

臺灣桃園地方法院民事判決

106年度重訴字第199號

原告 築展營造股份有限公司

法定代理人 彭高瑾

訴訟代理人 李美寬律師

複代理人 江昭燕律師

許富雄律師

訴訟代理人 林明福

被告 葉國燕 (應受送達處所不明)

葉國增

葉昆山

葉華山

葉錦鳳

葉芳蘭

蘇月鳳

徐志琳

江謝聖煌

江謝杏文

江謝聖培

袁道弘

袁慧婷

袁薰儀

江謝桃妹

01 0000000000000000
02 葉城佑
03 0000000000000000
04 葉庭汝
05 葉娟汝
06 江謝盛棋
07 江謝盛隆
08 江謝盛義
09 0000000000000000
10 江謝月里
11 0000000000000000
12 江謝月鳳
13 江謝佳華
14 邱奕信
15 邱清雲
16 邱春香
17 0000000000000000
18 邱秋香
19 邱秀香
20 邱清香
21 邱美香
22 葉步榮
23 葉步錦
24 葉步專
25 葉春蓮
26 陳明利
27 0000000000000000
28 陳秋禪
29 黃中平
30 黃明如
31 0000000000000000

01 黃明慧
02 李木舜
03 游彭秀菊
04 葉明宗
05 葉惠萍
06 葉素秋

07 0000000000000000

08 劉銀城

09 0000000000000000

10 劉德銘

11 0000000000000000

12 劉金英

13 劉月珍

14 0000000000000000

15 葉佐誠

16 葉佐弘

17 被 告 廣榮開發工程有限公司

18 0000000000000000

19 法定代理人 陳文郎

20 0000000000000000

21 被 告 德建營造有限公司

22 0000000000000000

23 法定代理人 黃雍和

24 被 告 黃玉秋

25 0000000000000000

26 曹長成

27 范成渝

28 0000000000000000

29 0000000000000000

30 0000000000000000

31 范秦瑋

01 范成丕
02 0000000000000000
03 范盛勛
04 范可青
05 范成榮
06 0000000000000000
07 葉雲超
08 0000000000000000
09 吳卓鏞
10 0000000000000000
11 范顥瀚
12 葉國杜
13 葉國杏
14 葉國存
15 葉國團
16 劉耀雄
17 劉周月然
18 0000000000000000
19 劉俊宏
20 劉俊岳
21 劉瑞梅
22 0000000000000000
23 劉瑞枝
24 劉富雄
25 劉博雄
26 劉甜杏
27 劉賜杏
28 0000000000000000
29 0000000000000000
30 劉俊巖
31 陳信維

01 陳羅益妹
02 陳冠穎
03 陳嘉琦
04 陳王來好
05 陳堯忠
06 陳尉晉
07 陳尉哲
08 陳文溪
09 0000000000000000
10 陳文烟
11 陳文和
12 陳文合
13 陳文俊
14 鄭陳廷妹
15 范陳秀蘭
16 賴田月華
17 田峰光
18 田添旺
19 0000000000000000
20 0000000000000000
21 田添丁
22 0000000000000000
23 田如
24 田月嬌
25 田月蘭
26 0000000000000000
27 田月梅
28 0000000000000000
29 田金祿
30 葉佐桂
31 葉佐新

01 葉佐鈞
02 葉佐淦
03 葉智華
04 葉富美
05 葉佐森
06 0000000000000000
07 葉佐鈺
08 葉佐鴻
09 翁仁炫
10 翁仁斌
11 翁得証 (原名：翁仁君)
12 0000000000000000
13 翁春珠
14 翁媚妹 (原名：翁媚珠)
15 0000000000000000
16 0000000000000000
17 翁仁妹
18 0000000000000000
19 0000000000000000
20 翁廷雄
21 翁貴美
22 0000000000000000
23 莊成淼
24 莊鎮聲
25 莊國章
26 莊彭冬妹
27 莊潔芳
28 林素華
29 莊宜燊
30 莊嘉瑤
31 莊錦龍

01 陳莊鳳甜
02 郭政富
03 0000000000000000
04 0000000000000000
05 彭來福
06 0000000000000000
07 彭俊霖
08 0000000000000000
09 0000000000000000
10 彭怡菱
11 兼 上三人
12 訴訟代理人 彭永輝
13 被 告 劉康志
14 葉國鈞
15 葉佐平
16 陳玲珠
17 陳俊宏
18 陳淑珠
19 陳鈺珠
20 被 告 邦華營造有限公司
21 0000000000000000
22 法定代理人 顏月霞
23 訴訟代理人 林建文
24 0000000000000000
25 被 告 乙吉營造股份有限公司
26 0000000000000000
27 法定代理人 黃木壽
28 被 告 紀玉紗
29 0000000000000000
30 0000000000000000
31 紀乃文

