

臺灣士林地方法院民事判決

109年度訴字第2151號

原告 沅正股份有限公司

法定代理人 鄭博仁

訴訟代理人 陳岳瑜律師

曾柔雅

複代理人 黃于容律師

被告 陳魏晃（即杜夜巾兼杜朝慶之繼承人）

陳宣如（即杜夜巾兼杜朝慶之繼承人）

兼 上二人

訴訟代理人 陳素蘭（即杜夜巾兼杜朝慶之繼承人）

被告 陳政雄（即杜夜巾兼杜朝慶之繼承人）

陳王麗華（即杜夜巾兼杜朝慶之繼承人）

陳政豪（即杜夜巾兼杜朝慶之繼承人）

陳雅凰（即杜夜巾兼杜朝慶之繼承人）

杜坤平（即杜夜巾兼杜朝慶之繼承人）

杜坤義（即杜夜巾兼杜朝慶之繼承人）

杜坤全（即杜夜巾兼杜朝慶之繼承人）

兼 上十人

訴訟代理人 呂杜碧珠（即杜夜巾兼杜朝慶之繼承人）

01 0000000000000000
02 被 告 杜秋鳶（即杜朝慶之繼承人）
03 0000000000000000

04 兼 上一人

05 特別代理人 杜坤忠（即杜夜巾兼杜朝慶之繼承人）
06 0000000000000000
07 0000000000000000

08 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國111年7月14日言
09 詞辯論終結，判決如下：

10 主 文

11 被告陳魏晃、陳素蘭、陳政雄、陳宣如、陳王麗華、陳政豪、陳
12 雅凰、呂杜碧珠、杜坤平、杜坤忠、杜坤義、杜坤全應就繼承自
13 被繼承人杜夜巾所遺如附表一所示土地之應有部分四分之一，辦
14 理繼承登記。

15 被告陳魏晃、陳素蘭、陳政雄、陳宣如、陳王麗華、陳政豪、陳
16 雅凰、呂杜碧珠、杜坤平、杜坤忠、杜坤義、杜坤全、杜秋鳶應
17 就繼承自被繼承人杜朝慶所遺如附表一所示土地之應有部分四分
18 之一，辦理繼承登記。

19 兩造共有如附表一所示土地，應依如附圖所示方法分割，其中編
20 號A部分面積二十七平方公尺分歸被告陳魏晃、陳素蘭、陳政
21 雄、陳宣如、陳王麗華、陳政豪、陳雅凰、呂杜碧珠、杜坤平、
22 杜坤忠、杜坤義、杜坤全、杜秋鳶依附表二所示應有部分比例分
23 別維持公同共有取得；編號B部分面積二十七平方公尺分歸原告
24 取得。

25 訴訟費用由兩造依附表三所示訴訟費用負擔比例負擔。

26 事 實 及 理 由

27 壹、程序事項

28 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
29 基礎事實同一、該訴訟標的對於數人必須合一確定時而追加
30 其原非當事人之人為當事人者，不在此限，民事訴訟法第25
31 5條第1項第2、5款定有明文。查原告於民國109年6月12日起

01 訴時，原列杜夜巾、杜朝慶為本件被告，訴請變價分割其等
02 所共有如附表一所示土地（下稱系爭土地），並聲明被告死
03 亡者，其繼承人應就系爭土地辦理繼承登記（見本院士林簡
04 易庭109年度士調字第454號卷（下稱士調卷）第4頁）。嗣
05 於109年7月8日具狀陳明杜朝慶、杜夜巾分別於33年4月15
06 日、66年3月17日死亡，追加其等繼承人陳魏晃、陳素蘭、
07 陳政雄、陳宣如、陳王麗華、陳政豪、陳雅凰、呂杜碧珠、
08 杜坤正、杜坤平、杜坤忠、杜坤義、杜坤全、杜秋鳶、杜秋
09 霞（現況不明待查）、杜元之二女（現況不明待查）為被
10 告，並提出除戶謄本、繼承系統表、戶籍謄本為憑（見士調
11 卷第18至66頁）。復於109年8月31日具狀表示杜坤正於97年
12 10月25日死亡，杜秋霞及杜元之二女即杜秋鑾無繼承權，並
13 更正被告為陳魏晃、陳素蘭、陳政雄、陳宣如、陳王麗華、
14 陳政豪、陳雅凰、呂杜碧珠、杜坤平、杜坤忠、杜坤義、杜
15 坤全、杜秋鳶（下合稱被告），及變更聲明為如後所示，且
16 提出更正後繼承系統表、戶籍謄本為憑（見士調卷第75至99
17 頁）。核其請求之基礎事實同一，且為追加就本件訴訟標的
18 必須合一確定之人為被告，與上開規定相符，應予准許。

