

臺灣士林地方法院民事判決

111年度訴字第1404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

原 告 陳世章
陳許玉梅
共 同
訴訟代理人 張立宇律師
複 代理人 雷修璋律師
王品舜律師
王岑婕律師
被 告 楊玉梅
訴訟代理人 吳君婷律師（言詞辯論終結後委任）
被 告 陳忠川
陳坤
陳麗民
上 一 人
訴訟代理人 張秀美
被 告 陳俊耀
陳淑芬
上二人共同
訴訟代理人 陳玟儒
被 告 陳慶隆
陳國濱
陳國鐘
陳武夫
陳文鎮
陳雅蓉
陳雅慧
吳美鳳
陳建華
陳秀鈴
陳振興

01 陳阿雪
02 陳月雲
03 陳如玉
04 陳仲養
05 陳志堅
06 陳志宗
07 陳貴雄
08 徐陳吉子
09 陳月琴
10 陳俊吉
11 陳冠羽即陳俊祥
12 陳金福
13 陳文現
14 陳滿嬌
15 陳韋齊

16 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年5月22日言
17 詞辯論終結，判決如下：

18 主 文

19 兩造共有坐落新北市○○區○○里○段○○○段00○○地號土地
20 應予變價分割，所得價金由兩造按附表所示之應有部分比例分
21 配。

22 訴訟費用由兩造按附表所示之應有部分比例負擔。

23 事實及理由

24 壹、程序部分：

25 一、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他
26 依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；承受訴訟
27 人，於得為承受時，應即為承受之聲明。他造當事人，亦得
28 聲明承受訴訟，民事訴訟法第168條、第175條分別定有明
29 文。經查：本件原告起訴請求分割坐落新北市○里區○○里
30 ○段○○○段00000地號土地（下稱系爭土地），惟系爭土
31 地共有人陳正重於本件訴訟繫屬後之民國111年5月3日死

01 亡，其就系爭土地之應有部分由被告陳金福、陳文現、陳滿
02 嬌繼承，有戶籍謄本及繼承系統表在卷可稽（本院卷一第26
03 -38頁），並經原告聲明承受訴訟（本院卷一第22-24頁）；
04 另系爭土地共有人陳國萬及繼承其系爭土地應有部分之陳正
05 平先後於本件訴訟繫屬後之112年3月8日、同年7月1日死
06 亡，並由被告陳韋齊繼承該應有部分，有新北市淡水地政事
07 務所113年3月21日新北淡地籍字地0000000000號函及所附11
08 2年淡地登字第35560、122820號登記申請書、遺產分割協議
09 書、繼承系統表、戶籍謄本、印鑑證明、新北市淡水地政事
10 務所土地、建物所有權狀公告註銷清冊、財政部北區國稅局
11 遺產稅免稅證明書、切結書等在卷可證（本院卷二第305-37
12 4頁），且由原告聲明承受訴訟（本院卷二第387頁），經核
13 於法均無不合，應予准許。

14 二、另按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，
15 於訴訟無影響。前項情形，第三人經兩造同意，得聲請代移
16 轉之當事人承當訴訟；僅他造不同意者，移轉之當事人或第
17 三人得聲請法院以裁定許第三人承當訴訟。民事訴訟法第25
18 4條第1項、第2項定有明文。此即當事人恆定原則，即起訴
19 後，縱使當事人將為訴訟標的之法律關係移轉予第三人，該
20 當事人仍不失為正當當事人，而有繼續實施訴訟之權能。查
21 本件訴訟繫屬中，被告陳忠川於111年7月4日以贈與為原
22 因，將其應有部分全部移轉登記予陳采縈，嗣陳采縈於111
23 年8月29日同以贈與為原因，再移轉應有部分1/144予陳智緯
24 （原名陳智偉），有土地建物查詢資料、異動索引查詢資料
25 在卷可佐（本院卷二第50、59頁），本院乃依民事訴訟法第
26 254條第4項規定通知陳采縈、陳智緯，惟其等並未承當訴
27 訟，而依前揭當事人恆定原則之規定，上開權利範圍之移
28 轉，對於本件訴訟無影響，被告陳忠川仍有訴訟實施權，且
29 依民事訴訟法第401條第1項規定，本件判決之效力及於上開
30 繼受人陳采縈、陳智緯，併此敘明。

31 三、除被告陳武夫外，其餘被告經合法通知，均未於最後言詞辯

01 論期日到場，且均核無民事訴訟法第386條所列各款情形，
02 爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

03 貳、實體部分：

04 一、原告主張：兩造為系爭土地之共有人，應有部分如附表所
05 示，系爭土地並無因物之使用目的不能分割之情形，亦無不
06 能分割之約定，惟未能達成分割協議，爰依民法第823條第1
07 項、第824條第2項等規定，請求准予裁判分割。並聲明：兩
08 造共有系爭土地，應分割由各共有人取得如附件及該附件附
09 記中「區域」、「面積」欄所示部分。