01 0000000000000000

02 紀枝

03 林佩蓉

04 呂春桃

05 蕭志堅

06 呂貞君

07 紀速增

08 上 十 人

09 訴訟代理人 蘇 芄律師

10 余淑杏律師

11 上 一 人

12 複 代理人 陳育萱律師

13 張家瑋律師

14 被 告 葉淑琴

15 葉淑靜

16 葉治霖

17 葉驊緯

18 葉佐炎

19 0000000000000000

20 葉益隆

21 0000000000000000

22 葉品宸

23 翁仁志

24 0000000000000000

25 翁仁弘

26 翁玉惠

27 葉建偉

28 葉建林

29 古忠城

30 古正輝

31 古正傑

01 0000000000000000

02 0000000000000000

03 古文美

04 古佳美

05 0000000000000000

06 古英美

07 葉佐桓

08 葉美華

09 葉美惠

10 陳美惠

11 葉子慶

12 葉子揚

13 李宏基

14 李宏禎

15 李秀穗

16 鄭李慈慧

17 黃章穎

18 0000000000000000

19 0000000000000000

20 0000000000000000

21 黃崇榮

22 黃瓊芳

23 0000000000000000

24 黃章逸

25 兼 上四人

26 訴訟代理人 黃成杰

27 0000000000000000

28 被 告 葉琬萱

29 葉佐良

30 0000000000000000

31 陳芳瑾

01 0000000000000000

02 賴學忠

03 賴月美

04 賴月華

05 黎宜承

06 兼 上一人

07 訴訟代理人 黎宜芳

08 被 告 葉治璋

09 0000000000000000

10 葉治挺

11 0000000000000000

12 葉蓉

13 訴訟代理人 江明軒律師

14 被 告 葉秩光

15 謝秀珍

16 葉思妤

17 葉姿君

18 0000000000000000

19 葉俊億

20 葉俊男

21 葉俊麟

22 于惠琴

23 于采坊

24 于惠祥

25 0000000000000000

26 0000000000000000

27 兼 上三人

28 訴訟代理人 王皓

29 0000000000000000

30 被 告 吳忠健

31 吳昇晨

01 0000000000000000

02 0000000000000000

03 吳淑娟

04 吳淑敏

05 吳淑瑩

06 葉佐煜

07 0000000000000000

08 葉佐強

09 0000000000000000

10 鄭凱文

11 田陳玲碧

12 0000000000000000

13 田友仲

14 田佳惠

15 田佳玉

16 0000000000000000

17 0000000000000000

18 陳虹米

19 0000000000000000

20 陳又榕（原名：陳柏綦）

21 0000000000000000

22 李慧玲

23 江國輝

24 0000000000000000

25 林清漢律師（葉佐則之遺產管理人）

26 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年6月20日言
27 詞辯論終結，判決如下：

28 主 文

29 如附表一所示之被告應就被繼承人葉甫藩所有桃園市○○區○○
30 段○○○地號土地之應有部分432000分之2250辦理繼承登記。

31 如附表二所示之被告應就被繼承人葉輔琪所有桃園市○○區○○

01 段○○○地號土地之應有部分 $\frac{432000}{1152}$ 辦理繼承登記。
02 如附表三所示之被告應就被繼承人劉正雄所有桃園市○○區○○
03 段○○○地號土地之應有部分 $\frac{1}{18}$ 辦理繼承登記。
04 如附表四所示之被告應就被繼承人陳文港所有桃園市○○區○○
05 段○○○地號土地之應有部分 $\frac{1}{18}$ 辦理繼承登記。
06 如附表五所示之被告應就被繼承人田曾福所有桃園市○○區○○
07 段○○○地號土地之應有部分 $\frac{1}{18}$ 理繼承登記。
08 如附表六所示之被告應就被繼承人莊天炎所有桃園市○○區○○
09 段○○○地號土地之應有部分 $\frac{1}{18}$ 辦理繼承登記。
10 如附表七所示之被告應就被繼承人葉國利所有桃園市○○區○○
11 段○○○地號土地之應有部分 $\frac{1}{18}$ 辦理繼承登記。
12 如附表八所示之被告應就被繼承人吳范姜桂英所有桃園市○○區
13 ○○○段○○○地號土地之應有部分 $\frac{1}{18}$ 辦理繼承登
14 記。
15 如附表九所示之被告應就被繼承人陳泓銘所有桃園市○○區○○
16 段○○○地號土地之應有部分 $\frac{1}{18}$ 辦理繼承登記。
17 兩造共有之桃園市○○區○○段○○○地號土地予以變價分割，
18 所得價金由兩造按附表十所示之應有部分比例分配之。
19 訴訟費用由兩造依如附表十「應有部分比例」欄所示之比例負
20 擔。

21 事實及理由

22 壹、程序方面：

23 一、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述
24 者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。
25 經查，原告起訴時原列「葉**等165人」為被告（見本院
26 卷第2頁），嗣查得共有人為何人後，即據以補正共有人真
27 實姓名、住所，以特定本件被告，核屬更正事實上之陳述，
28 與上開規定相符；另原告起訴時訴之聲明原係請准將兩造共
29 有之桃園市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）如
30 民事起訴狀附圖斜線部分分配予原告，其餘部分由被告維持
31 分別共有（見本院卷一第2頁），嗣更改為請准變價分割，

01 所得價金由兩造按應有部分比例分得價金（見本院卷十第50
02 頁），因分割共有物訴訟，法院本不受兩造分割方案聲明之
03 拘束，原告聲明縱有更易，訴訟標的仍為共有物之分割，故
04 僅屬補充或更正法律上之陳述，亦合於上開規定，先予敘
05 明。

06 二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之
07 基礎事實同一者、該訴訟標的對於數人必須合一確定時，追
08 加其原非當事人之人為當事人者，不在此限，此觀民事訴訟
09 法第255條第1項但書第2、5款之規定即明。另按當事人死亡
10 者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行
11 訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；當事人喪失訴訟能力或
12 法定代理人死亡或其代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理
13 人或取得訴訟能力之本人承受其訴訟以前當然停止。但於有
14 訴訟代理人時不適用之；第168條至第172條及前條所定之承
15 受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明；他造當事
16 人，亦得聲明承受訴訟；再按原告於判決確定前，得撤回訴
17 之全部或一部，但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同
18 意；訴之撤回應以書狀為之，但於期日，得以言詞向法院或
19 受命法官為之；訴之撤回，被告於期日到場，未為同意與否
20 之表示者，自該期日起；其未於期日到場或係以書狀撤回
21 者，自前項筆錄或撤回書狀送達之日起，10日內未提出異議
22 者，視為同意撤回，民事訴訟法第168條、第170條、第173
23 條前段、第175條、第262條第1、2、4項分別定有明文。經
24 查：