19 二、次按對於無訴訟能力人為訴訟行為，因其無法定代理人或其
20 法定代理人不能行代理權，恐致久延而受損害者，得聲請受
21 訴法院之審判長，選任特別代理人，民事訴訟法第51條第1
22 項定有明文。查被告杜秋鳶因意識不清，無法以言語表達，
23 臥床，且有鼻胃管、導尿管使用，須24小時由照服員協助生
24 活上照顧，不能獨立以法律行為負義務而欠缺訴訟能力乙
25 節，有臺北市私立晉安老人長期照顧中心（養護型）111年5
26 月3日晉字第111030號函可參（見本院卷第318頁），是本院
27 爰依原告之聲請，於111年6月8日以111年度聲字第78號裁定
28 選任被告杜坤忠為其特別代理人，合先敘明。

29 貳、實體事項

30 一、原告主張：系爭土地為兩造共有，各共有人權利範圍如附表
31 四所示，被告迄今未辦理繼承登記，而系爭土地無依法不能

01 分割之事由，亦無不得分割之協議，因兩造無法達成協議分
02 割，爰依民法第823條第1項規定提起本件訴訟，請求被告辦
03 理繼承登記後，將系爭土地變價分割等語。並聲明：（一）
04 被告應就其被繼承人杜夜巾及杜朝慶所遺如附表一所示土
05 地，按如附表四所示應有部分，辦理繼承登記。（二）兩造
06 共有如附表一所示土地准予變賣，所得價金依如附表四所示
07 應有部份比例分配於各共有人。

08 二、被告則以：系爭土地及其上建物即臺北市○○區○○段○○
09 段000建號（下稱系爭建物）乃被告祖先心血構築的家園，
10 是祖先留給子孫休養生息、安置神靈及祖先牌位、年節祭
11 祀、家人生活居住、團聚之地，是家族凝聚的象徵，是被告
12 自幼生長與生命共存無法割捨的家。原告以金融機構金錢債
13 權收買及評價拍賣為業，因被告伯母家積欠銀行債務，原告
14 因而取得系爭土地之應有部分，對原告而言，系爭土地僅為
15 其營利之商品。杜秋鳶一生未婚，年老後由姪子們照顧供
16 養，目前失智及失能，系爭建物乃杜秋鳶一生心繫的家，必
17 無法接受失去家園的錐心之痛。杜氏家族原有臺北市○○區
18 ○○段○○段000、000、000地號土地，因環河北路道路擴
19 寬被政府徵收，現僅餘系爭土地，依證物3之2所示（見本院
20 卷第112頁）之甲地上設有爐灶等生財器具及設備供素食加
21 工以營生，且有祭祀的神座、祖先牌位及衛生設備，故請求
22 將系爭土地分割為甲地、乙地，將甲地分配予被告繼續維持
23 共有、乙地分配予原告，被告將於判決後3個月內將乙地上
24 之建物拆除等語。並答辯聲明：（一）同意分割共有物。
25 （二）被告反對變賣共有物以價金分配各共有人。（三）請
26 判決以原物分配於各共有人。

