

臺灣士林地方法院民事判決

111年度訴字第1556號

原告	李威志
被告	李正義
	蔡文良
訴訟代理人	蔡憲旭
被告	李徐春枝
訴訟代理人	李明瑞
被告	蔡永祥（即莊明淑之承受訴訟人）
	蔡永吉（即莊明淑之承受訴訟人）
	蔡瑞錦（即莊明淑之承受訴訟人）
	李張玉霞
	吳秋龍
	吳柏慶
訴訟代理人	黃月霞
被告	陳進慶（即林却之承受訴訟人）
	陳秀珠（即林却之承受訴訟人）
	林秀華（即林却之承受訴訟人）
	林阿賜
	蔡仲泰
	蔡耿綸
	蔡耿堯
	林美玉
	林許秀美
兼	
訴訟代理人	施志明
被告	柳振興
	陳進財（即陳林笑之承受訴訟人）
	陳彥綸（即陳林笑之承受訴訟人）
法定代理人	吳曉慧
被告	陳慈玉（即陳林笑之承受訴訟人）

01 陳玫君（即陳林笑之承受訴訟人）
02 訴訟代理人 鄭家源
03 被 告 陳湘慧（即陳林笑之承受訴訟人）
04 柳阿甘
05 柳美子
06 訴訟代理人 林清文
07 被 告 白宗賢
08 訴訟代理人 白瑞媛
09 白雪慧
10 被 告 白鎮豪
11 訴訟代理人 白雪慧
12 被 告 白雪慧
13 訴訟代理人 白瑞媛
14 被 告 白瑞媛
15 訴訟代理人 白雪慧
16 被 告 陳柏廷
17 林家弘
18 國王投資有限公司
19 法定代理人 陳國顏
20 訴訟代理人 丁榮聰律師
21 許文懷律師
22 被 告 吳順雄
23 吳泓毅
24 兼上2人
25 訴訟代理人 吳金城
26 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國112年6月5日言
27 詞辯論終結，判決如下：
28 主 文
29 被告陳進財、陳彥綸、陳慈玉、陳玫君、陳湘慧應就被繼承人陳
30 林笑所遺如附表編號十六所示土地所有權應有部分辦理繼承登
31 記。

01 被告陳進慶、陳秀珠、林秀華應就被繼承人林却所遺如附表編號
02 八所示土地所有權應有部分辦理繼承登記。

03 被告蔡永祥、蔡永吉、蔡瑞錦應就被繼承人莊明淑所遺如附表編
04 號四所示土地所有權應有部分辦理繼承登記。

05 兩造共有如附表所示土地應予變賣，所得價金由兩造按如附表所
06 示比例分配之。

07 訴訟費用由兩造分別就如附表所示各筆土地部分按各該應有部分
08 比例負擔。

09 事實及理由

10 壹、程序方面：

11 一、原告係於民國111年3月3日提起本件訴訟，有原告起訴狀上
12 所蓋本院收文章在卷可稽（見本院士司調字卷一第11頁），
13 嗣被告陳林笑於同年7月31日死亡，有除戶謄本在卷可稽
14 （見本院卷第158頁），全體繼承人為被告陳進財、陳彥
15 綸、陳慈玉、陳玫君、陳湘慧，有繼承系統表、戶籍謄本
16 （見本院卷第156、160至174頁）、繼承人有無拋棄繼承查
17 詢資料（見本院卷第220至224頁）在卷可稽，原告具狀聲明
18 由其等承受訴訟（見本院卷第268至274頁），核無不合，應
19 予准許；被告林却於同年7月26日死亡，有除戶謄本在卷可
20 稽（見本院卷第188頁），全體繼承人為被告陳進慶、陳秀
21 珠、林秀華，有繼承系統表、戶籍謄本（見本院卷第186、1
22 90至194頁）、繼承人有無拋棄繼承查詢資料（見本院卷第2
23 12至218頁）在卷可稽，原告具狀聲明由其等承受訴訟（見
24 本院卷第268至274頁），核無不合，應予准許；被告莊明淑
25 於同年10月18日死亡，有除戶謄本在卷可稽（見本院卷第17
26 8頁），全體繼承人為被告蔡永祥、蔡永吉、蔡瑞錦，有繼
27 承系統表、戶籍謄本（見本院卷第176、180至184頁）、繼
28 承人有無拋棄繼承查詢資料（見本院卷第338頁）在卷可
29 稽，原告具狀聲明由其等承受訴訟（見本院卷第268至274
30 頁），核無不合，應予准許。

