

臺灣臺北地方法院民事簡易判決

112年度店簡字第417號

原告 林冠宇  
訴訟代理人 陳冠宇律師  
被告 張淵慶

張國龍

張國忠

張秀玉

張麗卿

張麗滿

張炆福

張忠儀

張忠城

張忠賢

張桂枝

張東旭

陳俊霖

張敏鈴

張陳美枝(即張武雄之承受訴訟人)

張國華(即張武雄之承受訴訟人)

張國峻(即張武雄之承受訴訟人)

01 0000000000000000

02 0000000000000000

03 0000000000000000

04 張國泰(即張武雄之承受訴訟人)

05 0000000000000000

06 張國恩(即張武雄之承受訴訟人)

07 0000000000000000

08 張靖雄

09 張春嬌

10 上 一 人

11 訴訟代理人 林麗霞

12 0000000000000000

13 被 告 謝張金鳳

14 0000000000000000

15 0000000000000000

16 陳文慶

17 0000000000000000

18 陳濬承

19 高源

20 0000000000000000

21 0000000000000000

22 0000000000000000

23 陳素芬

24 陳素真

25 0000000000000000

26 張迺賢

27 張義鳴

28 0000000000000000

29 0000000000000000

30 張淑貞

31 0000000000000000

01 賴張登志  
02 張周明  
03 賴宣吾  
04 0000000000000000  
05 0000000000000000  
06 賴文君  
07 張罔市  
08 周喜珠  
09 蔡文靜  
10 0000000000000000  
11 高金增  
12 0000000000000000  
13 上 一 人  
14 訴訟代理人 高斯盈  
15 高筱晴  
16 被 告 張青富  
17 張艷秋  
18 張麗雲  
19 陳金幾  
20 張璧月  
21 張璧玉  
22 0000000000000000  
23 張碧珠  
24 張碧霞  
25 陳翊芸  
26 0000000000000000  
27 陳沅珮  
28 陳漣琦  
29 陳泳峻  
30 陳沛荏  
31 陳祥沅

01 陳尚翎

02 劉昱呈

03 0000000000000000

04 廖明耆

05 康雲晴

06 范均豪

07 0000000000000000

08 賴柏仰

09 0000000000000000

10 林冠廷

11 林庭弘

12 0000000000000000

13 許乃中

14 0000000000000000

15 陳建凱

16 蘇旻俊

17 林尚群

18 0000000000000000

19 財政部國有財產署

20 0000000000000000

21 上 一 人

22 法定代理人 曾國基

23 訴訟代理人 郭曉蓉

24 複 代理人 王貴蘭

25 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年11月19日  
26 言詞辯論終結，判決如下：

27 主 文

28 一、如附表二編號1至22所示之被告應就被繼承人張水守所遺之  
29 附表一所示之土地應有部分4分之1辦理繼承登記。

30 二、兩造共有如附表一所示之土地應予變價分割，所得價金由兩  
31 造按附表二「權利範圍」欄所示之比例分配。

01 三、訴訟費用新臺幣23,290元由兩造按如附表二「權利範圍」欄  
02 所示之比例負擔。

03 事實及理由

04 壹、程序部分：

05 一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。惟該訴訟  
06 標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為當  
07 事人者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第5款定有明  
08 文。又共有物之分割，於共有人全體有法律上之利害關係，  
09 須共有人全體始得為之，故請求分割共有物之訴，屬於民事  
10 訴訟法56條第1項所稱訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合  
11 一確定者，故原告追加共有人或共有人之繼承人為被告，即  
12 與上開規定相符。次按「當事人死亡者，訴訟程序在有繼承  
13 人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人承受訴訟以前  
14 當然停止」、「又第168條至第172條及前條所定之承受訴訟  
15 人，於得為承受時，應即為承受之聲明，他造當事人，亦得  
16 聲明承受訴訟」、「當事人不聲明承受訴訟時，法院亦得依  
17 職權，以裁定命其續行訴訟」，民事訴訟法第168條、第175  
18 條、第178條分別定有明文。經查：

19 (一)原告起訴所列之被告張水守於本件訴訟繫屬前之民國（下  
20 同）55年1月25日死亡，其繼承人為如附表二編號1至14、編  
21 號20至22所示之人及張武雄，有張水守之繼承系統表及戶籍  
22 資料可參（見本院卷卷一第239、371頁），經原告於112年6  
23 月26日具狀變更以如附表二編號1至14、編號20至22所示之  
24 人及張武雄為被告。嗣被告張武雄於訴訟繫屬中之112年7月  
25 29日死亡，如附表二編號15至19所示之被告張陳美枝、張國  
26 華、張國峻、張國恩、張國泰為其繼承人，且無拋棄繼承之  
27 情形，有除戶謄本、戶籍謄本、司法院家事事件公告查詢結  
28 果可參（見本院卷卷二第577至587頁、第691頁），業經本  
29 院於113年5月23日以112年度店簡字第417號裁定依職權命張  
30 陳美枝、張國華、張國峻、張國恩、張國泰承受訴訟，合先  
31 敘明。

