

臺灣臺北地方法院民事判決

108年度訴字第5258號

原告 周信良

訴訟代理人 孫大龍律師

參加人 中國信託商業銀行股份有限公司

設臺北市○○區○○○路

000○000○000○000○000號

法定代理人 陳佳文

訴訟代理人 張華軒

林紫彤

被告 陳韋翰

陳韋傑

陳聖雄

陳聖文

陳秋如

陳利友

陳志鴻

陳志勇

陳冠蓉

陳孝義

陳孝清

陳秀勉

陳秀娟

01 陳美英
02 陳曉婷
03 陳霆烈

04 0000000000000000
05 0000000000000000
06 0000000000000000

07 林助信律師（陳增祥之遺產管理人）

08 0000000000000000

09 陳加祥

10 0000000000000000

11 0000000000000000

12 陳秀娟

13 0000000000000000

14 陳秀珍

15 陳秀玲

16 陳秀慧

17 0000000000000000

18 陳家沅

19 0000000000000000

20 0000000000000000

21 陳麗美

22 0000000000000000

23 0000000000000000

24 陳華納

25 0000000000000000

26 0000000000000000

27 0000000000000000

28 基隆市○○區○○○街000巷00○0號5樓

29 陳榮和

30 陳美華

31 0000000000000000

01 0000000000000000

02 0000000000000000

03 陳艷玲

04 0000000000000000

05 0000000000000000

06 陳美蓉

07 0000000000000000

08 0000000000000000

09 陳華達

10 0000000000000000

11 0000000000000000

12 基隆市○○區○○○街000巷00○○號5樓

13 陳嶸光 (原名：陳榮光)

14 0000000000000000

15 陳美滿

16 0000000000000000

17 0000000000000000

18 陳惻聆

19 蘇正順

20 李林翠琴

21 0000000000000000

22 胡駿熙

23 0000000000000000

24 0000000000000000

25 胡駿昭

26 0000000000000000

27 0000000000000000

28 胡占江

29 0000000000000000

30 孫曉玲

31 0000000000000000

01 0000000000000000

02 0000000000000000

03 陳簡淑美

04 陳盈和

05 陳玲賢

06 0000000000000000

07 葉錦桂（即被告陳隆祥之繼承人）

08 0000000000000000

09 陳怡蓓（即被告陳隆祥之繼承人）

10 0000000000000000

11 陳貞夙（即被告陳隆祥之繼承人）

12 陳貞秀（即被告陳隆祥之繼承人）

13 陳怡勳（即被告陳隆祥之繼承人）

14 追加被告 陳蕙蓁（即被告陳隆祥之繼承人）

15 0000000000000000

16 0000000000000000

17 陳俊吉（即被告周美倫之繼承人）

18 0000000000000000

19 0000000000000000

20 陳俊良（即被告周美倫之繼承人）

21 0000000000000000

22 陳音儒（即被告陳孝哲之繼承人）

23 0000000000000000

24 陳楷雯（即被告陳孝哲之繼承人）

25 0000000000000000

26 上列當事人間請求分割共有物等事件，本院於民國115年1月26日
27 言詞辯論終結，判決如下：

01 主 文

02 被告陳韋翰、陳韋傑、陳聖雄、陳聖文、陳秋如、陳利友、陳志
03 鴻、陳志勇、陳冠蓉、陳孝義、陳孝清、陳秀勉、陳秀娟、陳美
04 英、陳曉婷應就被繼承人陳金釵所有坐落新北市○○區○○○段
05 ○○○○地號土地之應有部分三一五九分之十一，辦理繼承登
06 記。

