

臺灣桃園地方法院民事判決

113年度訴字第1082號

原告 游美榮

送達代收人 陳鄭權律師

被告 如附表一所示

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年1月15日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、兩造共有坐落桃園市○鎮區○○段000地號土地應予變賣，所得價金依附表二所示兩造應有部分比例分配於各共有人。

二、訴訟費用由兩造依附表二所示之應有部分比例負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

一、按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於訴訟無影響，民事訴訟法第254條第1項定有明文。又丙1、丙2為丙之繼承人，因繼承對丙之所有權應有部分共同共有，經合法聲明承受訴訟，取得當事人地位後，復為遺產之分割，將繼承所得應有部分分歸丙1單獨繼承，乃將丙2因繼承取得之共同共有權利移轉予丙1，此等訴訟繫屬中所為訴訟標的法律關係之移轉第三人，依民事訴訟法第254條第1項規定，對訴訟應無影響。（臺灣高等法院暨所屬法院91年法律座談會民事類提案第29號研討結果參照）。查：

1. 被告徐增廷於原告起訴後之民國113年5月8日死亡，其繼承人為徐玉珍、徐善志及許桂香，有繼承系統表及繼承人之最新戶籍謄本附卷可稽（見本院卷一第269至275頁），原告先於113年6月7日具狀聲明徐玉珍、徐善志及許桂香承受訴訟（見本院卷一第265頁）。嗣徐玉珍、徐善志及許桂香就徐增廷所遺留坐落於桃園市○鎮區○○段000地號土地（下稱系爭土地）之應有部分，協議由許桂香單獨繼承，並於113年9月25日辦理分割繼承登記，有土地所有權狀附卷可稽（見本院卷二第49頁），揆諸前開規定，徐玉珍、徐善志既

01 已合法聲明承受訴訟，取得當事人之地位；縱嗣後為遺產分
02 割協議，將系爭土地之應有部分歸許桂香單獨繼承，惟許桂
03 香未聲明承當訴訟，依當事人恆定原則於訴訟無影響，讓與
04 應有部分之徐玉珍、徐善志並不喪失當事人資格，仍為本件
05 適格之當事人。

06 2.被告賴廣田就其所有系爭土地應有部分480分之7，以贈與為
07 原因移轉登記予訴外人呂秀英；被告陳榕鳳就其所有系爭土
08 地應有部分160分之1，以贈與為原因移轉登記予訴外人危挺
09 山，有土地登記第一類謄本及地籍異動索引在卷可查（見本
10 院卷二第49、99頁），惟呂秀英、危挺山均未聲明承當訴
11 訟，依當事人恆定原則於訴訟無影響，讓與應有部分之賴廣
12 田、陳榕鳳並不喪失當事人資格，仍為本件適格之當事人。

13 二、除被告徐鼎貴到庭外，其餘被告經通知未於言詞辯論期日到
14 場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲
15 請，由其一造辯論而為判決。

16 貳、實體方面：

17 一、原告起訴主張：系爭土地為兩造所共有，原告取得系爭土地
18 所有權持分為1536分之283，取得面積為117.166平方公尺，
19 約占5分之1，其餘其有人共計104人，其等就系爭土地之權
20 利比例持分均小且複雜，若將系爭土地按其等權利比例予以
21 原物分割，將有導致系爭土地過於細分，不便系爭土地經濟
22 利用之虞，且系爭土地依其使用目的並無不能分割之情事，
23 兩造就系爭土地亦未曾訂有不分割之約定或以契約訂有不分
24 割之期限，故為防止土地細分以及促進土地有效利用之公共
25 利益、公平經濟原則等情事，原告別無他法，僅得依民法第
26 823條、第824條之規定，訴請鈞院為裁判分割，並聲明：(一)
27 如附圖A部分面積117.16平方公尺，分割予原告游美榮單獨
28 所有。(二)如附圖B部分面積518.72平方公尺，分割予被告等1
29 04人按附表示之「分割後取得持分」維持共有。