31 二、被告李張玉霞、林阿賜、蔡仲泰、蔡耿綸、蔡耿堯、林美玉

01 陳柏廷、蔡瑞錦、陳進慶、陳秀珠、林秀華均未於言詞辯論
02 期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原
03 告之聲請，由其一造辯論而為判決。

04 貳、實體方面：

05 一、原告主張：坐落臺北市○○區○○段0○段000地號土地（下
06 稱232地號土地）、同小段236地號土地（下稱236地號土
07 地）、同小段237地號土地（下稱237地號土地）、同小段23
08 8地號土地（下稱238地號土地）、同小段239地號土地（下
09 稱239地號土地，與上開4筆土地合稱系爭土地）為如附表所
10 示兩造共有，所有權應有部分分別詳如附表所示，其中共有
11 人即被告陳林笑已於111年7月31日死亡，全體繼承人為被告
12 陳進財、陳彥綸、陳慈玉、陳玫君、陳湘慧，其等就被繼承
13 人陳林笑所遺如附表編號16所示土地所有權應有部分尚未辦
14 理繼承登記；共有人即被告林却已於同年7月26日死亡，全
15 體繼承人為被告陳進慶、陳秀珠、林秀華，其等就被繼承人
16 林却所遺如附表編號8所示土地所有權應有部分尚未辦理繼
17 承登記；共有人即被告莊明淑已於同年10月18日死亡，全體
18 繼承人為被告蔡永祥、蔡永吉、蔡瑞錦，其等就被繼承人莊
19 明淑所遺如附表編號4所示土地所有權應有部分尚未辦理繼
20 承登記，系爭土地並無因物之使用目的不能分割，亦無契約
21 訂有不分割之期限，且兩造無法就分割方法達成協議，爰請
22 求被告陳進財、陳彥綸、陳慈玉、陳玫君、陳湘慧應就被繼
23 承人陳林笑所遺如附表編號16所示土地所有權應有部分辦理
24 繼承登記，請求被告陳進慶、陳秀珠、林秀華應就被繼承人
25 林却所遺如附表編號8所示土地所有權應有部分辦理繼承登
26 記，請求被告蔡永祥、蔡永吉、蔡瑞錦應就被繼承人莊明淑
27 所遺如附表編號4所示土地所有權應有部分辦理繼承登記，
28 並依民法第823條第1項、第824條第2項規定，請求判決分割
29 系爭土地。又將系爭土地變賣，以價金分配於各共有人，可
30 充分發揮土地經濟效益，並徹底消滅共有關係等語。並聲
31 明：(一)被告陳進財、陳彥綸、陳慈玉、陳玫君、陳湘慧應就

01 被繼承人陳林笑所遺如附表編號16所示土地所有權應有部分
02 辦理繼承登記。(二)被告陳進慶、陳秀珠、林秀華應就被繼承
03 人林却所遺如附表編號8所示土地所有權應有部分辦理繼承
04 登記。(三)被告蔡永祥、蔡永吉、蔡瑞錦應就被繼承人莊明淑
05 所遺如附表編號4所示土地所有權應有部分辦理繼承登記。
06 (四)兩造共有如附表所示土地應予變賣，所得價金由兩造按如
07 附表所示比例分配之。

08 二、被告林許秀美、施志明表示：同意依照原告請求變價分割，
09 以徹底消滅共有關係等語。

10 三、被告李徐春枝則以：不同意分割，若要分割，應分階段分
11 割，先將如本院卷第374頁附圖所示黃色及藍色螢光筆標示
12 部分分割予原告李威志、被告林卻、林阿賜等12人，可解決
13 232地號土地之不臨路問題，並減少共有關係之複雜性，若
14 仍有共有人堅持分割，再另提訴訟等語，資為抗辯。並聲
15 明：原告之訴駁回。

