

臺灣臺北地方法院簡易民事判決

110年度北簡字第19340號

01  
02  
03  
04  
05  
06  
07  
08  
09  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31

原告 李士宗  
訴訟代理人 黃炳飛律師  
被告 劉珮瑤  
0000000000000000  
劉珮華  
劉維成  
上二人共同  
訴訟代理人 黃斐旻律師  
沈曉玫律師  
被告 劉國瑞  
訴訟代理人 徐惠珍律師  
被告 黃慶國  
江素碧  
共同  
訴訟代理人 曹詩羽律師  
被告 王自健（即黃文慶之承受訴訟人）  
0000000000000000  
黃振剛（即黃文慶之承受訴訟人）  
0000000000000000  
黃欣蒂（即黃文慶之承受訴訟人）  
0000000000000000  
共同  
訴訟代理人 吳玲華律師  
複代理人 李訓豪律師  
被告 周黃毓  
黃建中  
0000000000000000  
黃奎元

01 游黃麗貞

02 曾連和

03 曾昭勳

04 曾煜清

05 0000000000000000

06 兼上三人

07 共 同

08 訴訟代理人 曾鈴晶

09 被 告 陳安富 住○○市○○區○○路000號3樓

10 陳金昇 住○○市○○區○○路0段000巷00號

11 陳文揚

12 00000 0000000000

13 陳宏祺

14 0000000000000000

15 劉懿萱

16 0000000000000000

17 劉艾栗

18 兼上一人

19 法定代理人 林麗萍

20 陳張純蓮

21 紀壽美

22 0000000000000000

23 杜紀壽惠

24 紀榮斌

25 0000000000000000

26 陳衛東（即蘇中清之承受訴訟人）

27 0000000000000000

28 蘇柏文（即蘇中清之承受訴訟人）

29 0000000000000000

30 蘇冠諭（即蘇中清之承受訴訟人）

01 0000000000000000

02 葉明彥  
03 葉佩穎  
04 葉鎮宇  
05 葉子綺

06 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年10月21日  
07 言詞辯論終結，判決如下：

08 主 文

09 被告劉珮瑤、劉珮華、劉國瑞應就被繼承人劉敦雄所有如附表所  
10 示土地之應有部分辦理繼承登記。

11 被告陳安富、陳金昇、陳文揚、陳宏祺應就被繼承人劉麗珍所有  
12 如附表所示土地之應有部分辦理繼承登記。

13 被告陳衛東、蘇冠諭、蘇柏文應就被繼承人蘇中清所有如附表所  
14 示土地之應有部分辦理繼承登記。

15 被告王自健、黃振剛、黃欣蒂應就被繼承人黃文慶所有如附表所  
16 示土地之應有部分辦理繼承登記。

17 兩造共有如附表所示土地應予變價分割，所得價金由兩造依附表  
18 所示應有部分比例分配。

19 訴訟費用由兩造依附表所示應有部分比例負擔。

20 事實及理由

21 壹、程序方面

22 一、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他  
23 依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；第168條  
24 至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即  
25 為承受之聲明，他造當事人，亦得聲明承受訴訟，民事訴訟  
26 法第168條、第175條分別定有明文。查被告黃文慶、蘇中清  
27 於本件訴訟繫屬中死亡，黃文慶之全體繼承人為王自健、黃  
28 振剛、黃欣蒂；蘇中清之全體繼承人為陳衛東、蘇冠諭、蘇  
29 柏文，皆無拋棄繼承等情，有原告提出之除戶謄本、繼承系  
30 統表、全體繼承人最新戶籍謄本及家事事件查詢結果表在卷  
31 可稽。又黃文慶之繼承人王自健、黃振剛、黃欣蒂已於112

01 年10月17日具狀聲明承受訴訟，另原告亦為蘇中清之繼承人  
02 陳衛東、蘇冠諭、蘇柏文具狀聲明承受訴訟，有聲明承受訴  
03 訟狀在卷可考（本院卷二第211頁至219頁、本院卷四第197  
04 頁至第199頁），經核於法相符，應予准許。