25 (一)原告法定代理人原為邱慶鐘，於本件訴訟進行中變更為彭高
26 瑾（見本院卷八第535頁），並於民國113年1月3日具狀聲明
27 承受訴訟（見本院卷八第537頁）。

28 (二)被告賴傳喜於訴訟繫屬中之107年3月26日死亡，其繼承人為
29 賴江玉嬌、賴學忠、賴月美、賴月華、賴月梅，有繼承系統
30 表及戶籍謄本在卷可稽（見本院卷二第158至163頁），原告
31 於108年1月2日具狀聲明由前開繼承人承受訴訟（見本院卷

01 二第156至157頁)；嗣因其等就系爭土地辦理繼承登記完
02 畢，由賴學忠、賴月美、賴月華繼承，原告遂於113年1月22
03 日撤回對賴江玉嬌、賴月梅之訴訟(見本院卷九第33至34
04 頁)。

05 (三)被告黎文泉於訴訟繫屬中之108年1月27日死亡，其繼承人為
06 黎宜承、黎宜芳，並辦妥繼承登記，有遺產分割協議書及土
07 地謄本在卷可稽(見本院卷二第358至360頁)，黎宜承、黎
08 宜芳於108年10月7日具狀聲明承受訴訟(見本院卷二第355
09 至356、361至362頁)。

10 (四)被告葉國民於訴訟繫屬中之107年2月28日死亡，其繼承人為
11 葉治璋，並辦妥繼承登記，原告於111年1月6日具狀聲明由
12 其承受訴訟(見本院卷四第174至175頁)。

13 (五)被告葉國利於訴訟繫屬中之107年7月13日死亡，其繼承人為
14 葉俊億、葉俊男、葉俊麟、葉千瑜，有繼承系統表及戶籍謄
15 本在卷可稽(見本院卷四第214至228頁)，原告於111年1月
16 6日具狀聲明由前開繼承人承受訴訟(見本院卷四第212至21
17 3頁)；嗣因葉千瑜業已拋棄繼承，原告遂於113年1月16日
18 撤回對葉千瑜之訴訟(見本院卷八第547頁)。

19 (六)被告葉佐仲於訴訟繫屬中之108年10月7日死亡，其繼承人為
20 葉治挺、葉蓉，並辦妥繼承登記，原告於111年1月6日具狀
21 聲明由其等承受訴訟(見本院卷四第172至173頁)。

22 (七)被告葉國守於訴訟繫屬中之109年1月4日死亡，其繼承人為
23 謝秀珍、葉秩光、葉思妤、葉姿君，並辦妥繼承登記，原告
24 於111年1月6日具狀聲明由其等承受訴訟(見本院卷四第178
25 至179頁)。

26 (八)被告吳范姜桂英於訴訟繫屬中之109年3月26日死亡，其繼承
27 人為吳忠建、吳昇晨、吳淑娟、吳淑敏、吳淑瑩，有繼承系
28 統表及戶籍謄本在卷可稽(見本院卷四第182至196頁)，原
29 告於111年1月6日具狀聲明由前開繼承人承受訴訟(見本院
30 卷四第180至181頁)。

31 (九)被告彭慶忠於訴訟繫屬中之110年9月27日死亡，其繼承人為

01 彭俊霖，並辦妥繼承登記，原告於111年1月6日具狀聲明由
02 其承受訴訟（見本院卷四第176頁）。

03 (十)被告于添喜於訴訟繫屬中之110年10月11日死亡，其繼承人
04 為于惠琴、于采坊、王皓、于惠祥，並辦妥繼承登記，原告
05 於111年1月6日具狀聲明由其等承受訴訟（見本院卷四第198
06 至199頁）。

07 (十一)被告葉鈺鎂於訴訟繫屬中之110年11月15日死亡，其繼承人
08 為鄭永棟、鄭啓軒、鄭凱文、鄭雯婷、鄭筱瓏、鄭筱葳，有
09 繼承系統表及戶籍謄本在卷可稽（見本院卷六第10至18
10 頁），原告於111年4月19日具狀聲明由前開繼承人承受訴訟
11 （見本院卷六第8至9頁）；嗣因其等就系爭土地辦理繼承登
12 記完畢，由鄭凱文繼承，原告遂於113年1月16日撤回對鄭永
13 棟、鄭啓軒、鄭雯婷、鄭筱瓏、鄭筱葳之訴訟（見本院卷八
14 第548頁）。

15 (十二)被告彭陳玉燕於訴訟繫屬中之111年6月11日死亡，其繼承人
16 為彭來福、彭永輝、彭俊霖、彭怡菱、卓秀鳳、湯俊銘、湯
17 俊育、湯家琦，有繼承系統表及戶籍謄本在卷可稽（見本院
18 卷六第50至74頁），原告於111年7月4日具狀聲明由前開繼
19 承人承受訴訟（見本院卷六第46至47頁）；嗣因嗣其等就系
20 爭土地辦理繼承登記完畢，由彭來福、彭永輝、彭俊霖、彭
21 怡菱繼承，原告遂於113年1月16日撤回對卓秀鳳、湯俊銘、
22 湯俊育、湯家琦之訴訟（見本院卷八第548頁）。

23 (十三)被告田延壽於訴訟繫屬中之111年7月19日死亡，其繼承人為
24 田陳玲碧、田友仲、田佳惠、田佳玉，有繼承系統表及戶籍
25 謄本在卷可稽（見本院卷六第116至126頁），原告於111年8
26 月16日具狀聲明由前開繼承人承受訴訟（見本院卷六第114
27 至115頁）。

28 (十四)被告黃明瑛於訴訟繫屬中之111年9月13日死亡，其繼承人為
29 陳建廷、陳虹米、陳又榕，有繼承系統表及戶籍謄本在卷可
30 稽（見本院卷六第150至152頁），原告於111年10月17日具
31 狀聲明由前開繼承人承受訴訟（見本院卷六第148至149