07 兩造共有坐落新北市○○區○○○段○○○○地號土地應予變價
08 分割，所得價金由兩造按附表所示應有部分比例分配。

09 訴訟費用由兩造依附表所示應有部分比例負擔。

10 事實及理由

11 一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之
12 基礎事實同一者，不在此限；不變更訴訟標的，而補充或更
13 正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴
14 訟法第255條第1項第2款、第256條分別定有明文。本件原告
15 起訴聲明：(一)被告陳韋翰、陳韋傑、陳聖雄、陳聖文、陳秋
16 如、陳利友、陳志鴻、陳志勇、陳冠蓉、陳孝義、陳孝清、
17 陳秀勉、陳秀娟、陳美英、陳曉婷（下稱陳韋翰等15人）應
18 就被繼承人陳金釵所有坐落「新北市○○區○○○段○地
19 ○○○段00地號土地」之應有部分3159分之11辦理繼承登記。
20 (二)兩造共有坐落新北市○○區○○○段○地○○段○○地號
21 土地應予變價分割，所得價金由兩造按附表所示應有部分比
22 例分配。(三)訴訟費用由兩造依附表所示應有部分比例負擔
23 （本院108年度店司調字第587號第13頁）。嗣於訴訟送達
24 後，因地籍圖重測等於民國111年6月30日、112年3月3日變
25 更聲明為：(一)被告陳韋翰等15人應就被繼承人陳金釵所有坐
26 落「新北市○○區○○○段○000地號土地」（下稱系爭土
27 地）之應有部分3159分之11辦理繼承登記。(二)被告葉錦桂、
28 陳怡蒨、陳貞夙、陳貞秀、陳怡勳應就被繼承人陳隆祥所有
29 系爭土地之共同共有之應有部分6分之1辦理繼承登記。(三)被
30 告陳俊良、陳俊吉應就被繼承人周美倫所有坐落系爭土地之
31 應有部分12分之1辦理繼承登記。(四)兩造共有之系爭土地應

01 予變價分割，所得價金由兩造按附表所示應有部分比例分
02 配。(五)訴訟費用由兩造依附表所示應有部分比例負擔（本院
03 卷一第328、416頁）。復於112年6月2日變更聲明為：(一)被
04 告陳韋翰等15人應就被繼承人陳金釵所有系爭土地之應有部
05 分3159分之11辦理繼承登記。(二)兩造及追加被告陳蕙蓁共有
06 之系爭土地應予變價分割，所得價金按附表所示應有部分比
07 例分配。(三)訴訟費用由兩造及追加被告陳蕙蓁依附表所示應
08 有部分比例負擔（本院卷一第438頁）。又於113年7月29日
09 變更聲明為：(一)被告陳韋翰等15人應就被繼承人陳金釵所有
10 坐落系爭土地之應有部分3159分之11辦理繼承登記。(二)被告
11 陳加祥、陳秀娟、陳秀珍、陳秀玲、陳秀慧、陳家云應就被
12 繼承人陳增祥所有系爭土地之共同共有之應有部分6分之1辦
13 理繼承登記。(三)兩造共有之系爭土地應予變價分割，所得價
14 金由兩造按附表所示應有部分比例分配。(四)訴訟費用由兩造
15 依附表所示應有部分比例負擔（本院卷二第73、77頁）。再
16 於114年12月22日變更聲明為：(一)被告陳韋翰等15人應就被
17 繼承人陳金釵所有坐落系爭土地之應有部分3159分之11辦理
18 繼承登記。(二)兩造共有之系爭土地應予變價分割，所得價金
19 由兩造按附表所示應有部分比例分配。(三)訴訟費用由兩造依
20 附表所示應有部分比例負擔（本院卷二第181頁）。經核原
21 告上開變更土地地號、追加被告，係更正關於土地地號之陳
22 述；及本於同一原因事實，在社會生活上具有共通性或關連
23 性，且訴訟及證據資料在相當程度範圍內得加以援用，可認
24 請求之基礎事實同一，依前開規定，自應准許。

25 二、復按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其
26 他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止。又承受
27 訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明，他造當事人，
28 亦得聲明承受訴訟，民事訴訟法第168條、第175條分別定有
29 明文。本件被告陳隆祥於110年7月19日死亡，由繼承人葉錦
30 桂、陳怡蓓、陳貞夙、陳貞秀、陳怡勳、陳蕙蓁繼承；被告
31 周美倫於111年9月22日死亡，由繼承人陳俊吉、陳俊良繼

01 承；被告陳增祥於113年2月10日死亡，其繼承人均拋棄繼
02 承，經本院家事庭選任林助信律師為遺產管理人（本院卷二
03 第129至131頁）；被告陳孝哲於114年6月20日死亡，由繼承
04 人陳俊吉、陳俊良繼承，並經本院裁定由上開各繼承人共同
05 承受訴訟。