10 二、被告（合則稱被告，分則逕稱其姓名）答辯如下：

11 (一)陳俊耀部分：對分割方式無意見，亦同意變價分割（本院卷
12 二第265至266頁）。

13 (二)陳武夫部分：同意以附件的方式分割，亦同意變價分割（本
14 院卷二第265至266頁）。

15 (三)陳坤、吳美鳳、陳建華部分：不同意分割，也不同意原告分
16 割方案，並質疑原告之土地持分有誤（本院卷一第291-292
17 頁）。

18 (四)陳麗民部分：不同意原告之分割方案，請求變價分割（本院
19 卷一第291頁、第433頁）。

20 (五)陳文鎮部分：不同意原告分割方案，請求變價分割（本院卷
21 一第433頁）。

22 (六)陳國濱、陳仲養部分：願與陳坤、陳麗民、陳俊耀、陳淑
23 芬、陳國鐘、陳慶隆、陳雅蓉、陳雅慧、陳志堅、陳采縈、
24 陳智緯、陳金福、陳文現、陳滿嬌等人，共同持有沿系爭土
25 地與40-7地號土地相鄰地籍線往上平移符合持分總和比例面
26 積之部分（本院卷一第433頁）。

27 (七)其餘被告未於言詞辯論期日到場，亦未於言詞辯論終結前提
28 出任何書狀作何聲明或陳述。

29 三、得心證之理由

30 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。

31 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

01 在此限，民法第823條第1項定有明文。經查，系爭土地原為
02 原告與陳正重、陳國萬、楊玉梅、陳忠川、陳坤、陳麗民、
03 陳俊耀、陳淑芬、陳慶隆、陳國濱、陳國鐘、陳武夫、陳文
04 鎮、陳雅蓉、陳雅慧、吳美鳳、陳建華、陳秀鈴、陳振興、
05 陳阿雪、陳月雲、陳如玉、陳仲養、陳志堅、陳志宗、陳貴
06 雄、徐陳吉子、陳月琴、陳俊吉、陳冠羽即陳俊祥等人所共
07 有，後陳正重於111年5月3日死亡，其就系爭土地之應有部
08 分由陳金福、陳文現、陳滿嬌繼承，另陳國萬於112年3月8
09 日死亡，其就系爭土地之應有部分則由陳正平繼承，惟陳正
10 平嗣於112年7月1日死亡，其繼承之系爭土地應有部分由陳
11 韋齊繼承，故兩造所共有應有部分比例應如附表所示等情，
12 有戶籍謄本及繼承系統表、新北市淡水地政事務所113年3月
13 21日新北淡地籍字地0000000000號函及所附112年淡地登字
14 第35560、122820號登記案卷資料、土地建物查詢資料、異
15 動索引查詢資料在卷可佐（本院卷一第26-38頁、卷二第305
16 -374頁、第401-419頁），堪信為真實。又卷查無系爭土地
17 有因物之使用目的、法令限制或約定不能分割之情形，現兩
18 造就分割方法既無法達成協議，揆諸前揭規定，原告請求法
19 院裁判分割系爭土地，即屬有據。

20 (二)又按「共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方
21 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
22 拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分
23 配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分
24 配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配
25 顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以
26 原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於
27 各共有人。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不
28 能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之」，民法第824
29 條第1項至第3項分別定有明文。再按裁判分割共有物，須斟酌
30 各共有人之利害關係、使用情形、共有物之性質及價值、
31 經濟效用，符合公平經濟原則，以得其適當之分割方法。又