05 二、次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求  
06 之基礎事實同一者、該訴訟標的對於數人必須合一確定時，  
07 追加其原非當事人之人為當事人者，不在此限。原告於判決  
08 確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為本案之言詞辯  
09 論者，應得其同意。訴之撤回應以書狀為之。民事訴訟法第  
10 255條第1項第2款、第5款、第262條第1項亦有規定。查本件  
11 原告原以起訴狀所載之共有人為被告，聲明請求坐落臺北市  
12 ○○區○○段○○段000地號土地（下稱系爭土地）應予變  
13 價分割，所得價金應按共有人應有部分比例分配，嗣於訴訟  
14 繫屬中迭經變更訴之聲明，並撤回部分被告之起訴（於本件  
15 訴訟繫屬中已移轉其應有部分，或起訴前、後已死亡），另  
16 追加其他共有人之全體繼承人為本件被告，核原告歷次變更  
17 訴之聲明，均係本於同一基礎事實所為，追加上開被告部分  
18 則係為訴訟標的有合一確定之必要與補正本件訴訟當事人之  
19 適格性，另撤回部分被告之起訴部分，經本院通知後，該等  
20 被告亦無具狀表示異議，有本院通知函文在卷可查，是原告  
21 上開訴之變更、追加及撤回起訴部分，皆合於前揭法律規  
22 定，應予准許。

23 三、再本件被告周黃毓、黃建中、黃奎元、游黃麗貞、劉懿萱、  
24 林麗萍、劉艾栗、陳張純蓮、紀壽美、杜紀壽惠、紀榮斌、  
25 葉明彥、葉佩穎、葉鎮宇、劉珮瑤、陳安富、陳金昇、陳文  
26 揚、陳宏祺、陳衛東、蘇冠諭、蘇柏文、葉子綺等人經合法  
27 通知，未於言詞辯論期日到場，且核無民事訴訟法第386條  
28 所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

## 29 貳、實體方面

30 一、原告主張：兩造為系爭土地之共有人，應有部分比例如附表  
31 應有部分欄所示。因兩造就系爭土地之分割遲遲無法達成協

01 議，而系爭土地並無不能分割之約定，亦無因使用目的不能  
02 分割之情形，且原共有人劉敦雄、劉麗珍、黃文慶、蘇中清  
03 已死亡，其等之繼承人尚未就其等繼承之應有部分辦理繼承  
04 登記，加計該等繼承人，系爭土地之共有人甚多，倘以原物  
05 分割，恐將造成每位共有人獲配之土地面積無法單獨使用，  
06 是以系爭土地應以變價分割為宜，並聲明：(一)被告劉珮瑤、  
07 劉珮華、劉國瑞應就被繼承人劉敦雄所有系爭土地應有部分  
08 辦理繼承登記。(二)被告陳安富、陳金昇、陳文揚、陳宏祺應  
09 就被繼承人劉麗珍所有系爭土地應有部分辦理繼承登記。(三)  
10 被告陳衛東、蘇冠諭、蘇柏文應就被繼承人蘇中清所有系爭  
11 土地應有部分辦理繼承登記。(四)被告王自健、黃振剛、黃欣  
12 蒂應就被繼承人黃文慶所有系爭土地應有部分辦理繼承登  
13 記。(五)兩造共有系爭土地應予變價分割，所得價金由兩造按  
14 附表所示應有部分比例分配。

15 二、被告答辯略以：

16 (一)被告劉維成、劉珮華部分：原告提起本件訴訟前未與全體共  
17 有人協議分割即逕行起訴，其起訴顯不合法。原告應有部分  
18 比例甚微，卻濫用訴訟請求分割，破壞共有人長久以來共有  
19 狀態，應無權利保護必要。伊對於其他共有人欲變價分割無  
20 意見，但希望伊等劉氏家族於系爭土地之應有部分，仍繼續  
21 維持共有等語，資為抗辯。

