

臺灣士林地方法院民事簡易判決

111年度士簡字第961號

原告 魏守政
訴訟代理人 李明哲律師
被告 魏榮治
魏滿重
魏阿滿
魏金燕
魏秀勤
魏金團
魏麗慧
魏麗貞
魏麗慈
莊光明
莊光華
莊光映
莊美玉
莊皓捷
莊舒涵
詹美省
陳志朗
陳志銳
陳志昌
陳斯美
魏慶麟
魏慶淵
魏慶洋
0000000000000000
魏玉琴
黃魏椿
魏秀琴

01	魏隆萬
02	魏隆富
03	魏隆國
04	魏明源
05	魏隆億
06	魏隆乾
07	魏隆坤
08	魏源谷
09	魏隆潭
10	魏隆德
11	魏廷宇
12	0000000000000000
13	魏士翔
14	魏浩宇
15	魏李麗惠即魏隆定之繼承人
16	0000000000000000
17	魏進民即魏隆定之繼承人
18	0000000000000000
19	魏小金即魏隆定之繼承人
20	0000000000000000
21	0000000000000000
22	魏進泳即魏隆定之繼承人
23	0000000000000000
24	上23人共同
25	訴訟代理人 廖偉真律師
26	複 代理人 方興中律師
27	劉曉穎律師
28	被 告 莊皓翔
29	莊皓鈞
30	蕭沛霖

01 0000000000000000
02 趙書巧
03 上二人共同
04 訴訟代理人 蕭天賜
05 被 告 陳宏楷
06 魏佑哲
07 0000000000000000
08 魏建吾
09 黃魏惠美
10 0000000000000000
11 楊魏登美
12 魏滿祝
13 魏金琬
14 魏家全
15 魏羽彤
16 魏拱垚
17 陳嘉南
18 0000000000000000
19 陳彩杏
20 陳秀琴
21 陳秀絨
22 0000000000000000
23 陳秀真
24 陳麗霞
25 陳麗娟
26 0000000000000000
27 0000000000000000
28 陳楊玉美
29 0000000000000000
30 魏小倫
31 魏玉芬

01 魏義元
02 兼 上一人
03 訴訟代理人 魏義友
04 魏義友 之
05 訴訟代理人 魏淑華
06 鍾佩君律師
07 被 告 魏廷光
08 0000000000000000
09 豪美建設股份有限公司
10 0000000000000000
11 0000000000000000
12 法定代理人 劉炳盛
13 被 告 文林開發股份有限公司
14 0000000000000000
15 0000000000000000
16 法定代理人 劉朝賢
17 被 告 魏隆信即魏榮貴之繼承人
18 0000000000000000
19 蔡桂梅即魏榮貴之繼承人
20 0000000000000000
21 魏楓玲即魏榮貴之繼承人
22 0000000000000000
23 魏大千即魏榮貴之繼承人
24 0000000000000000
25 魏楓娟即魏榮貴之繼承人
26 0000000000000000
27 0000000000000000
28 魏守新即魏榮貴之繼承人
29 0000000000000000
30 莊光輝即魏榮貴之繼承人
31 0000000000000000

莊啟賢即魏榮貴之繼承人

莊啟迪即魏榮貴之繼承人

莊啟東即魏榮貴之繼承人

莊麗芬即魏榮貴之繼承人

顏魏秀蘭即魏榮貴之繼承人

兼 上一人

訴訟代理人 魏錦秋即魏榮貴之繼承人

被 告 魏秀琛即魏榮貴之繼承人

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國111年11月10日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告魏隆信、蔡桂梅、魏楓玲、魏大千、魏楓娟、魏守新、莊光輝、莊啟賢、莊啟迪、莊啟東、莊麗芬、顏魏秀蘭、魏秀琛、魏錦秋應就被繼承人魏榮貴所有臺北市○○區○○段○○段○○○
○○○號、三○○九六建號之應有部分辦理繼承登記。

