簡易庭 法 官 王凱平

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 113 年 2 月 29 日

書記官 楊家蓉

附 表 一

土地：新北市○○區○○段0000地號土地		
面積：17.00平方公尺		
編號	共有人	應有部分比例

1	葉阿卿	2/24
2	葉正信	2/24
3	葉景隆即葉定章之繼承人	公司共有 20/600
4	葉隆財即葉定章之繼承人	
5	葉如星即葉定章之繼承人	
6	王葉月英即葉定章之繼承人	
7	李葉菊即葉定章之繼承人	
8	葉寶貴即葉定章之繼承人	
9	葉寶雲即葉定章之繼承人	
10	李葉月昭即葉定章之繼承人	
11	葉文元	1/36
12	葉文賢	20/600
13	葉如星(兼葉定章之繼承人)	22/600
14	葉阿景	3/90
15	葉德星	21/2160
16	葉李阿寶	20/600
17	江思儀	1/24
18	葉文生	2/90
19	洪清吉	12/72
20	葉秀媛	1/2160
21	葉貞媛	1/2160
22	葉淑媛	1/2160
23	葉李專	1/18
24	郭長如	2/135
25	郭益芳	2/135

(續上頁)

01

26	郭俊廷	2/135
27	曾景煌	13/576
28	葉武男	4/90
29	陳威丞	1/90
30	黃柏誠	6/540
31	葉格偉	3/540
32	葉格揚	3/540
33	葉憶璇	2/1800
34	葉育男	2/1800
35	葉濰誠	2/1800
36	葉耀聰	2/90
37	葉朝炳	10/600
38	丁俊元	1/12
39	蔡華智	11/576
40	葉明旗	1/108
41	葉明貴	1/108
42	葉牧林	1/108
43	葉諺錡	2/600
44	葉陳粉	6/540
45	喜足開發股份有限公司	4/600

02 附表二

03

土地：新北市○○區○○段0000地號土地 面積：127.00平方公尺		
編號	共有人	應有部分比例

1	葉阿卿	2/24
2	葉正信	2/24
3	葉宏川	13/576
4	葉景隆即葉定章之繼承人	公司共有 20/600
5	葉隆財即葉定章之繼承人	
6	葉如星即葉定章之繼承人	
7	王葉月英即葉定章之繼承人	
8	李葉菊即葉定章之繼承人	
9	葉寶貴即葉定章之繼承人	
10	葉寶雲即葉定章之繼承人	
11	李葉月昭即葉定章之繼承人	
12	葉文元	1/36
13	葉文賢	20/600
14	葉如星(兼葉定章之繼承人)	22/600
15	葉阿景	3/90
16	葉玉照	1/96
17	葉玉志	1/96
18	葉德星	21/2160
19	葉李阿寶	20/600
20	江思儀	1/24
21	葉文生	2/90
22	洪清吉	12/72
23	葉秀媛	1/2160
24	葉貞媛	1/2160
25	葉淑媛	1/2160

26	葉正雄	1/36
27	葉正國	1/36
28	葉明輝	1/48
29	葉武男	2/90
30	葉麗虹	2/90
31	黃柏誠	1/45
32	葉格偉	3/540
33	葉格揚	3/540
34	葉憶璇	2/1800
35	葉育男	2/1800
36	葉濰誠	2/1800
37	葉耀聰	2/90
38	葉朝炳	103/2880
39	葉祐訓	1/480
40	葉祐立	1/480
41	葉瑪麗	1/480
42	葉湘如	1/480
43	郭益芳	4/450
44	郭嫦娥	4/450
45	許錦泉	2/450
46	許咨羚	2/450
47	郭長和	4/450
48	郭蔡雙燕即郭清池之繼承人	公司共有 4/450
49	郭俊廷即郭清池之繼承人	
50	郭凡菁即郭清池之繼承人	

(續上頁)

01

51	葉瓊琪	1/48
52	葉輝煌	1/96
53	葉明旗	1/108
54	葉明貴	1/108
55	葉牧林	1/108
56	葉諺錡	2/600
57	葉茂松	2/540
58	葉長青	2/540
59	葉向榮	2/540
60	葉力瑋	1/480
61	喜足開發股份有限公司	4/600