27 三、本院之判斷

28 （一）按因繼承、強制執行、公用徵收或法院之判決，於登記前
29 已取得不動產物權者，非經登記，不得處分其物權。民法
30 第759條定有明文。又分割共有物，性質上為處分行為，
31 依民法第759條規定，共有不動產之共有人中有人死亡

時，於其繼承人未為繼承登記以前，固不得分割共有物。惟原告如於本件訴訟中，請求死亡共有人之繼承人辦理繼承登記，並合併對繼承人及其餘共有人為分割共有物之請求，不但符合訴訟經濟原則，亦與民法第759條規定之旨趣無違（最高法院69年台上字第1012號民事判例意旨參照）。查系爭土地之原共有人即杜夜巾、杜朝慶已分別於起訴前之66年3月17日、33年（即日據時期昭和19年）4月15日死亡，而原共有人杜夜巾所有系爭土地應有部分4分之1應由陳魏晃、陳素蘭、陳政雄、陳宣如、陳王麗華、陳政豪、陳雅凰、呂杜碧珠、杜坤平、杜坤忠、杜坤義、杜坤全繼承；而原共有人杜朝慶所有系爭土地應有部分4分之1應由陳魏晃、陳素蘭、陳政雄、陳宣如、陳王麗華、陳政豪、陳雅凰、呂杜碧珠、杜坤平、杜坤忠、杜坤義、杜坤全、杜秋鳶繼承等情，有卷附除戶謄本、戶籍謄本、繼承系統表可按（見士調卷第61、44、39至66、89至99頁），依前揭規定及說明，原告訴請裁判分割系爭土地，併請求上揭各繼承人就分別就繼承杜夜巾、杜朝慶所遺系爭土地中之應有部分辦理繼承登記，核無不合，應予准許。

（二）按各共有人，除法令另有規定外，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能分割之期限者，不在此限，民法第823條第1項定有明文。經查：

1. 系爭地號土地面積54平方公尺，為兩造共有，應有部分各如附表一所示等情，有土地登記謄本可稽（見士調卷第10）。而全體共有人對於系爭土地之分割方法未能以協議決定，亦無不得分割之情形或約定。
2. 系爭土地其上登記有1棟於55年間辦理登記之建物（延平段二小段240建號），該建物非屬公寓大廈無公寓大廈管理條例之適用，依法尚無不得分割限制等情，亦有臺北市建成地政事務所110年3月10日北市建地測字第1107003245號函（見本院卷第82至83頁）在卷可按。而系爭土地上全

部，現建有一土造木結構並蓋有鐵皮屋頂之建物等情，有
本院勘驗筆錄、現場照片、延平段二小段240建號建物登
記謄本（見本院卷242至250、第256至270頁、士調卷第30
頁）在卷可按。

3. 綜上，全體共有人對於系爭土地之分割方法未能以協議決
定，亦無不得分割之情形或約定；且核系爭土地使用目的
並無不能分割情形，且兩造亦無從達成協議，是原告訴請
裁判分割共有物即系爭土地，於法有據。

（三）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，
以原物分配於各共有人。但各共有均受原物之分配顯有
困難者，得將原物分配於部分共有人。以原物為分配時，
因共有之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍
維持共有。民法第824條第2項第1款、同條第4項分別訂有
明文。次按法院定共有物分割之方法，應斟酌各共有人之
意願、利害關係、共有物之性質、分割前使用狀況、分割
後各部分所得利用之價值及經濟效用、全體共有人利益等
有關情狀，於符合公平經濟原則下，為適當之決定，不受
共有人所主張分割方法之拘束。經查：

1. 系爭土地依該區細部計畫特定專用區（四）（供河濱住宅
使用）比照第四之一種住宅區規定辦理。依臺北市土地使
用分區管制自治條例第17條規定，第四之一種住宅區建築
基地平均寬度4.8公尺（最小寬度3公尺），平均深度14公
尺（最小深度14公尺），倘分割後無法符合基地規模等
情，有臺北市政府都市發展局110年12月21日北市都授建
字第1106213372號函（見本院卷第236頁）在卷可按。而
系爭土地上仍建有一土造木結構並蓋有鐵皮屋頂之建物，
雖原告爭執該建物是否即為延平段二小段240建號登記建
物，惟依結構、面積而言，現場建物與登記謄本上所載之
結構相近，面積亦因闢建道路土地徵收關係縮小等情，足
堪認定系爭建物即為建物登記謄本上之○○段○○段000

