

臺灣桃園地方法院民事簡易判決

109年度桃簡字第445號

原告 王美霞

訴訟代理人 陳柏達律師

林世昌律師

被告 邱啓彬

兼

訴訟代理人 邱文潛

訴訟代理人 賴以祥律師

賈鈞棠律師

被告 邱旺泉

邱旺枝

邱秋桂

邱水龍

邱添財

邱顯智

邱顯彥

邱垂元

邱連德（兼邱黃快之承受訴訟人）

邱連宏（兼邱黃快之承受訴訟人）

邱倉義

邱倉喜

邱創尙

邱瑞發

邱瑞達

邱顯祿

邱顯謀

01	邱文謙
02	邱文瑞
03	邱永成
04	0000000000000000
05	邱游秀娥
06	邱玉碧
07	邱玉琴
08	邱漢彬
09	邱玉滿
10	邱玉文
11	邱文瑞
12	0000000000000000
13	邱進福
14	林淑娟
15	邱淑慎
16	邱淑娟
17	邱淑梅
18	0000000000000000
19	邱文洲
20	邱文科
21	邱陳金英
22	邱顯育
23	邱美綸
24	0000000000000000
25	邱美娥
26	邱顯道
27	邱巧平
28	0000000000000000
29	徐宏煒
30	陳寶珠
31	黎都興業股份有限公司

01 0000000000000000

02 法定代理人 邱文潛

03 訴訟代理人 邱建達

04 賴以祥律師

05 賈鈞棠律師

06 被 告 郭叡

07 郭菁

08 兼上二人共同

09 法定代理人 郭伯寧

10 被 告 黃色陽

11 邱秋月

12 邱秋芳

13 邱秋淑

14 0000000000000000

15 邱瑜涵

16 邱澤昕

17 邱美華

18 邱美英

19 邱美麗

20 邱麗卿

21 陳少華

22 溫秀雲

23 邱海永（即邱倉忠之承受訴訟人）

24 0000000000000000

25 邱正波（即邱倉忠之承受訴訟人）

26 0000000000000000

27 邱吳秀娥（即邱倉忠之承受訴訟人）

28 0000000000000000

29 邱寶玉（即邱倉忠之承受訴訟人）

30 0000000000000000

31 邱淑媚（即邱黃快之承受訴訟人）

01 0000000000000000
02 吳孟涵（即邱黃快之承受訴訟人）
03 0000000000000000

04 吳宜茜（即邱黃快之承受訴訟人）
05 0000000000000000

06 吳建銘（即邱黃快之承受訴訟人）
07 0000000000000000

08 吳宜昀（即邱黃快之承受訴訟人）
09 0000000000000000

10 邱連春（即邱黃快之承受訴訟人）
11 0000000000000000

12 邱秀珍（即邱黃快之承受訴訟人）
13 0000000000000000

14 受告知訴訟人李威信

15 鑫明企業股份有限公司
16 0000000000000000
17 0000000000000000

18 林淑絹

19 上列當事人間請求分割共有物事件，經本院於111年12月27日言
20 詞辯論終結，判決如下：

21 主 文

22 被告邱連德、邱連宏、邱淑媚、吳孟涵、吳宜茜、吳建銘、吳宜
23 昀、邱連春、邱秀珍應就被繼承人邱黃快所遺如附表一所示地號
24 土地之應有部分288分之1（登記次序26），辦理繼承登記。

25 兩造所共有如附表一所示之土地應予變價分割，所得價金由兩造
26 依附表二「應有部分比例」欄所示比例分配之。

27 訴訟費用由兩造依附表二「訴訟費用分擔比例」欄所示比例負
28 擔。

29 事實及理由

30 壹、程序事項

31 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

01 基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明、訴訟標的
02 對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為當事人
03 者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2、3、5款定有
04 明文。次按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理
05 人或其他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止。
06 第168條至第172條及第174條所定之承受訴訟人，於得為承
07 受時，應即為承受之聲明。他造當事人，亦得聲明承受訴
08 訟。聲明承受訴訟，應提出書狀於受訴法院，由法院送達於
09 他造。民事訴訟法第168條、第175條、第176條分別定有明
10 文。經查：

