

臺灣臺北地方法院民事判決

113年度訴字第931號

原告 洪鈺婷

訴訟代理人 陳明宗律師

複代理人 蔡爵陽律師

被告 張忠義

周文仁

臺北市（管理者：臺北市政府工務局新建工程處）

上一人

法定代理人 蔣萬安

被告 公館鄉（管理者：苗栗縣公館鄉公所）

上一人

法定代理人 何在鑫

被告 朱淑貞

陳碧美

陳碧絹

陳碧緞

陳建龍

陳璇慧

陳佳慧

01 陳富雄

02 劉再富

03 0000000000000000

04 0000000000000000

05 劉美言

06 0000000000000000

07 劉育宗

08 0000000000000000

09 劉典宗

10 0000000000000000

11 0000000000000000

12 劉曼笛

13 00000 0000000000

14 0000000000000000

15 蔡天啟

16 林政銘（即林陳碧霞之繼承人）

17 0000000000000000

18 0000000000000000

19 林天鈞（即林陳碧霞之繼承人）

20 0000000000000000

21 林玟瑤（即林陳碧霞之繼承人）

22 0000000000000000

23 林玟儀（即林陳碧霞之繼承人）

24 0000000000000000

25 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年6月6日言
26 詞辯論終結，判決如下：

27 主 文

28 被告林政銘、林天鈞、林玟瑤及林玟儀應就被繼承人林陳碧霞所
29 有如附表一所示不動產之應有部分權利範圍比例五一三〇分之六
30 一辦理繼承登記。

31 兩造共有如附表一所示不動產應予變價分割，所得價金則按如附

01 表二應有部分權利範圍所示比例分配。

02 訴訟費用由兩造按如附表二所示訴訟費用比例負擔。

03 事實及理由

04 壹、程序部分：

05 本件被告張忠義、周文仁、臺北市、公館鄉、朱淑貞、陳碧
06 美、陳碧絹、陳碧緞、陳建龍、陳璇慧、陳佳慧、陳富雄、
07 劉再富、劉美言、劉育宗、劉典宗、劉曼笛、蔡天啟、林政
08 銘（即被繼承人林陳碧霞之繼承人）、林天鈞（即被繼承人
09 林陳碧霞之繼承人）、林玟瑤（即被繼承人林陳碧霞之繼承
10 人）、林玟儀（即被繼承人林陳碧霞之繼承人）經合法通
11 知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列
12 各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

13 貳、實體部分：

14 一、原告起訴主張略以：

15 (一)如附表一所示之不動產（下稱系爭土地）為兩造所共有，各
16 共有人之應有部分權利範圍比例則如附表二所示，被繼承人
17 林陳碧霞於民國107年4月3日死亡後，被繼承人林陳碧霞就
18 系爭土地應有部分權利範圍比例5130分之61為被繼承人林陳
19 碧霞之繼承人即被告林政銘、林天鈞、林玟瑤、林玟儀因繼
20 承而共同共有，惟迄未辦理繼承登記，爰依法訴請渠等辦理
21 繼承登記；又查，系爭土地之該土地使用分區為道路用地
22 （公共設施用地），現況作為道路使用，並無因物之使用目
23 的不能分割或契約定有不能分割期限情事，然目前仍無法協
24 議分割；茲因系爭土地面積僅有80平方公尺，且共有人數眾
25 多，倘依兩造應有部分比例原物分割，除各共有人可供利用
26 之面積過小，致有損系爭土地之完整性外，亦無法發揮經濟
27 上利用價值，顯不適於原物分割，若採變價分割方式，或因
28 在不動產市場公開競價拍賣，衡情其交易價格可回歸市場機
29 制，由出價較高者得之，全體共有人再按其應有部分權利範
30 圍比例分配價金，較無利益輕重失衡之虞，更有利於發揮物
31 之經濟效益，故應採變價分割方式，較為公允。為此，原告

