臺灣士林地方法院民事判決

111年度訴字第1631號

原告 趙守文

訴訟代理人 張智超

被告 黃永玲

張銘庭

徐慶裕 (即徐水清之繼承人)

徐金鶯 (即徐水清之繼承人)

劉菁華 (即徐水清之繼承人)

劉國華 (即徐水清之繼承人)

湯美玉 (即徐水清之繼承人)

徐嘉宏 (即徐水清之繼承人)

徐三宏 (即徐水清之繼承人)

榭原龍一即徐瑞斌 (即徐水清之繼承人)

黃鈺嵐 (即徐水清之繼承人)

徐富斌 (即徐水清之繼承人)

01 徐富菁（即徐水清之繼承人）

02 0000000000000000

03 徐佳妍（即徐水清之繼承人）

04 0000000000000000

05 洪芹菜（即徐水清之繼承人）

06 0000000000000000

07 0000000000000000

08 徐世維（即徐水清之繼承人）

09 0000000000000000

10 徐世杰（即徐水清之繼承人）

11 0000000000000000

12 0000000000000000

13 徐羽亨（即徐水清之繼承人）

14 0000000000000000

15 0000000000000000

16 徐金枝（即徐水清之繼承人）

17 0000000000000000

18 0000000000000000

19 0000000000000000

20 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年3月14日言
21 詞辯論終結，判決如下：

22 主 文

23 如附表一名冊次序3至19之被告，應就被繼承人即共有人徐水清
24 所遺臺北市士林區海光段三小段五九、五九之一、六〇、六〇之
25 一、六一地號土地（權利範圍均為二分之一）辦理繼承登記。

26 兩造共有之臺北市士林區海光段三小段五九、五九之一、六〇、
27 六〇之一、六一地號土地，應予變價分割，所得價金按如附表二
28 「權利範圍」欄所示之比例分配。

29 訴訟費用由兩造按如附表二「應負擔訴訟費用之比例」欄所示之
30 比例負擔。

31 事實及理由

01 壹、程序部分：

02 一、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述
03 者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。
04 本件原告訴請分割兩造共有之土地，於起訴時原以土地登記
05 謄本上登記之共有人趙水清、黃永玲、張銘庭為被告，嗣因
06 查悉徐水清於起訴前之民國67年2月14日已過世，乃具狀更
07 正為以其繼承人即徐慶裕、徐金鶯、劉菁華、劉國華、湯美
08 玉、徐嘉宏、徐三宏、榊原龍一即徐瑞斌、黃鈺嵐、徐富
09 斌、徐富菁、徐佳妍、洪芹菜、徐世維、徐世杰、徐羽亨、
10 徐金枝（按徐金枝之戶籍資料如附件甲所示，查無證據顯示
11 已過世）等17人（即如原告所提出之附表一名冊次序3至19
12 之被告；以下合稱徐水清之全體繼承人）為該部分之被告
13 （見本院訴字卷(一)第112至192、288、358頁，及訴字卷(二)第
14 614至626頁），經核原告上開所為，僅屬更正事實上之陳
15 述，不生訴之變更或追加之問題。

16 二、除被告湯美玉、徐嘉宏以外之其餘被告，均經合法通知而未
17 於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所
18 列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

19 貳、實體方面：

20 一、原告主張：兩造共有之臺北市○○區○○段0○段00○0000
21 ○00○0000○00地號（相鄰）土地（以下合稱系爭土地），
22 依登記謄本所載，原告、黃永玲、張銘庭、徐水清就各筆土
23 地之權利範圍，均為1/4、1/8、1/8、1/2；而徐水清於67年
24 2月14日已過世，依法應由其全體繼承人繼受其權利義務，
25 惟其繼承人迄未辦理繼承登記；又系爭土地未經共有人以契
26 約訂有不分割之期限、亦無依物之使用目的不能分割之情
27 事，惟共有人不能協議分割；再系爭土地合計之面積僅共63
28 平方公尺，若以原物分割，各當事人分得之土地，面積過
29 小，顯然不能作何用途，徒然減損土地之經濟效用，故本件
30 不能原物分割而應予變賣，所得價金按應有部分比例分配予
31 兩造。至於部分被告固質疑原告承受取得系爭土地之應有部