06 三、次按就兩造之訴訟有法律上利害關係之第三人，為輔助一造
07 起見，於該訴訟繫屬中，得為參加，民事訴訟法第58條第1
08 項定有明文。查，參加人於113年9月30日本件訴訟繫屬中，
09 具狀表明其就兩造間之分割共有物有法律上利害關係，為輔
10 助原告而聲請參加訴訟（本院卷二第99至114頁），經核與
11 前揭規定並無不合，應予准許。

12 四、被告經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴
13 訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯
14 論而為判決。

15 五、原告主張：系爭土地為兩造共有，各共有人應有部分如「附
16 表」所示，又系爭土地原共有人陳金釵於本件起訴前即107
17 年3月25日死亡，被告陳韋翰等15人為陳金釵之繼承人，迄
18 未辦理繼承登記，系爭土地並未訂有不分割契約且於使用目
19 的上亦無不可分割之情事，原告請求被告陳韋翰等15人應就
20 被繼承人陳金釵所有系爭土地應有部分3159分之11辦理繼承
21 登記，並依民法第823條第1項、第824條第2項規定，請求將
22 系爭土地變價分割，所得價金按附表所示之應有部分比例分
23 配等語。並聲明：(一)被告陳韋翰等15人應就被繼承人陳金釵
24 所有坐落系爭土地之應有部分3159分之11辦理繼承登記。(二)
25 兩造共有之系爭土地應予變價分割，所得價金由兩造按附表
26 所示應有部分比例分配。(三)訴訟費用由兩造依附表所示應有
27 部分比例負擔。

28 六、被告則以：

29 (一)被告李林翠琴則以：原告迄今未與被告李林翠琴協議，逕自
30 請求變價分割，於法不符。又被告李林翠琴不同意變價分
31 割，應依法分割，且被告李林翠琴願意補償或優先價購等

01 語。

02 (二)被告蘇正順、胡駿熙、胡駿昭、胡占江、孫曉玲均稱：渠等
03 為系爭土地之共有人，同意本件以變價方式分割系爭土地等
04 語。

05 (三)被告陳隆祥則稱：如法院審酌應變價分割，並無意見等語。

06 (四)被告陳加祥則稱：此為父親之遺產，接受法院審酌結果等
07 語。

08 (五)被告陳秀慧：意見同被告陳隆祥、陳加祥等語。

09 (六)其餘被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何聲
10 明或陳述。

11 七、得心證之理由：

12 (一)按不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失、及變更
13 者，非經登記，不生效力；因繼承、強制執行、徵收、法院
14 之判決或其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權
15 者，應經登記，始得處分其物權，民法第758條第1項、第
16 759條定有明文。法院裁判分割共有物，性質上為共有人間
17 應有部分之交換，自屬處分行為，以各共有人之處分權存在
18 為前提，故提起分割共有物之訴，參與分割之當事人以全體
19 共有人為限，而各共有人之應有部分應以土地登記簿上所記
20 載者為準。倘於第二審言詞辯論終結前有共有人死亡時，其
21 繼承人因繼承，固於登記前已取得不動產物權，惟非經登記
22 不得處分其物權，則在辦畢繼承登記前，其繼承人仍不得以
23 共有人身分參與共有物之分割，但為求訴訟經濟起見，可許
24 原告就請求繼承登記及分割共有物之訴合併提起，即以一訴
25 請求該死亡之共有人之繼承人辦理繼承登記，並請求該繼承
26 人於辦理繼承登記後，與原告及其餘共有人分割共有之不動
27 產（最高法院91年度台上字第832號裁判參照）。經查，系
28 爭土地登記之原共有人陳金釵於起訴前死亡，被告陳韋翰等
29 15人係陳金釵之繼承人，且被告陳韋翰等15人迄未辦理繼承
30 登記等情，有原告提出之除戶謄本、繼承系統表、戶籍謄本
31 及系爭土地第一類登記謄本在卷可憑，依據上開說明，原告

01 請求被告陳韋翰等15人辦理繼承登記，即屬有據，應予准
02 許。

03 (二)復按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有
04 物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限
05 者，不在此限；共有物之分割，依共有人協議之方法行之，
06 民法第823條第1項及第824條第1項分別定有明文。查本件系
07 爭土地分別為兩造以繼承、夫妻贈與、拍賣、買賣、贈與、
08 分割繼承為原因先後取得應有部分而共有，既無因物之使用
09 目的而不能分割之情形，亦查無不得分割之約定，且兩造迄
10 未能就分割方法自行協議決定，依據上開法律規定，原告訴
11 請裁判分割，洵屬有據，應予准許。