30 二、被告部分：

31 (一)徐鼎貴：同意分割，我個人希望能變價分割等語。

01 (二)其餘被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何
02 聲明或陳述。

03 三、得心證之理由：

04 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
05 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
06 在此限，民法第823條第1項定有明文。查系爭土地為兩造分
07 別所共有(共有情形詳如附表二所示)，地目為空白，其上並
08 無建物保存登記資料，使用現況為空地等情，有土地登記第
09 一類謄本、桃園市平鎮地政事務所113年7月3日平地登字第1
10 130006668號函、現場照片在卷可佐(見本院卷一37至60、
11 第479頁、卷二第25至35頁)，並有本院依職權查詢GOOGLE
12 地圖及地籍圖資網路便民服務系統查詢資料在卷可稽(本院
13 卷二第109至111頁)，是以系爭土地尚無因物之使用目的不
14 能分割之情形。此外，本件兩造間並無不分割之協議，業據
15 到庭之原告及被告徐鼎貴所自陳，而卷內亦無事證顯示兩造
16 已就系爭土地達成分割協議，則原告以共有人間無法達成分
17 割協議為由，訴請裁判分割系爭土地，自屬正當，應予准
18 許。

19 (二)系爭土地之分割方法：

20 1.按分割共有物之訴，係就有共有關係之共有物，以消滅共有
21 關係為目的，予以分割，使共有人就共有物之一部分單獨取
22 得所有權之形成訴訟。另按裁判分割共有物，屬形成判決，
23 法院定共有物之分割方法，固應斟酌當事人之聲明、共有物
24 之性質、分割後之經濟效用、各共有人之意願、利害關係，
25 而本其自由裁量權為公平合理之分配，但並不受當事人聲
26 明、主張或分管約定之拘束(最高法院91年度台上字第728
27 號判決意旨參照)。又分割共有物，以消滅共有關係為目
28 的，法院裁判分割共有土地時，除因該土地內部之使用目的
29 不能分割，或部分共有人仍願維持共有關係，就該部分土地
30 不予分割或准該部分共有人成立新共有關係外，應將土地分
31 配於各共有人單獨所有(最高法院69年台上字第1831號判決

01 意旨參照)。

02 2.查系爭土地之面積僅為117.16平方公尺，鄰近桃園市平鎮區
03 區中興路平鎮段與湧光路，其上雖無保存登記之建物，然目
04 前共有人已達107人，如依兩造應有部分之比例原物分配，
05 將使系爭土地過度細分，如再考量劃設預留內部道路供共有
06 人通行，可使用的土地面積將更為減少，實不符使用效益，
07 亦造成日後使用上困難，無法有效發揮系爭土地經濟上最大
08 利用價值。至原告主張之原物分割方案，僅將附圖所示A部
09 分分配予原告，其餘土地則仍維持由其餘共有人共有，然未
10 提出共有人仍願維持共有之證據，且本件除徐鼎貴以外之其
11 餘被告均未到庭陳述或提出可行之原物分割方案，而到庭之
12 被告徐鼎貴則表示希望採行變價分割。是難認共有人間於分
13 割後仍有保持共有之意願，故原告附圖所示之原物分割方
14 案，難認妥適。

15 3.本件系爭土地共有人眾多，如採行原物分割，勢必甚為細
16 分，已如前述；惟如採行被告徐鼎貴所主張之變價分割方
17 案，兩造自得依其對共有物之利用情形、對共有物在感情上
18 或生活上是否有密不可分之依存關係，暨評估自身之資力等
19 各項，以決定是否參與競標或行使優先承買之權利，以單獨
20 取得共有物之所有權。衡諸系爭土地如以變價方式分配所得
21 價金，經良性公平競價結果，共有人所能分配之金額亦可增
22 加，對於共有人而言，顯較有利。從而，審酌本件共有人之
23 人數、系爭土地之性質，及分割後之經濟效用等節，應認系
24 爭土地不適宜採取原物分配之方式，而以變價分割將價金分
25 配予各共有人之分割方式，方屬允當。

26 四、綜上，本件系爭土地應採行變價分割，所得價金由兩造依附
27 表二所示之應有部分比例分配，爰諭知如主文第一項所示。

28 五、分割共有物之訴，核其性質兩造本可互換地位，本院斟酌何
29 種分割方法較能增進共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利
30 益，以決定適當之分割方法，不因何造起訴而有不同，故原
31 告請求分割之訴雖有理由，惟關於訴訟費用負擔，應由共有