22 (二)被告黃慶國、江素碧部分：原告就系爭土地應有部分僅區區  
23 2304分之1，其以此微持份破壞共有關係，且未與伊等議  
24 價，伊等只能接受系爭土地遭變賣，不能自由買賣，對比伊  
25 等應有部分比例大於原告，權益更甚於原告以觀，原告利用  
26 訴訟請求分割，實係權利濫用之行為。若欲分割系爭土地，  
27 伊等願意原物分割，以價金補償原告，或採原物分割所獲配  
28 之土地劃分在被告劉維成、劉珮華獲配土地旁邊等語，資為  
29 抗辯。

30 (三)被告劉國瑞部分：伊同意變價分割等語。

31 (四)被告曾連和、曾昭勳、曾煜清、曾鈴晶部分：伊等先前並無

01 協議分割系爭土地，伊等不同意變價分割等語，資為抗辯。

02 (五)被告王自健、黃振剛、黃欣蒂部分：伊等不同意變價分割等  
03 語，資為抗辯。

04 (六)被告周黃毓、黃建中、黃奎元、游黃麗貞、劉懿萱、林麗  
05 萍、劉艾栗、陳張純蓮、紀壽美、杜紀壽惠、紀榮斌、葉明  
06 彥、葉佩穎、葉鎮宇、劉珮瑤、陳安富、陳金昇、陳文揚、  
07 陳宏祺、陳衛東、蘇冠諭、蘇柏文、葉子綺經本院合法通  
08 知，未於言詞辯論期日到場，亦無提出書狀為何陳述或聲  
09 明。

10 三、本院得心證之理由：

11 (一)系爭土地面積為994平方公尺，使用分區為第三種之一住宅  
12 區，兩造為系爭土地之共有人，就系爭土地之應有部分比例  
13 如附表應有部分欄所示。另系爭土地之原共有人劉敦雄、劉  
14 麗珍於本件起訴前已死亡，黃文慶、蘇中清則於本件訴訟繫  
15 屬中死亡，劉敦雄之全體繼承人為劉珮瑤、劉珮華、劉國  
16 瑞，劉麗珍之全體繼承人為陳安富、陳金昇、陳文揚、陳宏  
17 祺，黃文慶之全體繼承人為王自健、黃振剛、黃欣蒂，蘇中  
18 清之全體繼承人為陳衛東、蘇冠諭、蘇柏文，上開繼承人就  
19 分別繼承其等被繼承人所有系爭土地之應有部分，均尚未辦  
20 理繼承登記等情，有卷附之土地使用分區查詢結果、系爭土  
21 地登記第三類謄本、異動索引、劉敦雄、劉麗珍、黃文慶、  
22 蘇中清之除戶謄本及其等繼承人之戶籍謄本、繼承系統表、  
23 家事事件查詢結果表在卷可稽（本院卷二第67頁至第71頁、  
24 第211頁至第219頁、本院卷四第125頁至第135頁、本院卷五  
25 第79頁至第100頁、第115頁至第180頁），且為兩造所不爭  
26 執，是上開事實，堪信為真。

27 (二)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物，  
28 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  
29 在此限，民法第823條第1項定有明文。次按因繼承、強制執  
30 行、徵收、法院之判決或其他非因法律行為，於登記前已取  
31 得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權，民法第759