01 頁)；嗣因陳建廷業已拋棄繼承，原告遂於113年1月16日撤
02 回對陳建廷之訴訟(見本院卷八第547頁)。

03 (五)被告田黃玉鳳於訴訟繫屬中之111年12月8日死亡，其繼承人
04 為田添旺、田添丁、田如、田月嬌、田月蘭、田月梅，有繼
05 承系統表及戶籍謄本在卷可稽(見本院卷六第262至278
06 頁)，原告於112年1月9日具狀聲明由前開繼承人承受訴訟
07 (見本院卷六第260至261頁)。

08 (六)被告莊天琳於訴訟繫屬中之112年1月5日死亡，其繼承人為
09 莊錦滢、莊錦龍、莊月珠、莊月珍，有繼承系統表及戶籍謄
10 本在卷可稽(見本院卷六第412至426頁)，原告於112年3月
11 8日具狀聲明由前開繼承人承受訴訟(見本院卷六第410至41
12 1頁)；嗣因其等就系爭土地辦理繼承登記完畢，由莊錦龍
13 繼承，原告遂於112年11月23日撤回對莊錦滢、莊月珠、莊
14 月珍之訴訟(見本院卷七第204頁)。

15 (七)原告原列土地共有人葉佐則之繼承人張秀珍、葉建志、葉怡
16 君為被告，惟嗣查得其等均拋棄繼承，本院以103年度司繼
17 字第354號裁定選任林清漢律師為遺產管理人(見本院卷七
18 第21至22頁)，原告遂於112年7月14日具狀撤回對張秀珍、
19 葉建志、葉怡君之訴訟，並追加林清漢律師為被告(見本院
20 卷七第9頁)。

21 (八)被告鄧東茂於訴訟進行中將其應有部分移轉登記予李慧玲；
22 被告江阿長將其應有部分贈與予江國輝；被告李國忠將其應
23 有部分移轉予紀速增；被告周益章將其應有部分移轉登記予
24 葉佐煜、葉佐強，原告遂於112年7月14日撤回對鄧東茂、江
25 阿長、李國忠、周益章之起訴，並追加李慧玲、江國輝、紀
26 速增、葉佐煜、葉佐強為被告(見本院卷七第10頁)。

27 (九)被告江謝許瓊於訴訟繫屬中之112年7月18日死亡，其繼承人
28 為江謝聖培、江謝聖煌、江謝杏文、袁道弘、袁慧婷、袁薰
29 儀，有繼承系統表及戶籍謄本在卷可稽(見本院卷七第71至
30 79頁)，原告於112年8月18日具狀聲明由前開繼承人承受訴
31 訟(見本院卷七第69至70頁)。

01 (一)被告袁江謝阿梅於訴訟繫屬中之106年11月26日死亡，其繼
02 承人為袁道弘、袁薰儀，有繼承系統表、戶籍謄本及家事公
03 告查詢在卷可稽（見本院卷七第127至133頁），原告於112
04 年8月24日具狀聲明由前開繼承人承受訴訟（見本院卷七第1
05 09至110、125至126頁）。

06 (二)被告莊文正於訴訟繫屬中之112年7月28日死亡，其繼承人為
07 莊彭冬妹，有繼承系統表及戶籍謄本在卷可稽（見本院卷七
08 第169至175頁），原告於112年9月28日具狀聲明由前開繼承
09 人承受訴訟（見本院卷七第167頁）。

10 (三)被告陳泓銘於訴訟繫屬中之112年9月10日死亡，其繼承人為
11 陳羅益妹、陳信維、陳冠穎、陳嘉琦，有繼承系統表及戶籍
12 謄本在卷可稽（見本院卷七第187至191頁），原告於112年1
13 1月7日具狀聲明由前開繼承人承受訴訟（見本院卷七第185
14 至186頁）。

15 (四)本件原告因應上開被告變更、追加被告及辦理繼承登記部
16 分，先後為數次變更聲明如後開原告主張欄聲明所載（見本
17 院卷八第545至547頁、卷十第50頁），經核其所為上開訴之
18 變更、追加、撤回及聲明承受訴訟，均與前揭規定相符，應
19 予准許。

20 三、除被告黃成杰、邦華營造有限公司、彭來福、乙吉營造股份
21 有限公司、紀玉紗、紀乃文、紀枝、林佩蓉、黎宜承、黎宜
22 芳、彭俊霖、彭怡菱、彭永輝、于惠琴、于采坊、王皓、于
23 惠祥、葉蓉、賴學忠、呂春桃、蕭志堅、呂貞君、黃章穎、
24 黃崇榮、黃瓊芳、黃章逸、紀速增外，其餘被告均經合法通
25 知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條
26 所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

27 貳、實體方面：

28 一、原告主張：系爭土地為兩造所共有，而共有人之一之葉甫
29 藩、葉輔琪、劉正雄、陳文港、田曾福、莊天炎、葉國利、
30 吳范姜桂英、陳泓銘業已死亡，其繼承人分別如附表一至九
31 所示，迄未辦理繼承登記，為達分割系爭土地之目的，爰請

01 求其等辦理繼承登記。又兩造就系爭土地之應有部分如附表
02 十「應有部分比例」欄所示，兩造就系爭土地並無不分割之
03 協議，亦無因物之使用目的而有不能分割之情形，但就分割
04 方式未能達成協議，原告自得請求分割系爭土地，爰依民法
05 第823條之規定，請求變價分割系爭土地，將所得價金按兩
06 造應有部分比例分配等語，並聲明：如主文第1至10項所
07 示。