被告魏李麗惠、魏進民、魏小金、魏進泳應就被繼承人魏隆定所有臺北市○○區○○段○○段○○○○○○○號、三○○九六建號之應有部分辦理繼承登記。

兩造共有如附表所示之建物准予變價分割，所得價金按如附表所示之權利範圍比例分配之。

訴訟費用新臺幣壹仟元，其中新臺幣玖佰玖拾玖元應由原告負擔，其餘由被告共同負擔。

事實及理由要領

01 一、本件被告魏榮治、魏阿滿、魏金燕、魏秀勤、魏金團、魏麗
02 慧、魏麗貞、魏麗慈、莊光明、莊光華、莊光映、莊美玉、
03 莊皓捷、莊舒涵、詹美省、陳志朗、陳志銳、陳志昌、陳斯
04 美、莊皓翔、莊皓鈞、陳宏楷、魏佑哲、魏建吾、黃魏惠
05 美、楊魏登美、魏滿祝、魏金琬、魏家全、魏羽彤、魏拱
06 垚、陳彩杏、陳秀琴、陳秀絨、陳秀真、陳麗霞、陳麗娟、
07 陳楊玉美、魏小倫、魏玉芬、魏廷光、豪美建設股份有限公
08 司、文林開發股份有限公司、魏隆信、蔡桂梅、魏楓玲、魏
09 大千、魏楓娟、魏守新、莊光輝、莊啟賢、莊啟迪、莊啟
10 東、莊麗芬、魏秀秀蘭、魏秀琛、魏錦秋均經合法通知，俱
11 未於言詞辯論期日到場，查無民事訴訟法第386條所列各款
12 情事，應准原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

13 二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之
14 基礎事實同一者，不在此限。民事訴訟法第255條第1項第2
15 款定有明文。查本件原告於本院審理中，追加魏榮貴之繼承
16 人、魏隆定之繼承人為被告，並追加、變更訴之聲明如主文
17 第一項、第二項所示。經核，原告上開追加、變更部分，合
18 於上開規定，應予准許。

19 三、原告主張：兩造分別為如附表所示之建物（下稱系爭建物）
20 之共有人，系爭建物並無因物之使用目的不能分割，亦未訂
21 有不能分割之限制，系爭建物倘依兩造之應有部分比例為原
22 物分割，各共有人所分得之建物面積甚小，亦難各自有獨立
23 出入門戶，除有礙經濟效用外，亦有損建物完整性，且將使
24 法律關係趨於複雜造成日後使用上困難，難以發揮經濟上最
25 大利用價值，又系爭建物坐落土地，已經裁判分割為變價分
26 配，經被告豪美建設股份有限公司拍定取得，並移轉予被告
27 文林開發股份有限公司，是系爭建物與坐落基地之所有權人
28 並不相同，無法發揮建物與土地之經濟效用，若以變價分割
29 方式將系爭建物拍賣，可使系爭建物之市場價值極大化，乃
30 依民法分割共有物之規定，提起本件訴訟等語，並聲明求為
31 判決：（一）被告魏隆信、蔡桂梅、魏楓玲、魏大千、魏楓娟、

01 魏守新、莊光輝、莊啟賢、莊啟迪、莊啟東、莊麗芬、顏魏
02 秀蘭、魏秀琛、魏錦秋應就被繼承人魏榮貴所有臺北市○○
03 區○○段0○段00000○號、30096建號之應有部分辦理繼承
04 登記；(二)被告魏李麗惠、魏進民、魏小金、魏進泳應就被繼
05 承人魏隆定所有臺北市○○區○○段0○段00000○號、3009
06 6建號之應有部分辦理繼承登記；(三)系爭建物應予變價分
07 割，所得價金由兩造按附表所示之權利範圍比例分配。

08 四、被告分別答辯如下：

- 09 1. 被告魏慶麟等23人則以：不同意變價分割。系爭建物有互相
10 連通，相連部分，牆壁共有，臺北市北投區文林段3小段300
11 97建沒有在原告起訴範圍，因此以變價分割作為解決共有人
12 之管理問題，並無實意，無法單獨變價分割。根據最高法院
13 目前普遍見解，只要共有人間有實際劃定使用範圍，然後對
14 占有管領的人大家互相容忍，對於占有的共有人，使用收
15 益，其他共有人都沒有加以干涉，且歷經一段時間，則應該
16 認為共有人間有分管協議，本件即有此情況，原告是直到10
17 9年才透過贈與方式取得很小的應有部分，而訴請變價分
18 割，受贈之前，實際上知道現有情況，其中有一部分是供奉
19 祖先的靈堂，原告有權利濫用情況，違反誠實信用原則。本
20 案大部分共有人都有意願把原告持分買下來，不願分割等
21 語，資為抗辯，並聲明求為判決駁回原告之訴。
- 22 2. 被告魏義友、魏義元、魏金團則以：系爭建物為祖厝，應予
23 保留，被告主張原物分配，以減少共有人為原則，而非消滅
24 共有人。本件有分管協議存在，房屋稅是依分管協議來課
25 稅，變價分割應該是最後手段，應該優先適用原物分割等
26 語，資為抗辯。
- 27 3. 被告蕭沛霖、趙書巧則以：原告起訴缺少30097建號，而且5
28 建物相連，原告主張沒有什麼意義，因原告並非土地所有權
29 人，系爭建物は幾百年的建築物，非常尊貴，要為祖先保
30 留，不同意分割等語，資為抗辯。
- 31 4. 被告魏滿重則以：不同意變價拍賣，房屋的部分實際上近年