01 (二)原告起訴所列之被告陳浚宗於本件訴訟繫屬前之102年7月5  
02 日死亡，有戶籍資料可參（見本院卷限閱資料），其遺產管  
03 理人為財政部國有財產署北區分署，有司法院家事事件公告  
04 查詢結果可稽（見本院卷限閱資料），嗣被告陳浚宗就系爭  
05 土地之應有部分於112年3月31日收歸國有，其管理者為財政  
06 部國有財產署，是原告撤回對陳浚宗之訴訟，追加財政部國  
07 有財產署為被告，核與前開規定相符，應予准許。

08 二、本件除被告張春嬌、張周明、蔡文靜、高金增、陳泳峻及財  
09 政部國有財產署外，其餘被告經合法通知，均未於言詞辯論  
10 期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原  
11 告之聲請，由其一造辯論而為判決，合先敘明。

12 貳、實體部分：

13 一、原告主張：兩造共有如附表一所示之土地（下稱系爭土  
14 地），權利範圍均如附表二所示。系爭土地並無使用目的上  
15 不能分割之情形，兩造亦未訂有不分割之契約，惟系爭土地  
16 之共有人甚多且各共有人持有之應有部分比例不均，基於土  
17 整體經濟價值與使用利益最大化之考量，爰依民法第823條  
18 第1項、第824條第2項第2款前段之規定，請求將系爭土地變  
19 價分割等語。並聲明：(一)如附表二編號1至22所示之被告應  
20 就被繼承人張水守所遺之附表一所示之土地應有部分4分之1  
21 辦理繼承登記。(二)兩造共有如附表一所示之土地應予變價分  
22 割，所得價金由兩造按附表二「權利範圍」欄所示之比例分  
23 配。

24 二、被告答辯：

25 (一)被告高金增、張忠儀、張忠賢、張春嬌、陳文慶、陳素芬、  
26 陳素真、張周明、蔡文靜、張麗雲、陳泳峻略以：系爭土地  
27 係祖先所留之珍貴財產，無從以金錢衡量，原告對系爭土地  
28 並無感情，以變價分割方式僅能取得些微金錢，故原物分割  
29 方屬最適當之方法，並由被告高金增並提出如附件一（即新  
30 北市新店地政事務所113年7月2日店測數字第93300號複丈成  
31 果圖）及附件二所示之分割方案等語。

01 (二)財政部國有財產署北區分署則以：同意變價分割。

02 三、本院之判斷：

03 (一)原告訴之聲明第1項請求附表二編號1至22所示之被告辦理繼  
04 承登記，為有理由。

05 1. 按「因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律  
06 行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分  
07 其物權」，民法第759條定有明文。而分割共有物乃係直接  
08 對共有物之權利有所變動，性質上屬處分行為，故共有不動  
09 產之共有人中有已死亡者，依民法第759條規定，其繼承人  
10 若非先經登記，不得訴請分割共有物（最高法院68年度第13  
11 次民事庭會議決議參照）。然在該繼承人為被告之情形，為  
12 求訴訟經濟，原告可就請求繼承登記及分割共有物之訴合併  
13 提起，即以一訴請求該死亡之共有人之繼承人辦理繼承登  
14 記，並請求該繼承人於辦理繼承登記後，與原告及其餘共有  
15 人分割共有之不動產（最高法院70年度第2次民事庭會議決  
16 議參照）。

17 2. 查系爭土地之登記共有人張水守已死亡，惟其繼承人及再轉  
18 繼承人迄未就張水守名下之系爭土地應有部分4分之1辦妥繼  
19 承登記，則原告就本件分割共有物訴訟，請求其繼承人及再  
20 轉繼承人就其等繼承之應有部分4分之1辦理繼承登記，即屬  
21 有據，應予准許。

22 (二)原告就系爭土地請求法院裁判分割，為有理由。

23 1. 按「各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有  
24 物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限  
25 者，不在此限」、「共有物之分割，依共有人協定之方法行  
26 之；分割之方法不能協定決定，或於協定決定後因消滅時效  
27 完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命  
28 為分割之分配」，民法第823條第1項、第824條第1項、第2  
29 項分別定有明文。復按民法第823條第1項但書所謂因物之使  
30 用目的不能分割，係指共有物繼續供他物之用，而為其物之  
31 利用所不可缺，或為一權利之行使所不可缺者而言，例如界

01 標、界牆、區分所有建築物之共同部分等是，至分割後土地  
02 是否與建物分離係分割之結果，與因物之使用目的不能分  
03 割，兩者內涵不同（最高法院97年度台上字第1593號判決意  
04 旨參照）。