08 二、被告則以：

09 (一)黃成杰、黃章穎、黃崇榮、黃瓊芳、黃章逸（下稱黃成杰等
10 5人）：同意原告的方案變價分割等語。

11 (二)邦華營造有限公司、乙吉營造股份有限公司、紀玉紗、紀乃
12 文、紀枝、林佩蓉、呂春桃、蕭志堅、呂貞君、紀速增（下
13 稱邦華營造等10人）：希望優先以鑑價報告之原物分割方案
14 一為分割方法，但若認為無法現物分割，其等也同意用變價
15 分割等語。

16 (三)彭來福、彭永輝、彭俊霖、彭怡菱：同意原告的方案變價分
17 割等語。

18 (四)賴學忠：沒有意見等語。

19 (五)黎宜承：希望維持現狀等語。

20 (六)黎宜芳：希望採取鑑價報告之原物分割方案二，但如果無法
21 的話，也同意變價分割等語。

22 (七)葉蓉：希望由變價分割方式為之，因為其持分很少，認為繼
23 續共有並無必要等語。

24 (八)于惠琴、于采坊、王皓、于惠祥：希望採取鑑價報告之原物
25 分割方案二，但如果無法的話，也同意變價分割等語。

26 (九)曹長成未於最後言詞辯論日到庭，惟曾陳述：同意原告初始
27 所提之原物分割方案，認為補償金額過高等語。

28 (十)林清漢律師即葉佐則之遺產管理人未於最後言詞辯論日到
29 庭，惟曾陳述：請准予變價分割等語；若無法變價分割則請
30 求將其所有之應有部分分配予原告，由原告金錢補償予其等
31 語。

01 (四)江國輝未於最後言詞辯論日到庭，惟曾陳述：本件之分割方
02 案其都不清楚等語。

03 (五)劉銀城未於最後言詞辯論日到庭，惟曾陳述：希望繼續以原
04 狀維持共有等語。

05 (六)劉富雄未於最後言詞辯論日到庭，惟曾陳述：無意見等語。

06 (七)劉康志未於最後言詞辯論日到庭，惟曾陳述：願意出售應有
07 部分予原告或變價分割，如果沒有辦法分到土地，希望變價
08 等語。

09 (八)葉佐炎未於最後言詞辯論日到庭，惟曾陳述：願意出售應有
10 部分予原告，如果沒有辦法分到土地，希望變價等語。

11 (九)其餘被告未於言詞辯論期日到庭，亦未提出書狀為任何陳述
12 或答辯。

13 三、本院之判斷：

14 (一)按因繼承、強制執行、公用徵收或法院之判決，於登記前已
15 取得不動產物權者，非經登記，不得處分其物權，民法第75
16 9條定有明文。而共有物之分割，性質上為處分行為，不因
17 協議分割或裁判分割而有異，故共有不動產如係遺產或共有
18 人中有人死亡時，於未辦理繼承登記前，本不得分割共有
19 物。然為求訴訟之經濟，在訴訟上可一併請求辦理繼承登記
20 後，再將不動產予以分割（最高法院69年台上字第1012號民
21 事判決、最高法院70年度第2次民事庭會議決定(二)意旨參
22 照）。查系爭土地共有人之葉甫藩、葉輔琪、劉正雄、陳文
23 港、田曾福、莊天炎、葉國利、吳范姜桂英、陳泓銘已死
24 亡，惟其等之繼承人迄未辦妥繼承登記，有系爭土地第一類
25 謄本在卷可佐（見本院卷七第215至327頁），則原告就本件
26 分割共有物訴訟，併同聲明請求如附表一至九所示之被告各
27 就其等之被繼承人對系爭土地所有之應有部分比例辦理繼承
28 登記，即屬有據，應予准許。

29 (二)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物，
30 但因物之使用目的不能分割或契約訂有不能分割之期限者，
31 不在此限，民法第823條第1項定有明文。原告主張系爭土地

01 為兩造所共有，各自之應有部分如附表十「應有部分比例」
02 欄所示，且兩造間就系爭土地並無不分割之約定，亦無因物
03 之使用目的而有不能分割之情形，惟無法就分割方法達成協
04 議等情，有桃園市中壢地政事務所函、土地登記第一類謄本
05 在卷可稽（見本院卷一第74至75頁、卷七第215至327頁）；
06 而系爭土地並無不能分割之情事，且共有人間亦未見有不分
07 割之協議，兩造無法就分割方法達成協議，揆諸前揭規定，
08 原告請求裁判分割，自無不合。

09 (三)復按共有物之分割，依共有人協議之方法行之；分割之方法
10 不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒
11 絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：
12 一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配顯有
13 困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配顯有困難
14 時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一
15 部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有
16 人，民法第824條第1、2項亦有規定。分割共有物，究以原
17 物分割或變價分配其價金，法院固有自由裁量之權，不受共
18 有人主張之拘束，但仍應斟酌當事人之聲明，共有物之性
19 質、經濟效用及全體共有人利益等，公平裁量，必於原物分
20 配有困難者，始予變賣，以價金分配於各共有人（最高法院
21 98年度台上字第2058號判決意旨參照）。經查：

- 22 1.系爭土地為兩造所共有，而共有人達200餘人，如依兩造應
23 有部分比例各自為原物分割，將使系爭土地過度細分，使系
24 爭土地之法律關係亦將趨於複雜，造成日後使用上困難，致
25 其經濟效益大為降低，而無法有效發揮系爭土地經濟上最大
26 利用價值。
- 27 2.關於系爭土地鑑定報告所示之方案一、方案二（以下稱分稱
28 方案一、方案二）係以原物分割，再以金錢補償之方法。然
29 按分割共有物，以消滅共有關係為目的，法院裁判分割共有
30 土地時，除該土地內，有部分土地因使用目的不能分割（如
31 為道路）或部分共有人仍願維持共有關係，應就該部分土地