01 條亦有明文。又法院准為裁判分割共有物，屬處分行為，應  
02 以各共有人之處分權存在為前提，是倘共有物之共有人死亡  
03 時，於其繼承人未為繼承登記前，尚不得分割共有物，但為  
04 求訴訟經濟起見，可許原告就請求繼承登記及分割共有物之  
05 訴合併提起，即以一訴請求該死亡之共有人之繼承人辦理繼  
06 承登記，並請求該繼承人於辦理繼承登記後，與原告及其餘  
07 共有人分割共有之不動產（最高法院111年度台上字第534  
08 號、91年度台上字第832號判決意旨參照）。查本件原告為  
09 系爭土地之共有人之一，兩造就系爭土地應為如何之分割，  
10 或有不同意見，或未能取得聯繫，尚無法達成共識，而系爭  
11 土地非道路用地，使用分區為第三種之一住宅區，無因使用  
12 目的不能分割之情形，且無共有人提出相關契約主張系爭土  
13 地訂有不分割期限之情事，已如前述，並有前開所示之證據  
14 資料在卷可佐，是原告依前揭法律規定，請求被告劉珮瑤、  
15 劉珮華、劉國瑞、王自健、黃振剛、黃欣蒂、陳安富、陳金  
16 昇、陳文揚、陳宏祺、陳衛東、蘇冠諭、蘇柏文應分別就其  
17 繼承自被繼承人劉敦雄、黃文慶、劉麗珍、蘇中清所有系爭  
18 土地之應有部分辦理繼承登記後，併同時請求分割系爭土  
19 地，洵屬有據。至於被告劉維成、劉珮華、黃慶國、江素碧  
20 固辯以原告就系爭土地持份甚微，未先行協議，即逕行起訴  
21 請求分割，起訴不合法，且破壞系爭土地共有狀態，為權利  
22 濫用等語，惟原告為系爭土地之共有人之一，且系爭土地並  
23 無因使用目的不能分割，或共有人有約定不分割之情形，而  
24 兩造就系爭土地應如何分割方屬適宜，亦據雙方於本院開庭  
25 時各自陳述自己之意見，已可見兩造就系爭土地之分割確實  
26 無法達成協議，而原告既為系爭土地之共有人之一，提起本  
27 件分割共有物之訴，為其依法行使權利而來，自難認有何權  
28 利濫用之情事。是以被告劉維成等人上開所辯，尚非可採。

29 (三)再按共有人因共有物分割之方法不能協議決定，而提起請求  
30 分割共有物之訴，應由法院依民法第824條命為適當之分  
31 配，不受任何共有人主張之拘束，惟究以原物分割或變價分

01 配其價金，法院固有自由裁量之權，不受共有人主張之拘  
02 束，但仍應斟酌當事人之聲明，共有物之性質、經濟效用及  
03 全體共有人利益等，公平裁量（最高法院49年台上第2569  
04 號、98年度台上字第2058號判決意旨參照）。經查：

- 05 1. 系爭土地面積雖為994平方公尺，然共有人數眾多，且其中  
06 被告劉珮瑤、劉珮華、劉國瑞、王自健、黃振剛、黃欣蒂、  
07 陳安富、陳金昇、陳文揚、陳宏祺、陳衛東、蘇冠諭、蘇柏  
08 文就其等分別繼承自被繼承人劉敦雄、黃文慶、劉麗珍、蘇  
09 中清所有系爭土地應有部分，於辦理繼承登記後，於繼承人  
10 彼此間仍屬共同共有之狀態，足見系爭土地共有關係複雜。
- 11 2. 次查直轄市政府應視當地實際情形，規定建築基地最小面積  
12 之寬度及深度；建築基地面積畸零狹小不合規定者，非與鄰  
13 接土地協議調整地形或合併使用，達到規定最小面積之寬度  
14 及深度，不得建築，此觀建築法第44條規定即明。倘以原物  
15 分割系爭土地，共有人取得分配土地後欲為建築基地使用，  
16 勢必應合於臺北市政府依上開建築法規制訂之最小建築基地  
17 限制，而系爭土地使用分區為第三之一種住宅區，依臺北市  
18 土地使用分區管制自治條例第17條規定，第三之一種住宅區  
19 內建築基地之寬度不得小於4.8公尺，深度不得小於9.6公  
20 尺，再參以附表所示各共有人應有部分比例，其中多有比例  
21 甚少者，例如被告陳衛東、蘇冠諭、蘇柏文之共同共有應有  
22 部分比例為3456分之1，其等於系爭土地分割後所能獲配之  
23 土地面積約為0.29平方公尺【計算式：994平方公尺 $\times$ 1/3456  
24 =0.29平方公尺，以小數點後第3位四捨五入計算】，顯然  
25 無法合於前開最小建築基地之規定，是本件如以原物分割，  
26 對於應有部分比例甚微之共有人而言，將來勢必須再與其他  
27 土地所有人整合土地範圍，方能就取得之土地為有效利用，  
28 且亦必須劃分一定區域維持共有或約定他部分作為通行出入  
29 之用，可見以原物分割反影響系爭土地有效使用之面積，無  
30 法發揮經濟上之利用價值，堪認系爭土地以原物分割予兩造  
31 顯有困難。

