

臺灣士林地方法院民事簡易判決

113年度士簡字第1694號

原 告 林承毅即林紘磊

訴訟代理人 林凱律師

林宜萍律師

被 告 臺北市政府工務局新建工程處

上 一 人

法定代理人 林昆虎

被 告 施鍊岸

李忠義

上 一 人

訴訟代理人 許睿平 住臺北市大安區市○○道0段000號0樓

被 告 忠泰營造股份有限公司

上 一 人

法定代理人 洪調進

訴訟代理人 林映辰

林姿矜

被 告 陳冠宇

陳雅婷

陳政助

謝志強

莊佩玉

王淑貞

莊德煌兼莊聰明之承受訴訟人

莊揮政兼莊聰明之承受訴訟人

01 0000000000000000

02 莊德村兼莊聰明之承受訴訟人

03 0000000000000000

04 謝金珠

05 林明堂

06 謝春蘭

07 謝莉娟

08 謝進財

09 莊秉澍律師即被繼承人林論之遺產管理人

10 0000000000000000

11 0000000000000000

12 鄭怡芳

13 鄭淳方

14 蕭鈺樺

15 0000000000000000

16 謝義興

17 謝尚儒

18 謝光裕

19 謝信昌

20 吳秉樵

21 0000000000000000

22 吳怡慧

23 0000000000000000

24 謝沛縈

25 謝明鴻

26 謝秀鑾

27 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年11月20日
28 言詞辯論終結，判決如下：

29 主 文

30 被告莊德煌、莊揮政、莊德村應就被繼承人莊聰明所有坐落臺北
31 市○○區○○段○○段○○○○○○○○○○地號土地，按如

01 附表所示權利範圍比例辦理繼承登記。
02 如附表所示兩造共有之臺北市○○區○○段○○段○○○○○○
03 ○○○○○地號土地應予變價分割，所得價金依如附表所示之權
04 利範圍比例分配。
05 訴訟費用新臺幣伍仟壹佰捌拾元由原告負擔。

06 事實及理由要領

07 一、按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。訴狀送達
08 後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基礎事實同
09 一者，不在此限。民事訴訟法第262條第1項、第255條第1項
10 第2款分別定有明文。經核，原告撤回、追加部分，合於上
11 開規定，應予准許。又本件被告臺北市政府工務局新建工程
12 處、施鍊岸、陳冠宇、陳雅婷、陳政助、謝志強、莊佩玉、
13 王淑貞、莊德煌兼莊聰明之承受訴訟人、莊德村兼莊聰明之
14 承受訴訟人、謝金珠、林明堂、謝春蘭、謝莉娟、謝進財、
15 莊秉澍律師即被繼承人林論之遺產管理人、鄭怡芳、鄭淳
16 方、蕭鈺樺、謝義興、謝尚儒、謝光裕、謝信昌、吳秉樵、
17 吳怡慧、謝沛縈、謝明鴻、謝秀鑾均經合法通知，俱未於言
18 詞辯論期日到場，查無民事訴訟法第386條所列各款情事，
19 應准原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

20 二、原告主張：臺北市○○區○○段○○段○○○○○○○○○○地號土
21 地（下稱系爭土地）為兩造所共有，兩造就系爭土地無不分
22 割約定，系爭土地如依各共有人權利範圍為原物分割，各共
23 有人所分得面積甚小，將造成日後使用困難，無法發揮經濟
24 上效用，因此以原物分割予兩造顯有困難，故原告主張應以
25 變價分割方式為分割，將變價所得按各共有人之權利範圍分
26 配價金比例，乃依民法第823條第1項之規定，提起本件訴訟
27 等語，並聲明求為判決：（一）被告莊德煌、莊揮政、莊德村應
28 就被繼承人莊聰明所有系爭土地，按如附表所示權利範圍比
29 例辦理繼承登記；（二）如附表所示兩造共有之系爭土地應予變
30 價分割，所得價金依如附表所示之權利範圍比例分配。

31 三、被告李忠義、忠泰營造有限公司、謝明鴻則以：同意變價分

01 割等語。

02 四、本院得心證之理由

03 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。

04 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
05 在此限。民法第823條第1項定有明文。

06 (二)茲查，系爭土地之所有權人為兩造全體，有卷附之土地登記
07 謄本可參（見本院限閱卷），而系爭土地核其使用目的並無
08 不能分割之情形，兩造就系爭土地亦無不分割之協議，故認
09 原告訴請分割系爭土地，即應准許。

10 (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
11 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
12 絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：