01 不予分割或准該部分共有人成立新共有關係，或部分當事人
02 因繼承關係須就分得之土地保持共同共有者外，應將土地分
03 配於各共有人單獨所有（最高法院69年度台上字第1831號、
04 76年度台上字第2549號判決意旨參照）。經查，方案一之分
05 割方式，係將系爭土地編號604（0）所示部分由原告、黃成
06 杰等5人、邦華營造10人取得，編號604（2）所示部分由曹
07 長成單獨所有，編號604（1）部分則由其餘被告依應有部分
08 維持共有，再以金錢補償予其他共有人；方案二則是將系爭
09 土地編號604（0）歸原告、黃成杰等5人、邦華營造10人共
10 有，編號604（1）歸黎宜芳、黎宜承共有，編號604（2）歸
11 于添喜（已歿，由于惠琴、于采坊、王皓、于惠祥繼承）單
12 獨所有，編號604（3）、（4）、（5）、（6）歸彭永輝單
13 獨所有，編號604（8）歸曹長成單獨所有，編號604（7）則
14 歸由其餘被告共有，再以金錢補償予其他共有人（見本院卷
15 四第144頁）。惟方案一就系爭土地編號604（0）、604

16 （1）所示、方案二就系爭土地系爭買賣契約編號604

17 （0）、604（7）所示維持共有部分，並未經該部分共有人
18 表示願意維持共有關係，與分割共有物係以消滅共有關係之
19 目的相悖，已難認屬適宜之分割方案；又如依方案二之方式
20 分割，將致系爭土地編號604（0）部分之土地整體形狀不規
21 則，不利整體規劃，進而貶損該地塊之價值，亦不利整體經
22 濟；另就方案一、方案二所提出之金錢補償數額部分，各共
23 有人對於金錢補償之標準多有不同，並有部分被告表示無法
24 負擔，如採此分割方式受分配之共有人亦未必有資力以金錢
25 補償其他共有人，恐徒生兩造間紛爭，故分案一、二兼採原
26 物分配及金錢補償之分割方式亦未必妥適。

27 3.倘將系爭土地變價分割，若有意使用系爭土地之共有人，得
28 於共有物變價分配之執行情序出價參與標買，而繼續保有系
29 爭土地之所有權，共有人或第三人於土地變價過程所為之良
30 性公平競價，亦可增益土地變現之價值，有助提高各共有人
31 所可能獲配之金額，又系爭土地變價分割之結果，應能兼顧

01 全體共有人之利益，併期周全土地完整使用之整體社會經濟
02 效益。是以，本院審酌系爭土地之性質、分割後之經濟效
03 用，以及原告主張本件應採變價分割方案，而多數被告或表
04 示同意變價分割，或表示如無法依其方案分割時亦可接受變
05 價分割之共有人之意願等一切情狀，認系爭土地之分割方法
06 應以變價分割，將所得價金按兩造如附表十「應有部分比
07 例」欄所示比例分配為適當。

08 四、綜上所述，原告依民法第823條之規定，請求如附表一至九
09 所示之被告辦理繼承登記，及訴請將系爭土地予以變價分
10 割，所得價金按附表十所示應有部分比例分配，均有理由，
11 爰判決如主文第1至10項所示。

12 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提之證據，
13 經審酌核與判決之結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘
14 明。

15 六、原告訴請被告分割共有物雖依法有據，惟分割共有物之訴，
16 係固有必要共同訴訟，故被告應訴乃不得不然，且被告因本
17 件分割結果，亦受其利，是訴訟費用之負擔自以兩造就系爭
18 土地應有部分比例分擔始為公允，爰依職權酌定如主文第11
19 項所示。

20 中 華 民 國 113 年 7 月 26 日
21 民事第四庭 法官 傅思綺

22 以上正本係照原本作成。

23 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。

24 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

25 中 華 民 國 113 年 7 月 26 日
26 書記官 龍明珠

27 附表一：（葉甫藩之繼承人）

28 葉國燕、葉國增、葉昆山、葉華山、葉錦鳳、葉芳蘭、蘇月
鳳、徐志琳、江謝聖煌、江謝杏文、江謝聖培、袁道弘、袁慧
婷、袁薰儀、江謝桃妹、葉城佑、葉庭汝、葉娟汝、江謝盛
棋、江謝盛隆、江謝盛義、江謝月里、江謝月鳳、江謝佳華、

(續上頁)

01

邱奕信、邱清雲、邱春香、邱秋香、邱秀香、邱清香、邱美香、葉步榮、葉步錦、葉步專、葉春蓮、陳明利、陳秋禪

02

附表二：（葉輔琪之繼承人）

03

黃中平、黃明如、黃明慧、陳虹米、陳又榕

04

附表三：（劉正雄之繼承人）

05

劉周月然、劉俊宏、劉俊岳、劉瑞梅、劉瑞枝

06

附表四：（陳文港之繼承人）

07

陳王來好、陳堯忠、陳尉晉、陳尉哲

08

附表五：（田曾福之繼承人）

09

田峰光、田添旺、田添丁、田如、田月嬌、田月蘭、田月梅、田金祿、田陳玲碧、田友仲、田佳惠、田佳玉

10

附表六：（莊天炎之繼承人）

11

莊彭冬妹、莊潔芳、林素華、莊宜藥、莊嘉瑤

12

附表七：（葉國利之繼承人）

13

葉俊億、葉俊男、葉俊麟

14

附表八：（吳范姜桂英之繼承人）

15

吳忠健、吳昇晨、吳淑娟、吳淑敏、吳淑瑩

16

附表九：（陳泓銘之繼承人）

17

陳羅益妹、陳信維、陳冠穎、陳嘉琦

18

附表十：

19

| 編號 | 共有人 | 應有部分比例 |
|----|------------|-------------------|
| 1 | 附表一葉甫藩之繼承人 | 2250/432000 |
| 2 | 附表二葉輔琪之繼承人 | 1152/432000 |
| 3 | 李木舜 | 公司共有1/18（登記次序：22） |
| | | 公司共有1/18（登記次序：85） |
| 4 | 游彭秀菊 | 公司共有1/18 |
| 5 | 葉明宗 | 1859/0000000 |
| 6 | 葉惠萍 | 1859/0000000 |