01 建號之建物，而依○○段○○段000建號建物登記謄本記
02 載目前登記之所有權人為陳發、杜夜巾、杜朝慶等情，足
03 見被告主張該建物為其先人即杜夜巾、杜朝慶等人所遺尚
04 非無據。

05 2. 本院參酌被告主張系爭土地上仍有其先人所遺建物，被告
06 並無資力購買或補償原告所取得持分土地，且系爭建物目
07 前仍由被告杜坤平使用等情，故被告希望以系爭土地北側
08 地籍線為基準，平行向南延伸至2分之1處繪製分割線，被
09 告等取得北側2分之1繼續由被告等共有（見本院卷第250
10 至251頁）。

11 3. 本院考量認被告等所共有建物既然占用系爭土地，且被告
12 確有使用利用系爭建物，具有生活上實際利用關係。而原
13 告雖主張應將系爭土地變價分配或是由原告補償被告取得
14 全部系爭土地，以利將來建築使用，惟以民法第824條所
15 定分割方法本以原物分配為原則，本件並無不能原物分配
16 之情形，同時以被告所提原物分配方案，兩造所分得土地
17 均鄰接前後兩段道路，而原告所指無法單獨建築使用情
18 況，仍可透過建築法令關於畸零地處理，並非絕對無法建
19 築利用，亦同時可兼顧被告居住使用利益。

20 4. 綜上，本院認為以上揭兩造所提出之完整分割方案而言，
21 應以被告所提原物分配之分割方式為適宜，並以如附圖所
22 示方法分割，其中編號A部分面積27平方公尺分歸被告陳
23 魏晃、陳素蘭、陳政雄、陳宣如、陳王麗華、陳政豪、陳
24 雅凰、呂杜碧珠、杜坤平、杜坤忠、杜坤義、杜坤全、杜
25 秋鳶依附表二所示應有部分比例分別維持共同共有取得；
26 編號B部分面積27平方公尺分歸原告取得，兼顧系爭土地
27 實際利用現狀。

28 四、綜上所述，原告依民法第759條規定，請求被告陳魏晃、
29 陳素蘭、陳政雄、陳宣如、陳王麗華、陳政豪、陳雅凰、
30 呂杜碧珠、杜坤平、杜坤忠、杜坤義、杜坤全就被繼承人
31 杜夜巾所有系爭土地應有部分4分之1辦理繼承登記；請求

01 陳魏晃、陳素蘭、陳政雄、陳宣如、陳王麗華、陳政豪、
02 陳雅凰、呂杜碧珠、杜坤平、杜坤忠、杜坤義、杜坤全、
03 杜秋鳶就被繼承人杜朝慶所有系爭土地應有部分4分之1辦
04 理繼承登記，均為有理由，應予准許，爰判決如主文第
05 1、2項所示。又系爭土地並無不能分割之情形，本院審酌
06 各共有人之意願、利害關係、共有物之性質、分割前使用
07 狀況等各情，認兩造共有系爭土地（面積54平方公尺），
08 以如附圖所示方法分割，其中編號A部分面積27平方公尺
09 分歸被告陳魏晃、陳素蘭、陳政雄、陳宣如、陳王麗華、
10 陳政豪、陳雅凰、呂杜碧珠、杜坤平、杜坤忠、杜坤義、
11 杜坤全、杜秋鳶依附表二所示應有部分比例分別維持共同
12 共有取得；編號B部分面積27平方公尺分歸原告取得。從
13 而，原告訴請分割系爭土地，為有理由，爰判決命將系爭
14 土地原物以如主文第3項所示方法分割。