01 3.至被告劉維成、劉珮華雖稱願意就其等應有部分維持共有，  
02 被告黃慶國、江素碧亦稱希望其等應有部分維持共有等語，  
03 然繼續維持共有關係以應有部分之共有人同意為必要，本件  
04 被告劉維成除有部分應有部分為其單獨所有外，另有與被告  
05 劉珮華、劉珮瑤、劉國瑞、陳安富、陳金昇、陳文揚、陳宏  
06 祺、劉懿萱、林麗萍、劉艾栗等人共同共有部分，且除被告  
07 劉珮華同意維持共有外，被告劉國瑞已表示希望系爭土地以  
08 變價方式分割，其餘共有人則未到庭表示同意，故劉維成、  
09 劉珮華縱然願就其等應有部分維持共有，惟因尚未取得其他  
10 共有人之同意而無法繼續維持，況若將劉維成、劉珮華、黃  
11 慶國、江素碧之應有部分以維持共有狀態予以分割，日後亦  
12 可能因其他共有人反悔或改變意願而再起訴爭，反更不利於  
13 解決共有人彼此間對於共有物使用方式之爭執。

14 4.綜上，本院審酌系爭土地之性質及使用方式、兩造之利益等  
15 一切情狀，認如採變價分割方案，除可避免因原物分割造成  
16 之經濟價值減損外，並可於拍賣程序藉由良性之公平競價，  
17 使兩造獲取拍賣中最高價金計算之變價利益，而拍定價格係  
18 經市場機制檢驗之市價，而非純然推論所評估之鑑定價格，  
19 應更具真實性，且必得標之人繳足價款始將系爭土地所有權  
20 移轉，適可避免原物分割及金錢補償之缺點，且變賣共有物  
21 時，共有人有依相同條件之優先承買權，是以兩造亦得依其  
22 對共有物之利用情形及在感情上或生活上是否有密不可分之  
23 依存關係，暨評估自身資力等情，決定是否參與競標或行使  
24 優先承買之權利，以單獨取得共有物之所有權。從而，變價  
25 分割對全體共有人而言，應屬有利，是本院認系爭土地應予  
26 變價分割，所得價金由兩造依附表應有部分欄所示比例分配  
27 為適當。

28 四、綜上所述，原告提起本件分割共有物之訴，請求被告劉珮瑤  
29 等人應分別就其繼承自被繼承人劉敦雄、黃文慶、劉麗珍、  
30 蘇中清所有系爭土地之應有部分辦理繼承登記，並依民法第  
31 823條第1項、第824條第2項規定，請求分割系爭土地，為有

理由，應予准許。至於分割方法乃法院自由裁量之權，不受任何共有人主張之拘束，本院斟酌系爭土地之性質、經濟效用及全體共有人之利益等，認應予變價分割，所得價金由兩造各按如附表應有部分欄所示比例分配。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不另論述，併此敘明。

六、末按因共有物分割之事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。分割共有物之訴，兩造本可互換地位，原告提起本件訴訟固屬有據，然定共有物分割之方法，可由法院自由裁量，為適當之分配，不受任何共有人主張之拘束，且因共有物分割事件涉訟，共有人均蒙其利，倘由一造負擔全部費用，顯失公平，爰酌量情形，認本件訴訟費用應由兩造依附表所示應有部分比例分擔。