| | | |
|----|------------|--------------|
| 7 | 葉素秋 | 1859/0000000 |
| 8 | 黃成杰 | 7511/207360 |
| 9 | 劉銀城 | 8/1200 |
| 10 | 劉德銘 | 341/3600 |
| 11 | 劉金英 | 16/1200 |
| 12 | 劉月珍 | 9/1728 |
| 13 | 葉佐誠 | 17/216 |
| 14 | 葉佐弘 | 37/6480 |
| 15 | 邦華營造有限公司 | 113/6480 |
| 16 | 廣榮開發工程有限公司 | 75/6480 |
| 17 | 德建營造有限公司 | 87/6480 |
| 18 | 黃玉秋 | 370/432000 |
| 19 | 曹長成 | 4130/432000 |
| 20 | 范成瑜 | 公司共有1/18 |
| 21 | 范秦璋 | 公司共有1/18 |
| 22 | 范成丕 | 公司共有1/18 |
| 23 | 范盛勛 | 公司共有1/18 |
| 24 | 范可青 | 公司共有1/18 |
| 25 | 范成榮 | 公司共有1/18 |
| 26 | 葉雲超 | 公司共有1/18 |
| 27 | 吳卓鏊 | 公司共有1/18 |
| 28 | 范顥瀚 | 公司共有1/18 |
| 29 | 葉國杜 | 公司共有1/18 |
| 30 | 葉國杏 | 公司共有1/18 |
| 31 | 葉國存 | 公司共有1/18 |
| 32 | 葉國團 | 2/225 |
| 33 | 劉耀雄 | 公司共有1/18 |
| 34 | 附表三劉正雄之繼承人 | 公司共有1/18 |

| | | |
|----|-----------------|----------|
| 35 | 劉富雄 | 公司共有1/18 |
| 36 | 劉博雄 | 公司共有1/18 |
| 37 | 劉甜杏 | 公司共有1/18 |
| 38 | 劉賜杏 | 公司共有1/18 |
| 39 | 劉俊巖 | 公司共有1/18 |
| 40 | 附表四陳文港之繼承人 | 公司共有1/18 |
| 41 | 陳文溪 | 公司共有1/18 |
| 42 | 陳文烟 | 公司共有1/18 |
| 43 | 陳文和 | 公司共有1/18 |
| 44 | 陳文合 | 公司共有1/18 |
| 45 | 陳文俊 | 公司共有1/18 |
| 46 | 鄭陳廷妹 | 公司共有1/18 |
| 47 | 范陳秀蘭 | 公司共有1/18 |
| 48 | 賴田月華 | 公司共有1/18 |
| 49 | 田峰光 | 公司共有1/18 |
| 50 | 田添旺 | 公司共有1/18 |
| 51 | 田添丁 | 公司共有1/18 |
| 52 | 田金祿 | 公司共有1/18 |
| 53 | 田友仲 | 公司共有1/18 |
| 54 | 田佳惠 | 公司共有1/18 |
| 55 | 田佳玉 | 公司共有1/18 |
| 56 | 附表五田曾福之繼承人 | 公司共有1/18 |
| 57 | 林清漢律師即葉佐則之遺產管理人 | 公司共有1/18 |
| 58 | 葉佐桂 | 公司共有1/18 |
| 59 | 葉佐新 | 公司共有1/18 |
| 60 | 葉佐鈞 | 公司共有1/18 |
| 61 | 葉佐淦 | 公司共有1/18 |

| | | |
|----|-----------------|---------------------|
| 62 | 葉智華 | 公司共有1/18 |
| 63 | 葉富美 | 公司共有1/18 (登記次序：113) |
| | | 公司共有1/18 (登記次序：120) |
| | | 公司共有1/18 (登記次序：215) |
| 64 | 葉佐森 | 公司共有1/18 (登記次序：114) |
| | | 公司共有1/18 (登記次序：121) |
| 65 | 葉佐鈺 | 公司共有1/18 (登記次序：115) |
| | | 公司共有1/18 (登記次序：122) |
| 66 | 葉佐鴻 | 公司共有1/18 (登記次序：116) |
| | | 公司共有1/18 (登記次序：123) |
| 67 | 翁仁炫 | 公司共有1/18 (登記次序：126) |
| | | 公司共有1/18 (登記次序：154) |
| 68 | 翁仁斌 | 公司共有1/18 (登記次序：127) |
| | | 公司共有1/18 (登記次序：155) |
| 69 | 翁得証 (原名：翁仁君) | 公司共有1/18 (登記次序：128) |
| | | 公司共有1/18 (登記次序：159) |
| 70 | 翁春珠 | 公司共有1/18 (登記次序：129) |
| | | 公司共有1/18 (登記次序：156) |
| 71 | 翁媚姝 | 公司共有1/18 (登記次序：130) |
| | | 公司共有1/18 (登記次序：157) |
| 72 | 翁仁姝 | 公司共有1/18 (登記次序：131) |
| | | 公司共有1/18 (登記次序：158) |
| 73 | 翁廷雄 | 公司共有1/18 |
| 74 | 翁貴美 | 公司共有1/18 |
| 75 | 莊成森 | 公司共有1/18 |
| 76 | 莊鎮聲 | 公司共有1/18 |
| 77 | 莊國章 | 公司共有1/18 |
| 78 | 附表六莊天炎之繼承人 | 公司共有1/18 |