01 人全體按其應有部分比例負擔，方屬公平。本院經審酌兩造
02 利害關係，認應由兩造按系爭土地之應有部分比例負擔訴訟
03 費用為當，爰判決如主文第二項所示。

04 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1、第85條第2
05 項。

06 中 華 民 國 114 年 2 月 5 日
07 民事第二庭 法 官 劉哲嘉

08 以上為正本係照原本作成。

09 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。

10 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

11 中 華 民 國 114 年 2 月 5 日
12 書記官 鍾宜君

13 附表一 平鎮區興湧段149地號共有人明細表
14

編號	姓 名	寄件地址
原告	游美榮	桃園市桃園區縣○路0號6樓
1	徐朗廷	桃園市○鎮區○○路○鎮段000號
		桃園市○鎮區○○里000鄰○○路○段000號
2	徐耀廷	桃園市○鎮區○○路○鎮段000號
3	徐佐廷	桃園市○鎮區○○路○鎮段000號
4	徐夢龍	桃園市○鎮區○○路○鎮段000號
5	徐朝嶽	桃園市○鎮區○○路○鎮段000號
6	徐朝崇	桃園市○鎮區○○街000號5樓
7	徐訓廷	桃園市○○區○○路○○段000號
8	徐和廷	桃園市○○區○○路000巷0弄00號
9	徐華廷	桃園市○○區○○路000巷0弄00號
10	徐甫廷	桃園市○鎮區○○○000號
		桃園市○鎮區○○路○鎮段000號
11	徐助崗	桃園市○鎮區○○路○鎮段000號
12	徐仕廷	桃園市○○區○○路000巷0弄0號
13	徐朝嶽	桃園市○鎮區○○路○鎮段000號
14	徐兆廷	桃園市○○區○○路000巷00弄00號2樓
		新北市○○區○○路○段00巷0號6樓
15	徐碧廷	新北市○○區○○路○段000號11樓

16	徐朝聰	新竹市○○區○○街00巷0號4樓
17	羅秀蓮	新竹縣○○鎮○○路00號
		新竹縣○○鎮○○00號之1
18	徐歐秀因	桃園市○○區○○村00鄰○○路○○段000號
19	徐鳳廣	桃園市○○區○○村00鄰○○00號
		桃園市○○區○○里00鄰○○路000巷00號
20	徐鳳聲	桃園市○鎮區○○路○段00巷00號
21	徐鳳翔	臺北市○○區○○路○段000巷00號6樓之3
22	陳徐美惠	臺北市○○區○○街00巷0弄0號
23	陳惠玲	臺北市○○區○○路○段000巷000弄00號2樓
24	陳惠雲	臺北市○○區○○路○段00巷00號4樓
25	陳惠娟	臺北市○○區○○路0巷00號
		臺北市○○區○○路○段00巷00號4樓
26	徐美淑	新北市○○區○○路○段000號10樓
27	徐文健	桃園市○○區○○路000號
28	徐文紹	桃園市○○區○○路000號
29	徐文彬	桃園市○○區○○路000巷0號
30	徐玉婷	高雄市○○區○○街00巷00號6樓
31	徐素玲	桃園市○○區○○路000巷00弄00號
32	徐家妍	桃園市○○區○○路000巷0號
33	徐采駘	桃園市○○區○○路000巷0號
34	徐鳳康	桃園市○○區○○路000巷0號
35	徐董孟燕	南投縣○○鄉○○巷0號
		南投縣○○鄉○○巷0○0號
36	徐文昱	台中市○區○○路000號15樓之7
37	徐嘉莉	南投縣○○鄉○○巷0號
		南投縣○○鄉○○巷0○0號
38	徐嘉慧	南投縣○○鄉○○巷0號
		南頭縣○○鄉○○巷0○0號
39	徐嘉雯	南投縣○○鄉○○巷0號
		南投縣○○鎮○○街0巷0號
40	徐鳳淮	新北市○○區○○路000號
		新北市○○區○○路000○00號

41	徐鳳煥	桃園市○鎮區○○路000巷00弄0號
42	徐素美	新北市○○區○○路○段000巷0號16樓之2
		桃園市○○區○○路0000巷00號
43	徐素珍	桃園市○鎮區○○路○○○段000巷00弄0號5樓
		桃園市○○區○○路000巷0號
44	謝萬權	臺中市○區○○街00○0號
45	陳宗鴻	桃園市○○區○○路00號
46	陳宗熙	桃園市○○區○○路00號
47	陳叔平	桃園市○鎮區○○路00號
48	徐維志	臺北市○○區○○路0巷00弄0號
49	徐菁穗	新北市○○區○○街00號5樓
50	李貞宜	臺北市○○區○○街000巷00弄0號
51	李岱容	臺北市○○區○○街000巷00弄0號
52	李洋毅	臺北市○○區○○街000巷00弄0號
53	徐福廷	桃園市○鎮區○○路○鎮段000號
54	徐順廷	桃園市○鎮區○○路○鎮段000號
55	張善熒	桃園市○○區○○路00號
56	呂素娥	新北市○○區○○路○段000號7樓
		桃園市○○區○○路00號6樓
57	呂憲枝	桃園市○○區○○街00號6樓 1017FOWIER RD. LEBANON . MISSOURI 65536 (美國)
58	呂玉貞	新北市○○區○○路000號之1三樓
59	呂素貞	桃園市○鎮區○○街○段00號
60	呂齊威	臺北市○○區○○街00號
61	呂松芝	臺北市○○區○○街00號
62	呂珮如	新北市○○區○○街00巷00號
63	呂欣怡	新北市○○區○○街00號
64	呂凌葳	桃園市○鎮區○○街00號
65	呂英明	臺北市○○區○○街00號5樓
66	呂成枝	臺北市○○區○○街0巷00號4樓
		新北市○○區○○路000巷0號3樓
67	曾素惠	桃園市○○區○○路000巷0號
68	徐竹君	桃園市○○區○○路000巷0號