來沒有房屋稅繳納的問題，已經20年了沒有房屋稅。系爭建物因是歷代子孫分割的順序問題，所以才有的人有土地有的人沒有土地等語，資為抗辯。

5. 被告魏慶淵、魏隆富、魏隆國、陳嘉南、魏慶洋則以：不同意變價拍賣等語，資為抗辯。

6. 被告豪美建設股份有限公司、文林開發股份有限公司、魏拱堉則以：同意原告變價分割方案。

7. 被告魏錦秋、顏魏秀蘭、魏秀琛則以：無意見。

五、本院得心證之理由

(一)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。

(二)茲查，系爭建物之所有權人為兩造全體，有卷附之土地建物查詢資料可參，而系爭建物核其使用目的並無不能分割之情形，兩造就系爭建物亦無不分割之協議，且考其有整體使用上之關係，故認原告訴請分割系爭建物，即應准許。至被告魏慶麟等23人雖抗辯共有人間有分管協議云云，然綜觀卷內資料，未見其等提出何事證資料以證明有分管協議，且縱有分割協議亦非屬前揭法條所稱之因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者(最高法院92年度台上字第1124號判決、107年度台上字第879號判決可資參照)，是被告此部分抗辯，尚無可採。

(三)次按共有物之分割，依共有人協議之方法行之。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配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。民法第824條第1

01 項、第2項、第3項分別定有明文。復按裁判分割共有物，須
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，符合公平經濟原則，其分割方法始得謂為適
04 當（最高法院90年度台上字第1607號判決參照）。又分割共
05 有物究以原物分割或變價分割為適當，法院應斟酌當事人意
06 願、共有物之使用情形、經濟效用及全體共有人之利益等情
07 形而為適當之分割，不受共有人所主張分割方法之拘束（最
08 高法院88年度台上字第600號判決參照）。

09 （四）第查，系爭建物為傳統三合院式建築，系爭建物各建號之共
10 有人分別有42人、37人、87人、5人等情，有上開建物資料
11 在卷可佐，如各依應有部分為原物分割，各共有人顯難以利
12 用該房屋。從而，如原物分割予各共有人後將造成各共有人
13 使用上困難，而無法發揮經濟上利用價值，堪認不宜。本院
14 依系爭建物之現狀、面積、性質、原物分割之經濟效用減損
15 情形、全體共有人之利益、公平原則，及各共有人日後得於
16 變價程序中尚得價購系爭建物應有部分等一切情事，認本件
17 應以變價分割之方式，將變價所得按如附表所示之權利範圍
18 比例分配為適當。從而，原告請求將兩造共有之系爭建物予
19 以變賣，並分配變賣所得之價金，應屬可採。

20 （五）又按分割共有物，性質上為處分行為，依民法第759條規
21 定，共有不動產之共有人中有人死亡者，於其繼承人未為繼
22 承登記以前，尚不得分割共有物，惟得於分割共有物之訴訟
23 中，以一訴合併請求死亡者之繼承人辦理繼承登記，乃合於
24 民法第759條規定之旨趣，自應准許（最高法院69年台上字
25 第1012號判例可參）。查系爭建物原共有人即被繼承人魏榮
26 貴、魏隆定均已死亡，被告魏隆信、蔡桂梅、魏楓玲、魏大
27 千、魏楓娟、魏守新、莊光輝、莊啟賢、莊啟迪、莊啟東、
28 莊麗芬、顏魏秀蘭、魏秀琛、魏錦秋為魏榮貴之繼承人，被
29 告魏李麗惠、魏進民、魏小金、魏進泳則為魏隆定之繼承
30 人，有卷附之戶籍謄本、繼承系統表在卷可稽，然上開繼承
31 人迄未就魏榮貴、魏隆定所有之30095建號、30096建號權利

範圍辦理繼承登記，則原告訴請其等分別就魏榮貴、魏隆定所有之30095建號、30096建號權利範圍辦理繼承登記，即屬有據。

六、綜上所述，本院判決如主文第一項至第三項所示。

七、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明文規定。本件依職權確定訴訟費用為1,000元（第一審裁判費），本院認本件共有物分割訴訟之結果，不合全體多數之意願，耗費多數之人之勞力、時間、費用下許輕微持分之人准予分割，依比例分擔，反而有失公平，斟酌本件全案情節，定其中999元由原告一人負擔，其餘由被告共同負擔。