12 (三)次按分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效
13 完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命
14 為下列之分配：一以原物分配於各共有人。但各共有人均受
15 原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二原
16 物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有
17 人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價
18 金分配於各共有人；以原物為分配時，如共有人中有未受分
19 配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之，民法
20 第824條第2項、第3項分別有明文規定。又按共有物分割方
21 法，法院應斟酌當事人之聲明，共有物之性質，經濟效用及
22 全體共有人之利益等公平決之，不受當事人主張之拘束（最
23 高法院101年度台上字第1901號裁判參照）。經查：

24 1.觀諸原告請求分割之系爭土地面積為108.87平方公尺，有系
25 爭土地第一類登記謄本可參（本院卷一第558至576頁）。是
26 若予以實物分割，因系爭土地共有人達50人以上，以共有人
27 之一即陳金釵（應有部分為11/3159）、蘇正順（應有部分
28 為11/3159）、李林翠琴（應有部分為11/3159）為例，其依
29 據上開土地應有部分換算，僅能分別分配約0.3782平方公
30 尺，其中陳金釵所有之部分，並由陳韋翰等15人共有；且以
31 共有人之一即陳音儒（應有部分為11/2106）、陳楷雯（應

01 有部分為11/2106) 為例，其依據上開土地應有部分換算，
02 僅能分別分配約0.5683平方公尺，即有可能成為畸零地，勢
03 將造成系爭土地過於零碎而不利分配土地共有人將來之利
04 用，以振興地利之立論以觀，並非允洽，本院審酌系爭土地
05 分屬多人共有，若未能一次解決紛爭，日後仍有可能因分割
06 事宜致土地利用遭受拘限。足見系爭土地以原物分割後，其
07 共有物各部分性質上將難以利用，且價值將有相當之減損。

08 2.復參以系爭土地位於新北市○○區○○路0段000巷0號建物
09 後方，該土地四周為建物所包覆之空地，原告且稱：系爭土
10 地坐落新北市○○區○○路0段000巷0號公寓建物之後方，
11 與相鄰之同段795地號土地四周均已蓋滿建物，僅留有一條
12 約一公尺寬之巷道對外連接至北深路3段243巷等語，並提出
13 相關照片為證（本院卷一第496至500頁）。可知系爭土地除
14 上開可為通行外，均無聯外道路足供使用，而該土地共有人
15 數眾多，果依共有人應有部分之比例為原物分割，並無法依
16 照共有部分、通行位置等因素公平劃分各共有人分得之土
17 地，甚而有因分割而成袋地之可能，或因分割使土地過於細
18 長致日後使用困難，無法充分發揮其經濟上之效用及價值，
19 另分割後如仍維持數人所共有，實有違裁判分割共有物旨在
20 消滅共有狀態避免法律關係日趨複雜之精神，故原物分割並
21 不可採。惟如將系爭土地予以變價分割，第三人及各共有人
22 皆可應買整筆土地，經良性公平競價之結果，各共有人能分
23 配之金額增加，反較有利各共有人。準此，本院斟酌系爭土
24 地面積、客觀情狀、經濟價值及各共有人之意願等一切情
25 狀，認為如變價分割，因系爭土地上無人居住，如以變價分
26 割方式為分割，該等土地之形狀較為完整，可提高承購人之
27 購買意願及出售價格，亦可使整筆土地發揮較大之經濟利用
28 價值，復可藉由競爭機制拉抬買價，況有維持共有意願者亦
29 得集資行使優先承買權予以承購，亦能兼顧各共有人之利
30 益，而變價後賣得之價金係依原共有人應有部分比例分受，
31 對全體共有人最為公平，且無爭議。是以，系爭土地以變價

01 方割為分割方法時，由變價後買受系爭土地之新所有權人，
02 對該等土地作一體性規劃利用，所造成之變動及損害較屬輕
03 微，又符合土地之經濟利用，更能迅速解決紛爭，徹底消滅
04 共有關係，對於各共有人最為有利，及最能彰顯公平均衡原
05 則，為符合現行相關法規下唯一可行之分割方式，故本件自
06 以變價分割為宜。