16 四、被告國王投資有限公司（下稱國王公司）則以：不同意分
17 割，亦無分割方案；且系爭土地其中237地號土地、238地號
18 土地、239地號土地因使用性質即使用分區不同，不應合併
19 分割，其餘232地號土地、236地號土地因共有人並非完全相
20 同且未經各不動產應有部分過半數共有人之同意，亦不符合
21 民法第824條第6項規定合併分割之要件；又原告提起本件訴
22 訟後，嗣已於112年4月18日，將其共有系爭土地所有權應有
23 部分均為48分之1移轉登記予被告國王公司，已非系爭土地
24 共有人，原告所提本件分割共有物之訴，欠缺權利保護必要
25 等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

26 五、被告李正義、蔡文良、蔡永祥、蔡永吉、吳秋龍、吳柏慶、
27 蔡仲泰、蔡耿綸、柳振興、陳進財、陳彥綸、陳慈玉、陳玫
28 君、陳湘慧、柳阿甘、柳美子、白宗賢、白鎮豪、白雪慧、
29 白瑞媛、林家弘、吳順雄、吳泓毅、吳金城則以：不同意分
30 割，亦無分割方案等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁
31 回。

01 六、被告蔡瑞錦、李張玉霞、陳進慶、陳秀珠、林秀華、林阿
02 賜、蔡耿堯、林美玉、陳柏廷均經合法通知無正當理由不到
03 場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

04 七、本院心證之理由：

05 (一)按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於
06 訴訟無影響，民事訴訟法第254條第1項定有明文。次按原告
07 於判決確定前，得撤回訴之全部或一部，但被告已為本案之
08 言詞辯論者，應得其同意，民事訴訟法262條第1項定有明
09 文。原告於111年3月3日提起本件訴訟（見本院士司調字卷
10 一第11頁），嗣於112年4月18日具狀撤回本件訴訟（見本院
11 卷第426至430頁），惟被告林許秀美、施志明已於上開撤回
12 書狀送達之日即112年4月26日、同月27日起10日內之112年5
13 月1日具狀提出異議，有送達證書（見本院回證卷第206、22
14 0頁）、異議狀（見本院卷第444至446頁）在卷可稽，是本
15 件訴訟繫屬仍不因原告撤回起訴而消滅。又原告雖於提起本
16 件訴訟後之112年4月18日，將其共有系爭土地所有權應有部
17 分均為48分之1移轉登記予被告國王公司，已非系爭土地共
18 有人，有土地登記謄本在卷可稽（見本院卷第462頁），惟
19 系爭土地之共有關係仍然存在，且被告林許秀美、施志明具
20 狀明確表示欲變價分割以徹底消滅共有關係（見本院卷第44
21 5頁），即難認原告所提本件分割共有物之訴欠缺權利保護
22 必要，被告國王公司執此抗辯欠缺權利保護必要云云，並不
23 可採。

24 (二)按因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行
25 為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其
26 物權，民法第759條定有明文。共有之不動產之共有人中一
27 人死亡，他共有人請求分割共有物時，為求訴訟之經濟起
28 見，可許原告就請求繼承登記及分割共有物之訴合併提起，
29 即以一訴請求該死亡之共有人之繼承人辦理繼承登記並請求
30 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
31 之不動產（最高法院70年度第2次民事庭會議決定（二）參

照)。系爭土地之共有人即被告陳林笑已於111年7月31日死亡，全體繼承人為被告陳進財、陳彥綸、陳慈玉、陳玫君、陳湘慧，其等就被繼承人陳林笑所遺如附表編號16所示土地所有權應有部分尚未辦理繼承登記；共有人即被告林却已於同年7月26日死亡，全體繼承人為被告陳進慶、陳秀珠、林秀華，其等就被繼承人林却所遺如附表編號8所示土地所有權應有部分尚未辦理繼承登記；共有人即被告莊明淑已於同年10月18日死亡，全體繼承人為被告蔡永祥、蔡永吉、蔡瑞錦，其等就被繼承人莊明淑所遺如附表編號4所示土地所有權應有部分尚未辦理繼承登記，有土地登記謄本（見本院士司調字卷二第8至72頁）、除戶謄本（見本院卷第158、188、178頁）、繼承系統表、戶籍謄本（見本院卷第156、160至174、186、190至194、176、180至184頁）、繼承人有無拋棄繼承查詢資料（見本院卷第220至224、212至218、338頁）在卷可稽，原告請求其等就上開應有部分辦理繼承登記，以分割系爭土地，應屬有據。