05 2. 經查，系爭土地為兩造依如附表二「權利範圍」欄所示之比  
06 例共有，且系爭土地位屬都市計畫內土地，非屬農業發展條  
07 例第3條第11款定義之「耕地」，亦無農業用地興建農舍辦  
08 法第12條之限制而不得辦理分割之情形，有土地建物查詢資  
09 料、土地登記第一類謄本、新北市新店地政事務所112年12  
10 月11日新北店地測字第1125899029號函在卷可稽（見本院卷  
11 卷三第55至78頁、卷二第297至317頁、第329至330頁）；又  
12 系爭土地之現況乃為草地、雜林，僅136地號土地之東北角  
13 有房屋占用等情，有本院113年3月14日勘驗筆錄及新北市新  
14 店地政事務所113年7月2日店測數字第93300號複丈成果圖可  
15 參（見本院卷二第507至511頁、卷三第21至23頁）；是依  
16 系爭土地之分類及現況，尚難認有何依使用目的不能分割之  
17 情形，且被告並未提出系爭土地有何不能分割之約定存在，  
18 故應認原告依民法第823條第1項規定，就系爭土地請求法院  
19 裁判分割，為有理由，應予准許。

20 (三)系爭土地應以變價分割之方式為適當。

21 1. 按「共有物之分割方法不能協定決定，或於協定決定後因消  
22 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  
23 求，命為下列之分配：一、以原物分配於各共有人，但各共  
24 有人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有  
25 人；二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配  
26 於各共有人，或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變  
27 賣，以價金分配於各共有人」，民法第824條第2項定有明  
28 文。復按所謂原物分配有困難，係指共有物性質上不能以原  
29 物分配或以原物分配有事實上或法律上困難之情形，例如原  
30 物性質上無法分割或分割將減損其價值之情形，始得依變賣  
31 之方法分配價金，以維護共有物之經濟效益，及兼顧共有人

01 之利益與實質公平（最高法院102年度台上字第1336號判決  
02 意旨可資參照）。又於裁判上決定共有物分割之方法，法院  
03 本有自由裁量權，不受任何人主張之拘束，然仍須斟酌各共  
04 有人之利害關係、使用情形、共有物之性質及價值、經濟效  
05 用，並符合公平經濟原則，其分割方法始得謂為適當。

06 2. 被告高金增雖提出如附件一及附件二所示之分割方案，主張  
07 將系爭土地原物分割，該分割方案並為被告陳泳峻、陳翊  
08 芸、陳沅珮、陳漣琦、陳沛荏、陳祥沅、陳尚翎、張忠儀、  
09 張忠賢、張春嬌、陳文慶、陳素芬、陳素真、張周明、蔡文  
10 靜、張麗雲所同意（見本院卷卷二第219至220頁、第707  
11 頁），然上開被告雖係繼承取得系爭土地之應有部分，惟其  
12 等並未實際利用系爭土地，尚難認其等對於系爭土地有何具  
13 體之情感連結存在；而依上開分割方案之分割結果，將使系  
14 爭土地分割為23筆土地，其中面積最小者僅有7.69平方公  
15 尺，有過於細分之情況，對於系爭土地將來之利用甚為不  
16 利，亦將使系爭土地之價值大幅降低，故顯難認該原物分割  
17 之方案為適宜之分割方案。

18 3. 而為免系爭土地因部分共有人應有部分比例甚低而遭到過度  
19 細分，本院亦曾當庭詢問兩造是否願意將系爭土地分割予共  
20 有人之其中1人或少數人，再由該分得土地之人以價金找補  
21 其他共有人，惟原告及到庭之被告均表示無意願（見本院卷  
22 卷三第254頁），是本件亦無從採取將系爭土地原物分配予  
23 部分共有人之分割方案。

24 4. 爰審酌系爭土地若採變價分割方式，將系爭土地予以變賣，  
25 以所得價金分配予兩造，藉由市場行情決定系爭土地之價  
26 值，既可發揮系爭土地最高經濟利用價值，並可保持系爭土  
27 地之完整利用及經濟效用，各共有人亦得藉此充分實現因共  
28 有系爭土地所得享有之金錢利益，對兩造均屬有利。況將來  
29 執行法院依變價分割判決拍賣系爭土地時，如兩造對系爭土  
30 地另有使用規劃或留有特殊感情，共有人亦得應買或是依民  
31 法第824條第7項規定行使優先承買權，雙方經由拍賣程序取

01 得系爭土地之機會係為均等，對兩造而言，實屬公平。故經  
02 斟酌系爭土地之型態及使用情形、法令規定限制以及兩造之  
03 利益等一切情狀後，認將兩造共有之系爭土地予以變價分  
04 割，應屬最妥適之分割方法。