69	徐孟君	桃園市○○區○○路000巷0號
70	徐喜廷	桃園市○○區○○○街000號
71	徐偉廷	桃園市○○區○○○路00號
72	徐雲嬋	桃園市○○區○○街00號
73	徐雲娟	臺北市○○區○○街00巷00號
74	徐笑貞	桃園市○○區○○○路00號
75	徐笑情	桃園市平鎮區德育路二段170巷25弄2之1
76	徐月桂	桃園市○○區○○○路00號
77	徐瑞興	桃園市○鎮區○○路○鎮段000號
79	連晉瑩	桃園市○○區○○○路000巷00號(已遷離)
		新北市○○區○○里00鄰○○路000巷00號6樓
80	陳冠岑	臺北市○○區○○○路○段000號12樓
81	徐鼎貴	臺北市○○區○○○路○段000巷00弄00號
82	徐佑汝	桃園市○○區○○路○○段000巷00號
83	陳徐佑廷	桃園市○○區○○路○○段000巷00號
84	徐傳森	桃園市○○區○○路○段00號
85	賴廣田	桃園市○○區○○路00號
86	陳榕鳳	桃園市○○區○○路○段00巷00號9樓
87	邱于禎	新北市○○區○○○路○段000號7樓
88	徐筱苓	新北市○○區○○街00號
89	徐菊蓮	新北市○○區○○○路○段000號7樓
90	徐惠美	臺中市○○區○○路○段000號7樓之12
91	徐大帥	新北市○○區○○街000巷000弄00號10樓
92	徐黃燕汝	新北市○○區○○路○段00○0號
93	徐維成	新北市○○區○○路○段00○0號
94	徐華雲	新北市○○區○○路○段00巷00號2樓
95	徐禾軒	臺北市○○區○○○路○段000巷0號2樓
96	徐慈雲	新北市○○區○○路○段00○0號
97	陳貞琍	新北市○○區○○街000巷00弄00號4樓
98	馮雅倫	新北市○○區○○街000號5樓
99	馮筱迪	臺北市○○區○○○路○段000巷0號4樓
100	馮雪芬	臺中市○區○○街000號7樓
101	呂科進	臺北市○○區○○街0巷00號3樓

(續上頁)

01

102	呂亭瑩	臺北市○○區○○街0號地下一層
103	呂孟蓉	臺北市○○區○○街0巷00號
104	鄭枝妹	臺北市○○區○○街0巷00號4樓
105	許桂香(徐增廷之承受訴訟人)	桃園市○鎮區○○路○鎮段000號
106	徐玉珍(徐增廷之承受訴訟人)	桃園市○鎮區○○路○鎮段000號
107	徐善志(徐增廷之承受訴訟人)	桃園市○○區○○路○○段000巷00弄0號

02

03

附表二:桃園市○鎮區○○段000地號土地

編號	起訴後共有人姓名	應有部分比例	訴訟費用負擔比例	備註
		起訴後		
原告	游美榮	1536分之283	1536分之283	
1	徐朗廷	768分之30	768分之30	
2	徐耀廷	192分之1	192分之1	
3	徐佐廷	768分之12	768分之12	
4	徐夢龍	160分之3	160分之3	
5	徐朝嶽	160分之3	160分之3	
6	徐朝崇	160分之3	160分之3	
7	徐訓廷	64分之1	64分之1	
8	徐和廷	64分之1	64分之1	
9	徐華廷	64分之1	64分之1	
10	徐甫廷	768分之18	768分之18	
11	徐助崗	160分之3	160分之3	
12	徐仕廷	96分之11	96分之11	
13	徐朝嶽	160分之3	160分之3	
14	徐兆廷	960分之9	960分之9	
15	徐碧廷	960分之9	960分之9	
16	徐朝聰	768分之36	768分之36	
17	羅秀蓮	768分之36	768分之36	
18	徐歐秀因	64分之1	64分之1	
19	徐鳳廣	48分之1	48分之1	
20	徐鳳聲	280分之1	280分之1	