爰依民法第823條第1項、第824條第1項第2款之規定訴請准予變價分割系爭土地，再將所得價金按如附表二所示應有部分權利範圍比例分配等語。

(二)為此聲明：

1. 被告林政銘、林天鈞、林玟瑤及林玟儀應就被繼承人林陳碧霞所有之應有部分5130分之61辦理繼承登記。

2. 兩造共有系爭土地應予變價分割，所得價金則按如附表二所示應有部分權利範圍比例分配。

二、被告臺北市未於言詞辯論期日到場，據其提出之書面答辯略以：

(一)被告臺北市於91年間因贈與而登記取得系爭土地持分權利範圍5700分之2080，該土地使用分區為道路用地之公共設施用地，且成為臺北市信義區松山路199巷17弄道路，現況已鋪設瀝青柏油作為公共通行道路使用，並供不特定人車通行多年，自屬有公益供通行之目的，衡酌其使用目的顯不能分割。倘若同意原告以金錢補償方式而移轉登記持分權利為私有云云（假設語），日後需地機關恐以市價或較高之金額徵收或價購方式取得，徒然增加政府財政負擔，亦違反公地優先公用之公益原則，本件顯不宜同意私人以金錢補償方式辦理。

(二)為此聲明：原告之訴駁回。

三、被告公館鄉未於言詞辯論期日到場，據其提出之書面答辯略以：

(一)被告公館鄉於96年間因原所有權人以該土地持分權利抵繳稅款而登記取得系爭土地持分權利範圍5700分之610，實則，系爭土地現為道路用地之公共設施用地，且該土地現況既已作為公共通行道路，應不可加以分割，倘若同意原告以金錢補償方式而移轉為私有云云（假設語），日後需地機關恐以市價或較高之金額徵收或價購方式取得，徒然增加財政負擔，亦違反公地優先公用之公益原則，應不宜同意私人以金錢補償方式辦理等語置辯。

01 (二)為此聲明：原告之訴駁回。

02 四、另被告張忠義、周文仁、朱淑貞、陳碧美、陳碧絹、陳碧
03 緞、陳建龍、陳璇慧、陳佳慧、陳富雄、劉再富、劉美言、
04 劉育宗、劉典宗、劉曼笛、蔡天啟、林政銘、林天鈞、林玟
05 瑤、林玟儀均經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提
06 出書狀作任何聲明或陳述。

07 五、兩造不爭執事實如下：（以下見本院卷第193頁）

08 (一)對於系爭土地為兩造所共有，各該應有部分權利範圍比例詳
09 如附表二所載。

10 (二)系爭土地經都市計畫劃定為「道路用地（公共設施用地）」
11 （見北司補卷第33頁、本院卷第165頁）。

12 六、茲論述本件之爭點及本院得心證之理由如下：

13 (一)原告訴請被繼承人林陳碧霞之繼承人即被告林政銘、林天
14 鈞、林玟瑤、林玟儀就其所遺系爭土地所有權 $\frac{5130}{10000}$ 分之61，
15 辦理繼承登記，核屬有據。

16 1.按因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律
17 行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處
18 分其物權，民法第759條復定有明文。再按共有不動產之
19 共有人中有人死亡時，於其繼承人未為繼承登記前，不得
20 分割共有物，故實務上准許共有人以一訴請求共有人之繼
21 承人辦理繼承登記，並合併以繼承人及其餘共有人為分割
22 共有物之請求，有最高法院69年台上字第1012號民事判決
23 意旨可資參照。

24 2.承上，被告林政銘、林天鈞、林玟瑤、林玟儀為被繼承人
25 林陳碧霞之全體繼承人，有兩造不爭執其真正之被繼承人
26 林陳碧霞除戶戶籍謄本（見本院卷第59頁）、繼承系統表
27 （見本院卷第61頁）及被告林政銘、林天鈞、林玟瑤、林
28 玟儀戶籍謄本（見本院卷第63至70頁）附卷足憑，堪信為
29 真實；又被繼承人林陳碧霞之全體繼承人即被告林政銘、
30 林天鈞、林玟瑤、林玟儀雖依繼承之法律關係，已共同取
31 得被繼承人林陳碧霞對系爭土地所有權之應有部分權利範

01 圍，惟迄未據辦理繼承登記，亦有系爭土地查詢資料附卷
02 足憑（見本院卷第175至182頁），揆諸前開說明，原告於
03 請求分割上揭土地之同時，一併請求被繼承人林陳碧霞之
04 全體繼承人即被告林政銘、林天鈞、林玟瑤、林玟儀應就
05 上揭土地辦理繼承登記等情，核屬有據，應予准許。