中華民國 113 年 11 月 29 日

臺北簡易庭

法官 郭麗萍

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭（臺北市○○區○○路0段000巷0號）提出上訴狀。（須按他造當事人之人數附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中華民國 113 年 11 月 29 日

書記官 陳怡如

附表

分割之土地標示：

臺北市○○區○○段○○段000地號土地、面積994平方公尺。

| 編號 | 共有人         | 應有部分   | 備註 |
|----|-------------|--------|----|
| 1  | 李士宗<br>(原告) | 1/2304 |    |

|    |      |                        |  |
|----|------|------------------------|--|
| 2  | 劉珮瑤  | 公司共有<br>318336/0000000 | 原共有人劉敦雄於本件起訴前死亡，由被告劉珮瑤、劉珮華、劉國瑞繼承。                |
| 3  | 劉珮華  |                        |  |
| 4  | 劉國瑞  |                        |  |
| 5  | 黃慶國  | 169/6048               |  |
| 6  | 劉維成  | 307790/0000000         |  |
| 7  | 王自健  | 公司共有1/96               | 原共有人黃文慶於訴訟繫屬中（112年7月17日）死亡，由王自健、黃振剛、黃欣蒂繼承，並承受訴訟。 |
| 8  | 黃振剛  |                        |  |
| 9  | 黃欣蒂  |                        |  |
| 10 | 周黃毓  | 5803/0000000           |  |
| 11 | 黃建中  | 1/96                   |  |
| 12 | 黃奎元  | 1/96                   |  |
| 13 | 游黃麗貞 | 28044/0000000          |  |
| 14 | 江素碧  | 2/216                  |  |
| 15 | 曾連和  | 1/384                  |  |
| 16 | 曾昭勳  | 1/384                  |  |
| 17 | 曾煜清  | 1/384                  |  |

|    |      |                        |  |
|----|------|------------------------|--|
| 18 | 曾鈴晶  | 1/384                  |  |
| 19 | 劉珮瑤  | 共同共有<br>328948/0000000 | 1. 原共有人劉敦雄於本件起訴前死亡，由被告劉珮瑤、劉珮華、劉國瑞繼承。<br>2. 原共有人劉麗珍於本件起訴前死亡，由陳安富、陳金昇、陳文揚、陳宏祺繼承。 |
| 20 | 劉珮華  |                        |  |
| 21 | 劉國瑞  |                        |  |
| 22 | 陳安富  |                        |  |
| 23 | 陳金昇  |                        |  |
| 24 | 陳文揚  |                        |  |
| 25 | 陳宏祺  |                        |  |
| 26 | 劉維成  |                        |  |
| 27 | 劉懿萱  |                        |  |
| 28 | 林麗萍  |                        |  |
| 29 | 劉艾栗  |                        |  |
| 30 | 林麗萍  | 294724/0000000         |  |
| 31 | 劉艾栗  | 294724/0000000         |  |
| 32 | 陳張純蓮 | 29/14400               |  |
| 33 | 紀壽美  | 11/14400               |  |
| 34 | 杜紀壽惠 | 11/14400               |  |
| 35 | 紀榮斌  | 12/14400               |  |
| 36 | 陳衛東  | 共同共有1/3456             | 原共有人蘇中清於訴訟繫屬中  |

(續上頁)

01

|    |     |                          |                                     |
|----|-----|--------------------------|-------------------------------------|
| 37 | 蘇冠諭 |                          | (111年7月20日)死亡，由陳衛東、蘇冠諭、蘇柏文繼承，並承受訴訟。 |
| 38 | 蘇柏文 |                          |                                     |
| 39 | 葉明彥 | 000000000/<br>0000000000 |                                     |
| 40 | 葉佩穎 | 25/2304                  |                                     |
| 41 | 葉鎮宇 | 1/2304                   |                                     |
| 42 | 葉子綺 | 5728/477504              |                                     |