21	徐鳳翔	280分之1	280分之1	
22	陳徐美惠	280分之1	280分之1	
23	陳惠玲	1120分之1	1120分之1	
24	陳惠雲	1120分之1	1120分之1	
25	陳惠娟	1120分之1	1120分之1	
26	徐美淑	280分之1	280分之1	
27	徐文健	4032分之1	4032分之1	
28	徐文紹	4032分之1	4032分之1	
29	徐文彬	3456分之1	3456分之1	
30	徐玉婷	4032分之1	4032分之1	
31	徐素玲	3456分之1	3456分之1	
32	徐家妍	24192分之5	24192分之5	
33	徐采駘	24192分之5	24192分之5	
34	徐鳳康	864分之1	864分之1	
35	徐董孟燕	4320分之1	4320分之1	
36	徐文昱	4320分之1	4320分之1	
37	徐嘉莉	4320分之1	4320分之1	
38	徐嘉慧	4320分之1	4320分之1	
39	徐嘉雯	4320分之1	4320分之1	
40	徐鳳淮	864分之1	864分之1	
41	徐鳳煽	864分之1	864分之1	
42	徐素美	576分之1	576分之1	
43	徐素珍	864分之1	864分之1	
44	謝萬權	126分之1	126分之1	
45	陳宗鴻	378分之1	378分之1	
46	陳宗熙	378分之1	378分之1	
47	陳叔平	378分之1	378分之1	
48	徐維志	960分之6	960分之6	
49	徐菁穗	960分之3	960分之3	
50	李貞宜	3024分之5	3024分之5	
51	李岱容	3024分之5	3024分之5	
52	李洋毅	3024分之5	3024分之5	
53	徐福廷	128分之3	128分之3	

54	徐順廷	128分之3	128分之3	
55	張善榮	336分之1	336分之1	
56	呂素娥	共同共有96分之1	連帶負擔96分之1	
57	呂憲枝			
58	呂玉貞			
59	呂素貞			
60	呂齊威			
61	呂松芝			
62	呂珮如			
63	呂欣怡			
64	呂凌葳			
65	呂英明			
66	呂成枝			
101	呂科進			
102	呂亭瑩			
103	呂孟蓉			
104	鄭枝妹			
67	曾素惠	2592分之1	2592分之1	
68	徐竹君	2592分之1	2592分之1	
69	徐孟君	2592分之1	2592分之1	
70	徐喜廷	1344分之9	1344分之9	
71	徐偉廷	1344分之9	1344分之9	
72	徐雲嬋	1344分之9	1344分之9	
73	徐雲娟	1344分之9	1344分之9	
74	徐笑貞	1344分之9	1344分之9	
75	徐笑情	1344分之9	1344分之9	
76	徐月桂	1344分之9	1344分之9	
77	徐瑞興	768分之9	768分之9	
79	連晉瑩	2240分之1	2240分之1	
80	陳冠岑	2240分之1	2240分之1	
81	徐鼎貴	192分之9	192分之9	
82	徐佑汝	共同共有192分之9	連帶負擔192分之9	
83	陳徐佑廷			

84	徐傳森			
85	賴廣田	480分之7	480分之7	113. 9. 23 移轉登記於第三人呂秀英
86	陳榕鳳	160分之1	160分之1	113. 9. 27 移轉登記於第三人危挺山
87	邱于禎	共同共有960分之9	連帶負擔960分之9	
88	徐筱苓			
89	徐菊蓮			
90	徐惠美			
91	徐大帥			
92	徐黃燕汝	共同共有960分之9	連帶負擔960分之9	
93	徐維成			
94	徐華雲			
95	徐禾軒			
96	徐慈雲			
97	陳貞琄	1024分之1	1024分之1	
98	馮雅倫	1024分之1	1024分之1	
99	馮筱迪	1024分之1	1024分之1	
100	馮雪芬	1024分之3	1024分之3	
105	許桂香(徐增廷之承受訴訟人)	共同共有768分之9	連帶負擔768分之9	
106	徐玉珍(徐增廷之承受訴訟人)			
107	徐善志(徐增廷之承受訴訟人)			