13 一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配顯
14 有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配顯有
15 困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物
16 之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共
17 有人。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按
18 其應有部分受分配者，得以金錢補償之。民法第824條第1
19 項、第2項、第3項分別定有明文。復按裁判分割共有物，須
20 斟酌各共有人之利害關係、使用情形、共有物之性質及價
21 值、經濟效用，符合公平經濟原則，其分割方法始得謂為適
22 當（最高法院90年度台上字第1607號判決參照）。又分割共
23 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
24 願、共有物之使用情形、經濟效用及全體共有人之利益等情
25 形而為適當之分割，不受共有人所主張分割方法之拘束（最
26 高法院88年度台上字第600號判決參照）。

27 (四)第查，系爭土地面積分別為31.69平方公尺、23.22平方公
28 尺，其共有人各均已達30人以上等情，有上開土地謄本在卷
29 可佐，如各依應有部分為原物分割，各共有人顯難以利用該
30 土地。從而，如原物分割予各共有人後將造成各共有人使用
31 上困難，而無法發揮經濟上利用價值，堪認不宜。本院依系

01 爭土地之現狀、面積、性質、原物分割之經濟效用減損情
02 形、全體共有人之利益、公平原則，及各共有人日後得於變
03 價程序中尚得價購系爭土地應有部分等一切情事，認本件應
04 以變價分割之方式，將變價所得按如附表所示之權利範圍比
05 例分配為適當。從而，原告請求將兩造共有之系爭土地予以
06 變賣，並分配變賣所得之價金，應屬可採。

07 (五)又按分割共有物，性質上為處分行為，依民法第759條規
08 定，共有不動產之共有人中有人死亡者，於其繼承人未為繼
09 承登記以前，尚不得分割共有物，惟得於分割共有物之訴訟
10 中，以一訴合併請求死亡者之繼承人辦理繼承登記，乃合於
11 民法第759條規定之旨趣，自應准許（最高法院69年台上字
12 第1012號判例可參）。查被繼承人莊聰明為系爭土地之共有
13 人之一，其死亡後，其繼承人為被告莊德煌、莊揮政、莊德
14 村，此有原告所提出之繼承系統表、戶籍謄本在卷可稽（見
15 本院卷第281至290頁），然被告莊德煌、莊揮政、莊德村迄
16 未就被繼承人莊聰明所有之系爭土地權利範圍辦理繼承登
17 記，則原告訴請其等就被繼承人莊聰明所有之系爭土地權利
18 範圍辦理繼承登記，即屬有據。

19 五、綜上所述，本院判決如主文第一、二項所示。

20 六、按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗
21 訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝
22 訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1明文規定。
23 本件依職權確定訴訟費用為5,180元（第一審裁判費），本
24 院認系爭兩筆土地共有人不盡相同，價值亦不相同，為免就
25 少額訴訟費用之均分增添均分之複雜，認應由主事發起訴訟
26 之原告負擔即可。

27 中 華 民 國 114 年 12 月 4 日
28 士林簡易庭 法 官 楊峻宇

29 以上為正本係照原本作成。

30 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
31 按他造當事人之人數附繕本）。

03 附表：

04

編號	共有人	臺北市○○區○ ○段0○段000○ 地號權利範圍	臺北市○○區○ ○段0○段000○ 地號權利範圍	備註
1	林承毅即林 紘磊	214/1350	6/25	原告
2	臺北市	5461/10800	4291/10800	
3	施鍊岸	1/15	121/2160	
4	李忠義	179/1200	62/300	
5	忠泰營造股 份有限公司	1/50	無	
6	陳冠宇	公司共有1/10	公司共有1/10	
7	陳雅婷			
8	陳政助			
9	謝志強			
10	莊佩玉			
11	莊德煌			兼登記 人莊聰 明之繼 承人， 經原告 於本訴 聲明辦 理繼承 登記
12	莊揮政			
13	莊德村			
14	王淑貞			

15	謝金珠			
16	林明堂			
17	謝春蘭			
18	謝莉娟			
19	謝進財			
20	莊秉澍律師 即被繼承人 林論之遺產 管理人			原登記 共有人 林論於 112.1 1.12 死 亡，莊 秉澍律 師經本 院 113 年度司 繼字第 979 號 裁定選 任為遺 產管理 人，並 已辦理 繼承登 記
21	鄭怡芳			
22	鄭淳方			
23	蕭鈺樺			
24	謝義興			

25	謝尚儒			
26	謝光裕			26-30
27	謝信昌			另為原
28	吳秉樵			登記共
29	吳怡慧			有人陳
30	謝沛縈			粉茸之
31	謝明鴻			繼承人
32	謝秀鑾			已由謝
33	莊秉澍律師 即被繼承人 鄭仁中之遺 產管理人			信昌辦 理分割 繼承登 記取得 113.4. 10)
				原登記
				共有人
				鄭仁中
				於 95.
				9.11 死
				亡，莊
				秉澍律
				師經臺
				灣桃園
				地方法
				院以11
				3年度
				司繼字
				第 184

(續上頁)

01

				號裁定 選任為 遺產管 理人， 並已辦 理繼承 登記
--	--	--	--	--