中 華 民 國 111 年 11 月 24 日
士林簡易庭 法 官 楊峻宇

以上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭提出上訴狀。（須按他造當事人之人數附繕本）。

中 華 民 國 111 年 11 月 28 日
書記官 蘇彥宇

附表：

編號	臺北市北投區文林段3小段	30094建號	30095建號	30096建號	30098建號	備註
1	魏守政	1/400	1/480	1/2400	4/1600	原告
2	魏榮治	1/10	無	1/40	無	
3	魏滿重	1/10	無	1/40	無	
4	魏阿滿	1/60	無	1/240	無	
5	魏金燕	1/60	無	1/240	無	
6	魏秀勤	1/60	無	1/240	無	

7	魏金團	1/15	無	1/60	無	
8	魏麗慧	1/30	無	1/120	無	
9	魏麗貞	1/30	無	1/120	無	
10	魏麗慈	1/30	無	1/120	無	
11	莊光明	1/60	無	1/240	無	
12	莊光華	1/60	無	1/240	無	
13	莊光映	1/60	無	1/240	無	
14	莊美玉	1/60	無	1/240	無	
15	莊皓捷	1/180	無	1/720	無	
16	莊舒涵	1/180	無	1/720	無	
17	詹美省	1/180	無	1/720	無	
18	陳志朗	7/400	無	9/1600	無	
19	陳志銳	1/40	無	1/160	無	
20	陳志昌	1/40	無	1/160	無	
21	陳斯美	1/40	無	1/160	無	
22	魏慶麟	1/40	無	1/160	無	
23	魏慶淵	1/40	無	1/160	無	
24	魏慶洋	1/40	無	1/160	無	
25	魏玉琴	1/40	無	1/160	無	
26	莊皓翔	1/120	無	1/480	無	
27	莊皓鈞	1/120	無	1/480	無	
28	魏義友	1/20	無	3/40	4/16	
29	蕭沛霖	1996/4萬	無	1984/16萬	無	
30	陳宏楷	3/160	無	3/640	無	
31	魏佑哲	2/60	無	2/240	無	

32	豪美建設股份有限公司	1/1萬	無	1/1萬	無	
33	魏建吾	2/70	無	2/280	無	
34	黃魏惠美	1/70	無	1/280	無	
35	楊魏登美	1/70	無	1/280	無	
36	魏滿祝	1/70	無	1/280	無	
37	魏金琬	1/70	無	1/280	無	
38	魏家全	1/140	無	1/560	無	
39	魏羽彤	1/140	無	1/560	無	
40	趙書巧	5/160	無	5/640	無	
41	文林開發股份有限公司	1/400	1/480	1/4800	4/1600	
42	魏拱垚	1/400	1/480	8/64	792/1600	
43	魏隆信	無	公司共有 2/8	公司共有 2/32	無	魏榮貴 之繼承 人
44	蔡桂梅					
45	魏楓玲					
46	魏大千					
47	魏楓娟					
48	魏守新					
49	莊光輝					
50	莊啟賢					
51	莊啟迪					
52	莊啟東					
53	莊麗芬					

54	顏魏秀蘭					
55	魏秀琛					
56	魏錦秋					
57	黃魏椿	無	1/8	1/32	無	
58	魏秀琴	無	1/8	1/32	無	
59	魏李麗惠	無	共同共有 2/40	共同共有 2/160	無	魏隆定 之繼承 人
60	魏進民					
61	魏小金					
62	魏進泳					
63	魏隆萬	無	2/40	2/160	無	
64	魏隆國	無	2/40	2/160	無	
65	魏隆富	無	2/40	2/160	無	
66	陳嘉南	無	8/320	1/128	無	
67	陳彩杏	無	1/32	1/128	無	
68	陳秀琴	無	1/32	1/128	無	
69	陳秀絨	無	1/32	1/128	無	
70	陳秀真	無	1/32	1/128	無	
71	陳麗霞	無	1/32	1/128	無	
72	陳麗娟	無	1/32	1/128	無	
73	陳楊玉美	無	1/32	1/128	無	
74	魏明源	無	2/120	2/480	無	
75	魏小倫	無	2/120	2/480	無	
76	魏玉芬	無	2/120	2/480	無	
77	魏義元	無	無	4/64	4/16	
78	魏隆億	無	無	1/48	無	

(續上頁)

01

79	魏隆乾	無	無	1/48	無	
80	魏隆坤	無	無	1/48	無	
81	魏源谷	無	無	1/16	無	
82	魏隆潭	無	無	1/32	無	
83	魏隆德	無	無	1/32	無	
84	魏廷宇	無	無	1/64	無	
85	魏廷光	無	無	1/64	無	
86	魏士翔	無	無	1/64	無	
87	魏浩宇	無	無	1/64	無	