| | | |
|-----|------------|---------------------|
| 79 | 陳莊鳳甜 | 公司共有1/18 |
| 80 | 郭政富 | 75/6480 |
| 81 | 彭來福 | 6210/432000 |
| 82 | 彭永輝 | 8260/432000 |
| 83 | 黃章穎 | 32/1728 |
| 84 | 劉康志 | 1859/432000 |
| 85 | 葉國鈞 | 2/225 |
| 86 | 乙吉營造股份有限公司 | 87/6480 |
| 87 | 葉佐平 | 公司共有1/18 |
| 88 | 陳玲珠 | 公司共有1/18 (登記次序：169) |
| | | 公司共有1/18 (登記次序：170) |
| 89 | 陳俊宏 | 公司共有1/18 (登記次序：171) |
| | | 公司共有1/18 (登記次序：172) |
| 90 | 陳淑珠 | 公司共有1/18 (登記次序：173) |
| | | 公司共有1/18 (登記次序：174) |
| 91 | 陳鈺珠 | 公司共有1/18 (登記次序：175) |
| | | 公司共有1/18 (登記次序：176) |
| 92 | 紀玉紗 | 187/648000 |
| 93 | 紀乃文 | 187/648000 |
| 94 | 紀枝 | 187/648000 |
| 95 | 林佩蓉 | 187/648000 |
| 96 | 呂春桃 | 187/648000 |
| 97 | 蕭志堅 | 187/648000 |
| 98 | 呂貞君 | 187/648000 |
| 99 | 葉淑琴 | 1/225 |
| 100 | 葉淑靜 | 1/225 |
| 101 | 葉治霖 | 公司共有1/18 |
| 102 | 葉驊緯 | 公司共有1/18 |

| | | |
|-----|------|---------------------|
| 103 | 葉佐炎 | 公司共有1/18 |
| 104 | 葉益隆 | 公司共有1/18 |
| 105 | 葉品宸 | 公司共有1/18 |
| 106 | 翁仁志 | 公司共有1/18 (登記次序：196) |
| | | 公司共有1/18 (登記次序：228) |
| 107 | 翁仁弘 | 公司共有1/18 (登記次序：197) |
| | | 公司共有1/18 (登記次序：229) |
| 108 | 翁玉惠 | 公司共有1/18 (登記次序：198) |
| | | 公司共有1/18 (登記次序：230) |
| 109 | 葉建偉 | 公司共有1/18 |
| 110 | 葉建林 | 公司共有1/18 |
| 111 | 古忠城 | 公司共有1/18 |
| 112 | 古正輝 | 公司共有1/18 |
| 113 | 古正傑 | 公司共有1/18 |
| 114 | 古文美 | 公司共有1/18 |
| 115 | 古佳美 | 公司共有1/18 |
| 116 | 古英美 | 公司共有1/18 |
| 117 | 葉佐桓 | 公司共有1/18 |
| 118 | 葉美華 | 公司共有1/18 |
| 119 | 葉美惠 | 公司共有1/18 |
| 120 | 陳美惠 | 公司共有1/18 |
| 121 | 葉子慶 | 公司共有1/18 |
| 122 | 葉子揚 | 公司共有1/18 |
| 123 | 李宏基 | 公司共有1/18 |
| 124 | 李宏禎 | 公司共有1/18 |
| 125 | 李秀穗 | 公司共有1/18 |
| 126 | 鄭李慈慧 | 公司共有1/18 |
| 127 | 黃崇榮 | 1751/207360 |

| | | |
|-----|--------------|----------------------|
| 128 | 黃瓊芳 | 2669/207360 |
| 129 | 葉琬萱 | 公司共有1/18 |
| 130 | 黃章逸 | 86/20736 |
| 131 | 葉佐良 | 公司共有1/18 |
| 132 | 陳芳瑾 | 公司共有1/18 |
| 133 | 黎宜承 | 17021/0000000 |
| 134 | 黎宜芳 | 17021/0000000 |
| 135 | 葉治璋 | 公司共有1/18 |
| 136 | 賴學忠 | 20/9000 |
| 137 | 賴月美 | 20/9000 |
| 138 | 賴月華 | 20/9000 |
| 139 | 葉治挺 | 公司共有1/18 |
| 140 | 葉蓉 | 公司共有1/18 |
| 141 | 葉秩光 | 公司共有1/18 |
| 142 | 謝秀珍 | 公司共有1/18 |
| 143 | 葉思妤 | 公司共有1/18 |
| 144 | 葉姿君 | 公司共有1/18 |
| 145 | 彭俊霖 | 4485/432000 |
| 146 | 附表七葉國利之繼承人 | 公司共有1/18 |
| 147 | 于惠琴 | 29/2700 |
| 148 | 于采坊 | 29/2700 |
| 149 | 王皓 | 29/2700 |
| 150 | 于惠祥 | 29/2700 |
| 151 | 附表八吳范姜桂英之繼承人 | 公司共有1/18 |
| 152 | 彭怡菱 | 1725/432000 |
| 153 | 鄭凱文 | 公司共有1/18 (登記次序: 254) |
| | | 公司共有1/18 (登記次序: 255) |
| | | |

(續上頁)

01

| | | |
|-----|------------|---------------------|
| | | 公司共有1/18 (登記次序：256) |
| 154 | 莊錦龍 | 公司共有1/18 |
| 155 | 李慧玲 | 100/6480 |
| 156 | 江國輝 | 6496/432000 |
| 157 | 紀速增 | 79692/648000 |
| 158 | 葉佐煜 | 1/324 |
| 159 | 葉佐強 | 1/324 |
| 160 | 附表九陳泓銘之繼承人 | 公司共有1/18 |
| 161 | 原告 | 324259/0000000 |