(三)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分割之期限者，不在此限，民法第823條第1項定有明文。原告主張如附表所示土地為兩造共有，應有部分如附表所示，有土地登記謄本在卷可稽（見本院士司調字卷二第8至72頁），如附表所示土地並無因物之使用目的不能分割之情事，且兩造並未訂有不分割之期限，復無法就分割方法達成協議，原告請求判決分割兩造共有如附表所示土地，應屬有據。

(四)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

01 配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。以原
02 物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物
03 之一部分仍維持共有。共有人相同之數不動產，除法令另有
04 規定外，共有人得請求合併分割。共有人部分相同之相鄰數
05 不動產，各該不動產均具應有部分之共有人，經各不動產應
06 有部分過半數共有人之同意，得適用前項規定，請求合併分
07 割。但法院認合併分割為不適當者，仍分別分割之。民法第
08 824條第2項、第3項、第4項、第5項、第6項分別定有明定。
09 又分割之方法，由法院依職權定之，不受當事人聲明之拘束
10 （最高法院68年台上字第3247號判例及69年度第8次民事庭
11 會議決議(二)參照）。法院裁判分割共有物，須斟酌各共有
12 人之利害關係、使用情形、共有物之性質及價值、經濟效用，
13 符合公平經濟原則，其分割方法始得謂為適當。經查：

- 14 1.土地因合併申請複丈者，應以同一地段、地界相連、使用性
15 質相同之土地為限；第192條、第193條、第224條及前條所
16 稱之使用性質，於都市土地指使用分區，於非都市土地指使
17 用分區及編定之使用地類別，為地籍測量實施規則第224條
18 第1項、第225條之1所規定。然該地籍測量實施規則所定，
19 係就不同宗土地擬合併為一宗土地所設之限制，與民法第82
20 4條第5項所定數宗共有土地合併分割之情形有別，所謂合併
21 分割，僅為分割方法，非不同土地實際合併為一宗土地（最
22 高法院105年度台上字第2100號判決意旨參照）。系爭土地
23 位置詳如附圖所示，其中232地號土地、236地號土地、238
24 地號土地使用性質即使用分區為第二種住宅，237地號土
25 地、239地號土地使用性質即使用分區為道路用地，依上開
26 規定及說明，237地號土地、238地號土地、239地號土地不
27 得合併為一宗土地，此亦業據臺北市士林地政事務所以112
28 年2月6日北市士地測字第1127001592號函復明確（見本院卷
29 第352至354頁）；其餘232地號土地、236地號土地，因共有
30 人並非完全相同，且未經各不動產應有部分過半數共有人之
31 同意，亦不符合民法第824條第6項規定合併分割之要件。

2.又系爭土地其中232地號土地面積376.01平方公尺、236地號土地面積1,596.12平方公尺、237地號土地面積377.88平方公尺、238地號土地面積1,395.47平方公尺、239地號土地面積49.57平方公尺，有土地登記謄本在卷可稽（見本院士司調字卷二第8至72頁），共有人數眾多，詳如附表所示，若採原物分配之分割方法，按如附表所示應有部分比例將土地原物分配予各共有人，其等可分得之土地面積過於狹小，且將使土地因分割而過於零碎，無法充分發揮土地之利用價值及經濟效用，顯不適當；若將系爭土地原物分配予部分共有人，由受分配之共有人以金錢補償其餘未受分配或不能按其應有部分受分配之共有人，然兩造均無人主張願分得土地而以金錢補償其他共有人，且各共有人對於金錢補償之認定標準或有不同，受分配之共有人亦未必有資力以金錢補償其他共有人，此種分割方法，亦不妥適；至被告李徐春枝所提上開分割方案，既未能消滅共有關係，其他共有人亦未表明願意維持共有關係，難認適當；而原告主張且被告林許秀美及施志明同意之變價分割方式，透過市場公開競價及優先承購機制，由欲取得土地之共有人或其他應買者承購或買受，將使土地之市場價值極大化，讓各共有人能按其所有權應有部分比例分配合理之價金，可兼顧各共有人之利益及公平性。經本院審酌系爭土地之面積、經濟效用、全體共有人之利益，認系爭土地予以變賣，所得價金由兩造按如附表所示應有部分比例分配之，應為適當之分割方法。