07 3.至被告李林翠琴雖辯稱應不同意變價分割，應依法分割，且
08 其願意補償或優先價購等云云。然考量前述土地利用之經濟
09 性及各共有人之公平，系爭土地採變價分割，應屬適當之方
10 案。再者，被告李林翠琴並未提出兼顧各共有人之利益及土
11 地發展等問題，且具體、妥適、可行之公平原物分割方案供
12 本院參酌，則其所稱應為補償等分割方案，尚無從憑採。是
13 其前揭所辯，尚非可採。

14 八、綜上所述，原告提起本件訴訟，請求被告陳韋翰等15人即陳
15 金釵之繼承人就系爭土地應有部分3519分之11辦理繼承登
16 記，為有理由，應予准許。又本院已盡調查之能事，仍無法
17 獲致系爭土地得以依民法第824條第2項第1款所定之原物分
18 割，或依民法第824條第2項第2款後段為「特定部分原物分
19 割、其餘部分變價分割」之可能，足見系爭土地無論係全部
20 或特定部分進行原物分割，均顯有重大困難，是本院斟酌前
21 述因素，並依據現行民法分割共有物之相關規定，認將系爭
22 土地全部予以變賣，並將所得價金按應有部分之比例分配予
23 兩造為宜，爰依兩造之應有部分裁判如主文第2項所示。

24 九、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由
25 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
26 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明
27 文。而因分割共有物之分割方案，係屬法院依職權所定，兩
28 造所提出之分割分案，係供法院於決定分割方案之參考，且
29 准許分割之結果對兩造均屬有利，是依上開說明，本院認本
30 件訴訟費用應由兩造各依所有之應有部分比例負擔，爰判決
31 如主文第3項所示。

01 十、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法及所提證據，
02 經本院詳予斟酌後，認均不足以影響判決之結果，爰不另一
03 一論述，併予敘明。

04 十一、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385
05 條第1項前段、第78條、第80條之1、第85條第2項，判決
06 如主文。

07 中 華 民 國 115 年 2 月 26 日
08 民事第六庭 法官 陳智暉

09 以上正本係照原本作成。

10 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
11 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

12 中 華 民 國 115 年 3 月 6 日
13 書記官 陳羿蓁

14 附表：（本院卷二第183至184頁）
15

編號	共有人	應有部分比例	備註
1	周信良	3225/18954	
2	陳韋翰	共同共有11/3159	1. 陳金釵之繼承人。 2. 此部分訴訟費用由左開之人連帶負擔。
3	陳韋傑		
4	陳聖雄		
5	陳聖文		
6	陳秋如		
7	陳利友		
8	陳志鴻		
9	陳志勇		
10	陳冠蓉		
11	陳孝義		
12	陳孝清		
13	陳秀勉		
14	陳秀娟		

15	陳美英		
16	陳曉婷		
17-1	陳音儒 (即被告陳孝哲之繼承人)	11/2106	
17-2	陳楷雯 (即被告陳孝哲之繼承人)	11/2106	
18-1	葉錦桂 (即被告陳隆祥之繼承人)	共同共有1/6	此部分訴訟費用由左開之人連帶負擔。
18-2	陳貞夙 (即被告陳隆祥之繼承人)		
18-3	陳貞秀 (即被告陳隆祥之繼承人)		
18-4	陳怡蓓 (即被告陳隆祥之繼承人)		
18-5	陳怡勳 (即被告陳隆祥之繼承人)		
18-6	陳蕙蓁 (即被告陳隆祥之繼承人)		
19	陳霆烈		
20	林助信律師 (即被告陳增祥之遺產管理人)		
21	陳加祥		
22	陳秀娟		
23	陳秀珍		
24	陳秀玲		
25	陳秀慧		
26	陳家沅		

27	陳麗美		
28	陳華納		
29	陳榮和		
30	陳美華		
31	陳艷玲		
32	陳美蓉		
33	陳華達		
34	陳嶸光 (原名: 陳榮光)		
35	陳美滿		
36	陳恹聆		
37-1	陳俊吉 (即被告周美倫之繼承人)	1/24	
37-2	陳俊良 (即被告周美倫之繼承人)	1/24	
38	蘇正順	11/3159	
39	李林翠琴	11/3159	
40	胡駿熙	1/18	
41	胡駿昭	2/18	
42	胡占江	1/12	
43	孫曉玲	899/6318	
44	陳簡淑美	1/18	
45	陳盈和	1/18	
46	陳玲賢	1/18	