01 分之價格不合理、對土地有感情而希望維持共有云云，惟未
02 就此舉證以實其說，原告迄今仍為系爭土地所有權人，自得
03 依法行使共有人之分割請求權。為此，爰依民法第823、824
04 條規定提起訴訟，併請求尚未辦理繼承登記之徐水清之全體
05 繼承人辦理繼承登記，以分割兩造共有之系爭土地，且採變
06 價分割方式等語。並聲明：如主文所示。

07 二、被告之意見：

08 (一)、黃永玲、張銘庭陳稱：原告取得系爭土地之應有部分是因為
09 其親屬欠錢而抵債，希望維持現狀、原物分割，若要拍賣，
10 則僅拍賣原告之應有部分即可等語（見本院訴字卷(一)第74、
11 76頁）。被告徐金鶯、湯美玉、徐嘉宏、徐三宏陳稱：其等
12 不認識原告，懷疑原告取得土地應有部分之資格；又土地
13 上有其等之老家，不希望分割，不同意原告提出之變價分割
14 方案；因為無法找齊所有的被告，故無法提出具體的分割
15 方案等語（見本院訴字卷(一)第465頁，及訴字卷(二)第109、662
16 頁）。並答辯聲明：原告之訴駁回。

17 (二)、被告榭原龍一即徐瑞斌陳稱：就祖父徐水清遺留之土地應有
18 部分，請由法院拍賣等語（見本院訴字卷(一)第344頁）。

19 (三)、其餘被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或
20 陳述。

21 三、得心證之理由：

22 (一)、按提起分割共有物之訴，參與分割之當事人，以共有人為
23 限，此觀民法第824條規定自明，而分割共有物若為不動
24 產，其共有人為何人，共有人之應有部分各為若干，以登記
25 簿之登記為準（最高法院67年度台上字第3131號判決意旨參
26 照）。復按分割共有物，性質上為處分行為，依民法第759
27 條規定，共有不動產之共有人中有人死亡時，於其繼承人未
28 為繼承登記以前，固不得分割共有物，惟於分割共有物訴訟
29 中，請求共有人之繼承人辦理繼承登記，並合併對其及其他
30 共有人為分割共有物之請求，不但符合訴訟經濟原則，抑與
31 民法第759條及強制執行法第130條規定之旨趣無違（最高

01 法院69年度台上字第1012號判決意旨參照)；共有之不動產
02 之共有人中一人死亡，他共有人請求分割共有物時，為求訴
03 訟之經濟起見，可許原告就請求繼承登記及分割共有物之訴
04 合併提起，即以一訴請求該死亡之共有人之繼承人辦理繼承
05 登記，並請求該繼承人於辦理繼承登記後，與原告及其餘共
06 有人分割共有之不動產（最高法院70年第2次民事庭會議決
07 議(二)意旨參照）。查依土地登記謄本所示，系爭土地登記為
08 原告、黃永玲、張銘庭、徐水清（歿於64年2月17日）共有
09 （上開人等就各筆土地之權利範圍均為1/4、1/8、1/8、1/
10 2）（見本院士司調字卷第17至26頁）；雖部分被告質稱原
11 告取得土地之價格不合理、所有權人之資格有疑云云，惟原
12 告迄至本件言詞辯論終結時仍登記為系爭土地之共有人，自
13 為合法所有權人而得行使共有人之分割請求權；又系爭土地
14 登記之共有人徐水清已過世，依法由其全體繼承人繼受權利
15 義務，惟其繼承人迄今未辦理繼承登記，則原告請求徐水清
16 之全體繼承人就所繼承之系爭土地權利範圍辦理繼承登記以
17 為共有物之分割處分，堪認有據。

18 (二)、次按各共有人得隨時請求分割共有物，但因物之使用目的不
19 能分割或契約訂有不分割之期限者，不在此限；共有物之分
20 割，依共有人協議之方法行之，分割之方法不能協議決定，
21 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
22 得因任何共有人之請求命為分配，民法第823條第1項、第82
23 4條第1、2項分別定有明文。再按民法第824條規定之裁判分
24 割方式為：「一、以原物分配於各共有人，但各共有人均受
25 原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、
26 原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有
27 人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價
28 金分配於各共有人。」、「以原物為分配時，如共有人中有
29 未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償
30 之。」。且按請求分割共有物之訴，由法院依民法第824條
31 命為適當之分配，不受任何共有人主張之拘束；定共有物分

01 割之方法，可由法院自由裁量，但以其方法適當者為限，應
02 斟酌各共有人之利害關係、使用情形、共有物之性質及價
03 值、經濟效用等，符合公平經濟原則（最高法院49年度台上
04 字第2569號、90年度台上字第1607號判決意旨參照）。