01 究以原物分割或變價分割為適當，應斟酌當事人意願、共有
02 物之使用情形、經濟效用及全體共有人之利益等情形而為適
03 當之分割，不受共有人所主張分割方法之拘束（最高法院88
04 年度台上字第600號判決意旨參照）。經查：訴外人陳寶
05 猜、張瑜宗所有之三合院結構之土角厝（門牌號碼新北市○
06 里區○○路○段000巷00弄00號，下稱系爭地上物）現坐落
07 於系爭土地上，且占據系爭土地大部分面積等情，有本院勘
08 驗筆錄、空照圖、購耕契約書、戶籍登記申請書、門牌證明
09 書、現場照片、新北市淡水地政事務所113年1月16日新北淡
10 地測字第1136090760號函所附土地使用面積測量成果圖（下
11 稱系爭測量成果圖）等存卷可參（本院卷一第432-446頁、
12 卷二第19-23頁、第217-219頁），堪信屬實。又觀諸系爭測
13 量成果圖可知，倘依原告及陳武夫所提分割方案進行分割，
14 原告將可取得與鄰地相接壤、完整且僅有極少部分遭系爭地
15 上物占用之土地，陳武夫將取得面積狹小、但未遭系爭地上
16 物占用之土地，其餘被告則僅能共有絕大部分面積均遭系爭
17 地上物占用之部分系爭土地，且日後恐須另行提起民事訴
18 訟，始能占有使用之，是此分割方案將導致部分共有人經濟
19 上之不利益，顯失公平，難認屬適當。又陳國濱、陳仲養固
20 表示願與陳坤、陳麗民、陳俊耀、陳淑芬、陳國鐘、陳慶
21 隆、陳雅蓉、陳雅慧、陳志堅、陳采縈、陳智緯、陳金福、
22 陳文現、陳滿嬌等人共同持有沿系爭土地與40-7地號土地相
23 鄰地籍線往上平移、符合持分總和比例面積部分之系爭土
24 地，然此僅為陳國濱、陳仲養片面陳述，未見渠等與上開被
25 告就此方案達成共識，且以此方式進行分割，同有原告、陳
26 武夫所提原物分割方案之弊端，亦不可採。而系爭土地之共
27 有人眾多，倘以原物分配予全體共有人分別共有，除有前開
28 因部分系爭土地遭系爭地上物占用，以致土地價值不一、分
29 配難期公平之疑慮，復因透過原物分割將系爭土地再予細
30 分，將導致系爭土地難以利用，進而造成經濟效益之減損，
31 是此等分割方式亦非恰當。反觀採行變價分割之方式，除可

01 適當反應市場價格，若第三人願以高價購買，兩造亦同受其
02 利，且買受人取得系爭土地完整所有權，可使物之使用關係
03 單純化，進而促進其經濟價值，兩造亦可依其對系爭土地之
04 利用情形、在感情上或生活上是否有密不可分之依存關係，
05 暨評估自身之資力等各條件，以決定是否參與競標或行使優
06 先承買之權利等方式取得全部之系爭土地，而兼顧部分共有
07 人繼續保有系爭土地之意願，並且得使系爭土地經合理有效
08 之利用，應不失為本件消滅兩造就系爭土地共有關係之可行
09 方式。是本院審酌系爭土地之使用情形、經濟效用、兩造之
10 利益等一切情形後，認應以變價方式分割系爭土地，較為適
11 當，且符合公平原則。

12 四、綜上所述，原告依據民法第823條第1項前段、第824條第2
13 項之規定，請求裁判分割系爭土地，為有理由，應予准許。
14 爰就兩造共有之系爭土地予以變價分割，將價金按兩造如附
15 表所示應有部分比例為分配，並判決如主文第1項所示。

16 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及證據，經斟
17 酌後，認均不足以影響本判決結果，自無逐一詳予論述之必
18 要，併予敘明。

19 六、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由
20 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
21 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明
22 文。本件分割共有物之方法，本應由法院斟酌何種方式較能
23 增進共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，以決定適當之
24 分割方法，不因何造起訴而有所不同，故原告請求分割共有
25 物雖有理由，惟關於訴訟費用之負擔，本院認以共有人全體
26 各按附表比例負擔，方屬事理之平，爰諭知訴訟費用之負擔
27 比例如主文第2項所示。

28 七、據上論結，爰依法判決如主文。

29 中 華 民 國 113 年 6 月 27 日

30 民事第二庭 法官 蘇怡文

31 以上正本係照原本作成。

01 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。如委
02 任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

03 中 華 民 國 113 年 6 月 27 日

04 書記官 黎隆勝

05 附表：系爭土地分割前之權利範圍
06

編號	所有權人	系爭土地權利範圍
1	楊玉梅	1/6
2	陳韋齊（即陳正平之承 受訴訟人）	1/6
3	陳世章	1/12
4	陳許玉梅	1/12
5	陳仲養	1/18
6	陳麗民	1/36
7	陳武夫	1/36
8	陳志堅	1/36
9	陳志宗	1/36
10	陳金福（即陳正重之承 受訴訟人）	1/54
11	陳文現（即陳正重之承 受訴訟人）	1/54
12	陳滿嬌（即陳正重之承 受訴訟人）	1/54
13	陳坤	1/72
14	陳俊耀	1/72
15	陳淑芬	1/72
16	陳慶隆	1/108
17	陳國濱	1/108

18	陳國鐘	1/108
19	陳文鎮	1/108
20	陳雅蓉	1/108
21	陳雅慧	1/108
22	陳忠川（本件起訴後，其應有部分迭經轉讓，最終由陳采縈、陳智緯各持有應有部分1/144）	1/72
23	吳美鳳	公同共有1/6
24	陳建華	
25	陳秀鈴	
26	陳振興	
27	陳阿雪	
28	陳月雲	
29	陳如玉	
30	陳貴雄	
31	徐陳吉子	
32	陳月琴	
33	陳俊吉	
34	陳冠羽即陳俊祥	