06 (二)兩造共有系爭土地，應予變價分割，所得價金按如附表二所
07 示應有部分權利範圍比分配。

08 1.按共有人得隨時請求分割共有物，但因物之使用目的不能
09 分割或契約定有不可分割之期限者，不在此限，民法第
10 823條第1項定有明文。次按分割之方法不能協議決定，或
11 於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒絕履行者，法院
12 得因任何共有人之請求，命為下列之分配：□以原物分配
13 於各共有人。但各共有人均受原物之分配顯有困難者，得
14 將原物分配於部分共有人。□原物分配顯有困難時，得變
15 賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一部分分
16 配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人。以
17 原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有
18 部分受分配者，得以金錢補償之。民法第824條第2、3項
19 分別定有明文。

20 2.按「各共有人除法令另有規定外，得隨時請求分割共有
21 物。但因物之使用目的不能分割者，不在此限，民法第
22 823條第1項定有明文。又本院50年台上字第970號判例，
23 固謂所謂因物之使用目的不能分割，係指共有物繼續供他
24 物之用，而為其物之利用所不可或缺，或為一權利之行使
25 所不可或缺者。惟該判例所指因他物之用，而為其物之利
26 用或使用目的，係指共有物因本身之分割，造成他物之利
27 用或使用目的不能完成而言。苟共有物土地之分割，分割
28 後之各筆土地之所有權人及所有權範圍，雖與分割前有所
29 變動，然如分割後之各筆土地所有權人，仍受分割前即已
30 存在之法律關係之拘束，該法律關係之權利人得繼續對分
31 割後各筆土地所有人主張權利者，即不能遽謂為將因共有

01 物之分割，致他物之利用或使用目的不能完成」，有最高
02 法院109年度台上字第93號民事判決可資參照。再按「依
03 本法指定之公共設施保留地，不得為妨礙其指定目的之使
04 用。但得繼續為原來之使用或改為妨礙目的較輕之使用」
05 都市計畫法第51條定有明文。

06 3.經查，系爭土地面積80平方公尺，現況為鋪設柏油之巷
07 道，供道路使用，依卷附臺北市政府都市發展局113年5月
08 3日北市都授建字第1136120218號函覆說明（見本院卷第
09 165、166頁），系爭土地屬都市計畫之道路用地（公共設
10 施保留地），而系爭土地既已依都市計畫法相關規定指定
11 作為道路使用之公共設施用地，且現已作為臺北市信義區
12 松山路119巷17弄道路通行使用，則依都市計畫法第51條
13 等相關規定，系爭土地倘因分割而有所有權人變更之情
14 形，該取得分割後土地之所有權人，就系爭土地亦僅得繼
15 續為原來之使用，即供作道路通行使用，或改為妨礙目的
16 較輕之使用，而不得為妨礙都市計劃指定目的（作為道
17 路）之使用，當不致生影響系爭土地供公眾通行之使用目
18 的，揆諸上揭說明意旨，系爭土地顯無因分割而導致土地
19 有利用或使用目的不能完成之情事；況系爭土地共有人眾
20 多，分割僅在簡化或消滅共有關係，而非改變現況之土地
21 利用或使用目的，是系爭土地縱為道路用地，且現供作松
22 山路119巷17弄道路使用，然其分割既不致造成系爭土地
23 之利用或使用目的不能完成，自非屬因物之使用目的不能
24 分割，是被告臺北市政府、公館鄉抗辯稱因系爭土地為供
25 供公眾通行之道路用路，事涉公益，不能分割云云，尚非
26 可取。

27 4.承上，系爭土地為依都市計畫法指定之道路用地，且現作
28 為臺北市信義區松山路199巷17弄道路使用，有現場照片
29 附卷可憑（見北司補卷第29至31頁），又各共有人中未曾
30 表示願與他人維持共有之關係，則各共有就系爭土地得分
31 配之面積僅各有1平方公尺餘至5平方公尺餘，實甚為細