05 四、綜上所述，原告依民法第823條第1項、第824條第2項第2款  
06 前段規定，訴請本院就系爭土地予以裁判分割，於法有據，  
07 本院於斟酌系爭土地之使用情形、性質、法令限制、經濟效  
08 用及各共有人之利害關係等相關因素後，爰就系爭土地之分  
09 割方法諭知如主文第2項所示。

10 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經  
11 本院斟酌後，核於判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此  
12 敘明。

13 六、依職權確認本件訴訟費用為新臺幣（下同）23,290元（即第  
14 1審裁判費2,790元及複丈費及建物測量費20,500元）。次按  
15 分割共有物之訴，核其性質，兩造本可互換地位，原告提起  
16 本件訴訟於法雖屬有據，然被告之應訴乃法律規定不得不  
17 然，其所為抗辯為伸張或防衛權利所必要，且本件分割結  
18 果，全體共有均蒙其利，是本件訴訟費用應由兩造各依附  
19 表「權利範圍」欄所示之比例加以分擔，始為公允，爰依民  
20 事訴訟法第80條之1、第85條第1項但書規定，酌定訴訟費用  
21 負擔如主文第3項所示。

22 中 華 民 國 113 年 12 月 9 日

23 臺灣臺北地方法院新店簡易庭

24 法 官 許容慈

25 （得上訴）

26 以上正本係照原本作成。

27 對於本件判決如有不服，應於收受送達後20日內向本院提出上訴  
28 書狀，上訴於本院合議庭，並按他造當事人之人數附具繕本。

29 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

30 中 華 民 國 113 年 12 月 9 日

31 書記官 周怡伶

01 附表一：

02

編號	地號
0	新北市○○區○○段000號地號土地
0	新北市○○區○○段000號地號土地
0	新北市○○區○○段000號地號土地

03 附表二：

04

編號	共有人	權利範圍	備註
0	張淵慶	共同共有4分之 1	土地登記所有權人張水守於本件訴訟繫屬前死亡，由編號1至14號、編號20至22號所示被告及張武雄繼承。嗣張武雄於本件訴訟繫屬中死亡，由編號15至19所示之被告繼承並承受訴訟。
0	張國龍		
0	張國忠		
0	張秀玉		
0	張麗卿		
0	張麗滿		
0	張爠福		
0	張忠儀		
0	張忠城		
00	張忠賢		
00	張桂枝		
00	張東旭		
00	陳俊霖		
00	張敏鈴		
00	張陳美枝		
00	張國華		
00	張國峻		
00	張國恩		
00	張國泰		
00	張靖雄		
00	張春嬌		

00	謝張金鳳		
00	陳文慶	360分之1	土地登記情形仍為由如編號23至33所示之被告共同共有8分之1，惟此部分業經本院以111年店簡字第905號判決裁判分割由如編號23至33所示之被告以左欄所示之方式分別共有確定在案，故如附表編號23至33所示被告之應有部分分別如左欄所示。
00	陳濬承	360分之1	
00	高源 (原名陳高源)	360分之1	
00	陳素芬	360分之1	
00	陳素真	360分之1	
00	張迺賢	48分之1	
00	張義鳴	48分之1	
00	張青富	72分之1	
00	蔡文靜	72分之1	
00	張淑貞	48分之1	
00	賴張登志	48分之1	
00	張周明	128分之6	
00	賴宣吾	128分之3	
00	賴文君	128分之3	
00	張罔市	128分之2	
00	周喜珠	128分之2	
00	高金增	8分之1	
00	張艷秋	15分之1	
00	張麗雲	15分之1	
00	張金幾	75分之1	
00	張璧月	75分之1	
00	張璧玉	75分之1	
00	張碧珠	75分之1	
00	張碧霞	75分之1	
00	陳翊芸	100分之1	
00	陳沅珮	100分之1	

(續上頁)

01

00	陳鴻琦	100分之1	
00	陳泳峻	100分之1	
00	陳沛荳	1800分之1	
00	陳祥沅	1800分之1	
00	陳尚栩	1800分之1	
00	劉昱呈	160分之1	
00	廖明耆	16分之1	
00	康雲晴	160分之1	
00	范均豪	160分之1	
00	賴柏仰	160分之1	
00	林冠廷	160分之1	
00	林庭弘	160分之1	
00	許乃中	160分之1	
00	陳建凱	160分之1	
00	林冠宇	160分之1	
00	蘇旻俊	320分之1	
00	林尚群	320分之1	
00	中國民國	120分之1	原登記所有權人陳浚宗於本件訴訟繫屬前之102年7月5日死亡，財政部國有財產署北區分署經選任為其遺產管理人，嗣陳浚宗經移轉登記為國有，由財政部國有財產署管理，原告則改以財政部國有財產署為被告。