

臺灣士林地方法院民事簡易判決

113年度士簡字第1773號

原告 張志誠

訴訟代理人 洪文聰

被告 張世銘

張雲英 (

張美惠

張慈美

劉光薰

劉麗娜

蘇順隆

蘇錦隆

蘇國蘭

蘇春蘭

蘇清蘭

許榮富

許美惠

許桂華

黃蘇淑娥

訴訟代理人 黃裕智

被告 蘇健祐

林崑連

王超賢

德德股份有限公司

01 法定代理人 莊自立  
02 訴訟代理人 張展寧  
03 被 告 劉洺洺  
04 劉泓彥  
05 方文龍（即方月枝之承受訴訟人）  
06 0000000000000000  
07 方文榮（即方月枝之承受訴訟人）  
08 0000000000000000

09 受告知人 合作金庫商業銀行股份有限公司  
10 0000000000000000

11 法定代理人 林衍茂

12 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年8月25日言  
13 詞辯論終結，判決如下：

14 主 文

15 被告張世銘、張雲英、張美惠、張慈美應就張金初所遺坐落臺北  
16 市○○區○○段○○段000○○地號土地應有部分5分之1辦理繼承  
17 登記。

18 兩造共有坐落臺北市○○區○○段○○段000○○地號土地應予變  
19 價分割，所得價金由兩造依如附表所示應有部分比例分配。

20 訴訟費用新臺幣1,000元由兩造依如附表所示比例負擔，被告負  
21 擔訴訟費用金額部分，應加給自本判決確定之翌日起至清償日  
22 止，按年息百分之5計算之利息。

23 事實及理由

24 一、被告經合法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，核無民事  
25 訴訟法第386條所列各款事由，爰依原告聲請，由其一造辯  
26 論而為判決。

27 二、原告主張：坐落臺北市○○區○○○○○○段○○段000○○  
28 地號土地（下稱系爭土地，同段土地建物逕稱地號、建號）  
29 為兩造共有，應有部分比例如附表所示。系爭土地無不能分  
30 割原因，而兩造無法協議決定分割方法。爰依民法第823條  
31 第1項、第824條第2項規定，請求分割系爭土地，並請求變

01 價分割。又系爭土地共有人張金初於起訴前死亡，其繼承人  
02 為被告張世銘、張雲英、張美惠、張慈美，未辦理繼承登  
03 記，併聲明其等辦理繼承登記等語。

04 三、被告方面：

05 (一) 被告劉麗娜、劉洺洺略以：不同意分割，惟無法律上不得  
06 分割之理由；希望保留土地等語。

07 (二) 被告黃蘇淑娥略以：對變價分割無意見等語。

08 (三) 被告德德股份有限公司（下稱德德公司）略以：同意變價  
09 分割等語。

10 (四) 其餘被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明  
11 或陳述。

12 四、本院之判斷：

13 (一) 按因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律  
14 行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處  
15 分其物權。民法第759條定有明文。查張金初為系爭土地  
16 共有人，於本件訴訟繫屬前死亡，被告張世銘、張雲英、  
17 張美惠、張慈美為其繼承人，迄未就張金初所遺系爭土地  
18 應有部分辦理繼承登記等情，有土地建物查詢資料、繼承  
19 系統表、戶籍謄本在卷可稽（見本院卷第257頁至第263  
20 頁、戶籍卷），堪信屬實。從而，原告請求分割系爭土  
21 地，併請求被告張世銘、張雲英、張美惠、張慈美就被繼  
22 承人張金初所遺系爭土地應有部分辦理繼承登記，應予准  
23 許。

24 (二) 查兩造共有系爭土地應有部分情形如附表所示，系爭土地  
25 使用分區為第四種住宅區，無因物之使用目的不能分割或  
26 訂有不分割期限之約定，且兩造無法協議決定分割方法等  
27 情，有土地建物查詢資料、全國土地使用分區資料查詢結  
28 果、地籍圖謄本在卷可佐（見本院卷第257頁至第263頁、  
29 第149頁、第35頁），且被告未予爭執，堪信為真實。從  
30 而，原告依民法第823條第1項、第824條第2項規定，請求  
31 裁判分割系爭土地，即屬有據。