01 微，而無單獨取得所有權之實益。綜前所述，系爭土地既
02 有前述無法逕以原物公平分配予各共有人之情事，自堪認
03 以原物分配確存有顯著之困難。況且，系爭土地屬道路用
04 地，土地所有權人僅得繼續為原來之使用（即供作公眾通
05 行之用）或改為妨礙目的較輕之使用，而不得為妨礙其指
06 定目的（作為道路）之使用，則以系爭土地之利用方式而
07 言，實僅能維持現狀或為較現狀更輕度之使用甚明，自難
08 認有何以原物分配予各共有人，而使其等各自取得部分土
09 地之必要性及實益。復參以道路用地之其他利用方式，除
10 等待政府徵收外，多用於抵繳稅捐或建商作為容積移轉之
11 用，鮮有其他用途，是採變賣共有物再分配價金之方式分
12 割系爭土地，無異使各共有人提早取得變價利益，而以完
13 整方式拍賣系爭土地，亦有助提高需用道路用地者之購買
14 意願，此較諸將系爭土地先以原物分配予各共有人，再由
15 各共有人就其取得之土地各自等待徵收或尋覓出售機會，
16 以經濟利益之角度而言，對各共有人實更為有利。綜上，
17 因系爭土地以原物分配顯有困難，且經本院斟酌各共有
18 人之利害關係、使用情形、對各分割方案之意見、共有物
19 之性質及價值、經濟效用後，認以變賣共有物再予分配價
20 金之方式，最為公平，且符合兩造之利益，並能發揮系爭
21 土地之最佳經濟效益，自應以該方式分割系爭土地，較屬
22 妥適。是以，系爭土地應依民法第824條第2項第2款之規
23 定，變賣共有物，由兩造依如附表二所示所示應有部分權
24 利範圍比例分配價金，以消滅共有關係為當。

25 七、綜上所述，原告訴請被繼承人林陳碧霞之繼承人就其所遺系
26 爭土地所有權（權利範圍均為5130分之61），辦理繼承登
27 記，另依民法第823條第1項、第824條之規定訴請裁判分割
28 上揭土地，為有理由。本院綜合斟酌當事人意願、考量上揭
29 土地利用之經濟效益、面積、使用現況，顧全兩造全體共
30 有人之利益，及審酌原物分割顯有困難，應以變價分割為
31 當。

01 八、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及證據資料，
02 經本院斟酌後，認均不足以影響本判決之結果，爰不一一論
03 列，併此敘明。

04 九、又裁判分割共有物之形成訴訟，法院決定共有物分割之方法
05 時，應斟酌何種分割方法較能增進共有物之經濟效益，並兼
06 顧兩造之利益，以決定適當之分割方法，不受起訴聲明之拘
07 束，亦不因何造起訴而有不同，則依民事訴訟法第80條之
08 1、第85條第1項後段、第2項之規定，由兩造依原應有部分
09 比例分擔訴訟費用，始為公平，爰諭知如主文第3項所示。

10 中 華 民 國 113 年 6 月 27 日
11 民事第四庭 法官 李家慧

12 以上正本係照原本作成。

13 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
14 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

15 中 華 民 國 113 年 6 月 27 日
16 書記官 鍾雯芳

17 附表一：系爭土地

18

編 號	土地		坐落			地 目	面積 平方公尺	備 註
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地 號			
1	臺北市	信義區	虎林段	一	0000-0000		80.00	
備 註								

19 附表二：各共有人應有部分及訴訟費用分擔明細

20

編號	共有人姓名	應有部分權利範圍	訴訟費用
1	張忠義	5700分之1200	5700分之1200
2	周文仁	5700分之285	5700分之285
3	臺北市	5700分之2080	5700分之2080
4	公館鄉	5700分之610	5700分之610
5	朱淑貞	5700分之285	5700分之285
6	林政銘	20520分之61	20520分之61

7	林天鈞	20520分之61	20520分之61
8	林玟瑤	20520分之61	20520分之61
9	林玟儀	20520分之61	20520分之61
10	陳碧美	5130分之61	5130分之61
11	陳碧絹	5130分之61	5130分之61
12	陳碧緞	5130分之61	5130分之61
13	陳建龍	10260分之61	10260分之61
14	陳璇慧	10260分之61	10260分之61
15	陳佳慧	5130分之61	5130分之61
16	陳富雄	5130分之61	5130分之61
17	劉再富、劉美言、劉育宗、劉典宗、劉曼笛	共同共有5700分之630	5700分之630
18	蔡天啟	5130分之61	5130分之61
19	洪鈺婷	5130分之61	5130分之61