15 五、末查，分割共有物具非訟事件之性質，分割共有物之方法，
16 本應由法院斟酌何種方式較能增進共有物之經濟效益，並兼
17 顧共有人之利益，以決定適當之分割方法，不因何造起訴而
18 有不同，故原告請求分割之訴雖有理由，惟關於訴訟費用負
19 擔，應由共有人各按其應有部分比例負擔，方屬事理之平，
20 考量兩造各自所有系爭土地應有部分之比例，爰命兩造依附
21 表三所示比例負擔之，附表三其中編號2、3所示被告為因繼
22 承而共同共有，其應負擔部分，均應連帶負擔，附此指明。

23 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
24 本院審酌後，認於判決結果均不生影響，爰不一一予以論駁
25 贅述。

26 七、據上論結，原告之訴為有理由，依民事訴訟法第80條之1、
27 第85條第1項後段、第2項，判決如主文。

28 中 華 民 國 111 年 7 月 29 日
29 民事第二庭 法 官 方鴻愷

30 以上正本係照原本作成。

31 如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若

委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不命補正逕行駁回上訴。

中華民國 111 年 7 月 29 日

書記官 周彥儒

附表一：

編號	土地地號	土地面積	共有人	應有部分
1	臺北市○○區○○段○○段○○○地號	54平方公尺	原告	2分之1
			被告 陳 魏 晃、陳 素 蘭、陳 政 雄、陳 宣 如、陳 王 麗 華、陳 政 豪、陳 雅 凰、呂杜碧 珠、杜 坤 平、杜 坤 忠、杜 坤 義、杜坤全 即被繼承人 杜夜巾之繼 承人	共同共有 4分之1
			被告 陳 魏 晃、陳 素 蘭、陳 政 雄、陳 宣 如、陳 王 麗 華、陳 政 豪、陳 雅 凰、呂杜碧 珠、杜 坤 平、杜 坤	共同共有 4分之1

01

			忠、杜坤 義、杜坤全 、杜秋鳶即 被繼承人杜 朝慶繼承人	
--	--	--	--	--

02 附表二：

03

編號	共有人	就附圖所示A部分土地應有部分及共有狀態
1	被告陳魏晃、陳素蘭、陳政雄、陳宣如、陳王麗華、陳政豪、陳雅凰、呂杜碧珠、杜坤平、杜坤忠、杜坤義、杜坤全	就附圖所示A部分土地應有部分2分之1共同共有
2	被告陳魏晃、陳素蘭、陳政雄、陳宣如、陳王麗華、陳政豪、陳雅凰、呂杜碧珠、杜坤平、杜坤忠、杜坤義、杜坤全、杜秋鳶	就附圖所示A部分土地應有部分2分之1共同共有

04 附表三：

05

編號	所有人	就附圖所示A部分土地應有部分及共有狀態
1	原告	負擔2分之1
2	被告陳魏晃、陳素蘭、陳政雄、陳宣如、陳王麗華、陳政豪、陳雅凰、呂杜碧珠、杜坤平、杜坤忠、杜坤義、杜坤全	連帶負擔4分之1

01

3	被告陳魏晃、陳素蘭、陳政雄、陳宣如、陳王麗華、陳政豪、陳雅凰、呂杜碧珠、杜坤平、杜坤忠、杜坤義、杜坤全、杜秋鳶	連帶負擔4分之1
---	---	----------

02

附表四：

03

編號	共有人	應有部分比例
1	原告	2分之1
2	被告杜秋鳶	8分之1
3	被告陳魏晃	256分之3
4	被告陳素蘭	1792分之25
5	被告陳政雄	1792分之25
6	被告陳宣如	1792分之25
7	被告陳王麗華	56分之1
8	被告陳政豪	56分之1
9	被告陳雅凰	56分之1
10	被告呂杜碧珠	56分之3
11	被告杜坤平	56分之3
12	被告杜坤忠	56分之3
13	被告杜坤義	56分之3
14	被告杜坤全	56分之3