八、綜上所述，原告請求被告陳進財、陳彥綸、陳慈玉、陳玫君、陳湘慧應就被繼承人陳林笑所遺如附表編號16所示土地所有權應有部分辦理繼承登記，請求被告陳進慶、陳秀珠、林秀華應就被繼承人林却所遺如附表編號8所示土地所有權應有部分辦理繼承登記，請求被告蔡永祥、蔡永吉、蔡瑞錦應就被繼承人莊明淑所遺如附表編號4所示土地所有權應有部分辦理繼承登記，並依民法第823條第1項、第824條第2項規定，請求判決分割系爭土地，為有理由，其分割方法，應

為予以變賣，所得價金由兩造按如附表所示比例分配之。

九、兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院審酌後，認為均
不影響本判決之結果，自無逐一詳予論駁之必要，併此敘
明。

十、按因共有物分割之事件涉訟，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。共有物分割事件，應由法
院斟酌經濟效用並兼顧兩造利益，以決定適當之分割方法，
不受當事人聲明之拘束，由兩造依勝敗比例負擔訴訟費用，
顯失公平，爰依上揭規定，命兩造分別就如附表所示各筆土
地部分按各該應有部分比例負擔訴訟費用。

十二、據上論結，原告之訴為有理由，依民事訴訟法第80條之1，
判決如主文。

中 華 民 國 112 年 6 月 19 日

民事第三庭 法 官 陳世源

以上正本係照原本作成。

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 112 年 6 月 19 日

書記官 吳婉萱

附表

臺北市○○區○○段0○段000○000○000○000地號土地							
編號	稱謂	共有人	232地號土地	236地號土地	237地號土地	238地號土地	239地號土地
			應有部分	應有部分	應有部分	應有部分	應有部分
	原告	李威志	1/48	1/48	1/48	1/48	1/48
1	被告	李正義		3/64	3/64	3/64	3/64
2	被告	蔡文良		8/192	8/192	8/192	8/192
3	被告	李徐春枝		6/64	6/64	6/64	6/64
4	被告	蔡永祥、蔡永吉、蔡瑞錦(即莊明淑之承受訴訟人)		公同共有 6/64	公同共有 6/64	公同共有 6/64	公同共有 6/64

(續上頁)

01

5	被告	李張玉霞		3/64	3/64	3/64	3/64
6	被告	吳秋龍		6/64	6/64	6/64	6/64
7	被告	吳柏慶		3/64	3/64	3/64	3/64
8	被告	陳進慶、陳秀珠、林秀華(即林却之承受訴訟人)	共同共有 1/16	共同共有 1/16	共同共有 1/16	共同共有 1/16	共同共有 1/16
9	被告	林阿賜	1/16	1/16	1/16	1/16	1/16
10	被告	蔡仲泰		4/64	4/64	4/64	4/64
11	被告	蔡耿綸		8/192	8/192	8/192	8/192
12	被告	蔡耿堯		8/192	8/192	8/192	8/192
13	被告	林美玉		3/64	3/64	3/64	3/64
14	被告	林許秀美		47/1024	47/1024	47/1024	47/1024
15	被告	柳振興	1/96	1/96	1/96	1/96	1/96
16	被告	陳進財、陳彥綸、陳慈玉、陳玫君、陳湘慧(即陳林笑之承受訴訟人)	共同共有 1/96	共同共有 1/96	共同共有 1/96	共同共有 1/96	共同共有 1/96
17	被告	柳阿甘	1/96	1/96	1/96	1/96	1/96
18	被告	柳美子	1/96	1/96	1/96	1/96	1/96
19	被告	白宗賢	1/384	1/384	1/384	1/384	1/384
20	被告	白鎮豪	1/384	1/384	1/384	1/384	1/384
21	被告	白雪慧	1/384	1/384	1/384	1/384	1/384
22	被告	白瑞媛	1/384	1/384	1/384	1/384	1/384
23	被告	陳柏廷		3/64	3/64	3/64	3/64
24	被告	施志明		1/1024	1/1024	1/1024	1/1024
25	被告	林家弘	1/96	1/96	1/96	1/96	1/96
26	被告	國王投資有限公司	2/48	2/48	2/48	2/48	2/48
27	被告	吳順雄	1/4				
28	被告	吳泓毅	1/4				
29	被告	吳金城	1/4				