05 1、查系爭土地面積合計63平方公尺，其上未登記坐落建物（見
06 本院士司調字卷第17至26頁之土地登記謄本），惟實際坐落
07 有一棟兩層樓磚造及鐵皮建物（納稅義務人為黃永玲、張銘
08 庭，持分比率各1/2），現況1樓有人居住（勘驗期日到場之
09 被告湯美玉、徐嘉宏等均表示不認識）、2樓目視空置等
10 情，有房屋稅籍證明書、本院113年1月25日勘驗筆錄及相
11 片、臺北市士林地政事務所113年7月9日函檢送之土地複丈
12 成果圖（見本院訴字卷(二)第130至131、198至209、212至24
13 0、278至280頁）附卷可稽。又系爭土地未經共有人以契約
14 訂有不分割之期限、亦無依物之使用目的不能分割之情事，
15 然共有人間迄未能就分割方法達成協議，為兩造所未爭執，
16 則依民法第823條第1項、第824條第1、2項規定，原告訴請
17 法院裁判分割，自非無據。

18 2、次查系爭土地面積如前述僅63平方公尺（即約19坪餘），如
19 以原物分配由兩造均取得土地之方式，顯然面積過小而有礙
20 土地利用，並不可行；又系爭土地上目前雖坐落有前述地上
21 物，惟非合法登記建物、目前之居住使用人亦不明，且兩造
22 均無人於訴訟中表示願受土地之全部分配，而以金錢補償其
23 他未受分配之共有人者，則將系爭土地以原物分配予部分共
24 有人，而由其等以金錢補償其他未受分配之共有人之方式，
25 亦不可行；是系爭土地以原物分配顯有困難。

26 3、再按「若不能原物分割，只得予以變賣，所得價金各按應有
27 部分比例分配予各共有人，如此始能將不動產發揮最高之經
28 濟上利用價值，並符合分割共有物應澈底消滅共有關係及公
29 平合理之旨」（最高法院82年度台上字第512號判決意旨參
30 照）。查系爭土地如前述無適宜之原物分割方案，而如以變
31 價分割方式，兩造得按權利範圍之比例受價金分配，不致損

01 及特定共有人之利益；且變價分割方式在自由市場競爭之情形下，藉由良性公平競價之結果，將使市場價值極大化，可讓共有人分配合理價金，兼顧各共有人之利益及公平，復依民法第824條第7項規定「變賣共有物時，除買受人為共有人外，共有人有依相同條件優先承買之權，有2人以上願優先承買者，以抽籤定之」，兩造於變價分割實行階段仍得依自身對取得共有物之意願、評估自身之資力等，決定是否參與競標或行使優先承買權而取得所有權。

09 4、從而，本院審酌系爭土地之狀況、兩造之公平利益等情形，認系爭土地之分割方法以採變價分割，將所得價金按兩造權利範圍之比例分配為適當。

12 四、綜上所述，本件原告訴請裁判分割系爭土地，為有理由，爰判命系爭土地變價分割，並將所得價金按兩造權利範圍之比例（即如附表二所示）分配。

15 五、末按因共有物分割、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。本件分割共有物之訴，其性質屬形成訴訟，法院不受原告聲明分割方案之拘束，如准裁判分割，原告之訴即有理由，並無敗訴與否之問題，且兩造本可互換地位，原告起訴雖於法有據，然被告之應訴乃法律規定所不得不然，而兩造並因裁判分割而均蒙其利，訴訟費用自應由兩造依權利範圍之比例（即如附表二所示）分擔。

24 六、本件事證已臻明確，其餘攻擊防禦方法及證據，核與判決之結果不生影響，不另一一論列。

26 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

27 中 華 民 國 114 年 3 月 31 日

28 民事第一庭 法官 孫曉青

29 以上正本係照原本作成。

30 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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

03 附表二
04

當事人	權利範圍	應負擔訴訟費用之比例
趙守文	1/4	1/4
黃永玲	1/8	1/8
張銘庭	1/8	1/8
徐慶裕、徐金鶯、劉菁華、劉國華、湯美玉、徐嘉宏、徐三宏、榊原龍一即徐瑞斌、黃鈺嵐、徐富斌、徐富菁、徐佳妍、洪芹菜、徐世維、徐世杰、徐羽亨、徐金枝（即徐水清之全體繼承人）	共同共有1/2	連帶負擔1/2