01 (三) 按共有物分割之訴為形成訴訟，法院定分割方法不受當事  
02 人聲明之拘束，而應綜合考量公平性、應有部分比例與實  
03 際使用是否相當、共有物之客觀情狀、共有物之性質、共  
04 有物之價格與經濟價值、共有人利益、各共有人主觀因素  
05 與使用現狀、共有人之利害關係等因素為之。查系爭土地  
06 使用分區為第四種住宅區；西側臨延平北路3段、南側臨  
07 景化街；其上有被告德德公司所有374建號建物（門牌號  
08 碼延平北路3段47號）等情，有照片（見本院卷第163頁至  
09 第165頁）及前述土地建物查詢資料、全國土地使用分區  
10 資料查詢結果在卷可按，且兩造均無爭執，亦堪認屬實。

11 (四) 本院綜合考量各項因素後，認系爭土地應變價分割，茲論  
12 述理由如下：1. 系爭土地面積11平方公尺，兩造應有部分  
13 如附表所示，如予原物分割，勢將造成土地過度細分，難  
14 以發揮系爭土地經濟效益。2. 系爭土地上已有被告德德公  
15 司所有374建號建物，如採原物分割，被告德德公司以外  
16 之共有人亦難以用益。3. 被告劉麗娜、劉洺洺雖答辯稱希  
17 望保留土地，惟迄本件言詞辯論終結時，均未提出具體分  
18 割方案，難認可採。4. 除被告劉麗娜、劉洺洺外，被告黃  
19 蘇淑娥對變價分割無意見，被告德德公司同意變價分割，  
20 其餘共有人則未表明願受原物分配。從而，變價分割應屬  
21 權衡系爭土地使用現況、日後利用及共有人之意願等因素  
22 後，最為可採之方案。爰判決如主文第2項所示。

23 (五) 按應有部分有抵押權者，其權利不因共有物之分割而受影  
24 響，但權利人經共有人告知訴訟而未參加者，其權利移存  
25 於抵押人所分得部分。前項但書情形，於以價金分配或以  
26 金錢補償者，準用第881條第1項、第2項或第899條第1項  
27 規定。民法第824條之1第2項第3款、第3項定有明文。查  
28 被告德德公司將系爭土地應有部分設定抵押權予合作金庫  
29 商業銀行股份有限公司乙情，有前述土地建物查詢資料在  
30 卷可查。本院將本件訴訟告知上開抵押權人，其未參加訴  
31 訟，揆諸上開規定，抵押權人就被告德德公司因變價分割

01 受分配價金，應依民法第824條之1第3項準用同法第881  
02 條第1項、第2項規定辦理，併此敘明。

03 五、本件係就民事訴訟法第427條第1項適用簡易訴訟程序所為判  
04 決，依職權確定訴訟費用額為新臺幣（下同）1,000元（第  
05 一審裁判費）；又本件為分割共有物事件，兩造本可互換地  
06 位，而分割方法係由法院依法裁量，不受當事人主張拘束，  
07 本院審酌上情，認倘由一造負擔全部訴訟費用顯失公平，爰  
08 依民事訴訟法第80條之1規定，諭知兩造負擔訴訟費用金額  
09 如附表所示，其中被告負擔訴訟費用金額部分，應加給自本  
10 判決確定之翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利  
11 息。

12 中 華 民 國 114 年 9 月 8 日  
13 士林簡易庭 法官 歐家佑

14 以上正本證明與原本無異。

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

17 中 華 民 國 114 年 9 月 8 日  
18 書記官 王若羽

19 附表：

20

編號	共有人	應有部分比例	負擔訴訟費用方法/ 金額（新臺幣/元）
1	張世銘、張雲英、 張美惠、張慈美	共同共有 1/5	連帶負擔 200
2	劉光薰	2/105	19
3	劉麗娜	2/105	19
4	蘇順隆	12/1050	11
5	蘇錦隆	12/1050	11
6	蘇國蘭	12/1050	11
7	蘇春蘭	12/1050	11

(續上頁)

01

8	蘇清蘭	12/1050	11
9	許榮富	2/175	11
10	許美惠	2/175	11
11	許桂華	2/175	11
12	黃蘇淑娥	2/35	58
13	蘇健祐	2/35	58
14	林崑連	1/35	29
15	王超賢	1/35	29
16	德德股份有限公司	16/35	458
17	張志誠	4/175	24
18	劉洺洺	2/315	6
19	劉泓彥	2/315	3
20	方文龍	1/315	3
21	方文榮	1/315	3