11 (一)被告邱倉忠於訴訟繫屬後之民國110年6月30日死亡，其所遺
12 系爭土地所有權應有部分，邱吳秀娥、邱海永、邱正波及邱
13 寶玉（以下合稱邱吳秀娥等4人）為其法定繼承人，且均未
14 拋棄繼承，並於同年9月13日由邱海永、邱正波辦竣繼承登
15 記，此有邱倉忠之除戶謄本、系爭土地登記公務用謄本在卷
16 可稽（見本院卷三第248頁、第317至318頁）。原告於110年
17 10月13日具狀聲明由邱吳秀娥等4人就邱倉忠部分承受訴
18 訟，有民事聲明承受訴訟狀、送達證書在卷可憑（本院卷三
19 第257至263頁），原告之聲明於法有據，應予准許。

20 (二)被告邱黃快於訴訟繫屬後之110年10月8日死亡，經原告具狀
21 向本院聲明由其繼承人邱連德、邱連春、邱秀珍、邱連宏、
22 邱淑媚、吳孟涵、吳宜茜、吳建銘、吳宜昀（下稱邱連德等
23 9人）承受本件訴訟，有原告民事陳報暨聲明承受訴訟狀、
24 繼承人戶籍謄本、繼承系統表、除戶謄本等件附卷可證（本
25 院卷三第274至288頁），經查邱連德等9人均未拋棄繼承，並
26 經本院送達承受訴訟狀繕本在案（本院卷三第289至297
27 頁），核與前揭法條規定相符，應予准許。

28 (三)原告因查知上情而迭經追加及變更其聲明，最後變更之聲明
29 原為：1.被告邱連德、邱連春、邱秀珍、邱連宏、邱淑媚、
30 吳孟涵、吳宜茜、吳建銘、吳宜昀應就被繼承人邱黃快所遺
31 坐落桃園市○○區○○段000地號土地應有部分288分之1辦

01 理繼承登記。2.兩造共有坐落桃園市○○區○○段000地號
02 土地應予變價分割，所得價金按應有部分比例分配（本院卷
03 三第339頁）。原告前開追加聲明請求辦理繼承登記部分，
04 乃因本件為共有物分割之訴訟，而部分共有人業於起訴前死
05 亡，故有追加原非當事人之人為被告而合一確定及聲明應辦
06 理繼承登記之必要；至於原告訴之聲明雖迭經變更，然僅係
07 就應辦理繼承登記部分按實際登記情形而為變更，與首揭規
08 定核無不合，應予准許，其餘部分則僅屬補充或更正法律上
09 之陳述，合先敘明。

10 二、本件被告邱旺泉、邱旺枝、邱秋桂、邱水龍、邱添財、邱顯
11 智、邱顯彥、邱連德、邱連宏、邱倉義、邱倉喜、邱創魁、
12 邱瑞發、邱瑞達、邱文謙、邱游秀娥、邱玉碧、邱玉琴、邱
13 漢彬、邱玉滿、邱玉紋、邱文瑞、邱進福、林淑絹、邱淑
14 娟、邱淑梅、邱文洲、邱文科、邱陳金英、邱顯育、邱美
15 綸、邱美娥、邱顯道、邱巧平、徐宏煒、陳寶珠、郭伯寧、
16 郭叡、郭菁、黃色陽、邱秋月、邱秋芳、邱秋淑、邱瑜涵、
17 邱澤昕、邱美華、邱美英、邱美麗、邱麗卿、陳少華、溫秀
18 雲、邱海永、邱正波、邱吳秀娥、邱寶玉、邱淑媚、吳宜
19 茜、吳建銘、吳宜昀、邱連春、秋秀珍經合法通知，未於最
20 後言詞辯論期日到場又均查無民事訴訟法第386條所列各款
21 情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

22 貳、實體事項

23 一、原告主張：

24 (一)兩造共有如附表一所示之土地（下稱系爭土地），應有部分
25 比例如附表二所載，系爭土地並非不能分割，兩造間亦無不
26 能分割之協議。惟因共有人數眾多，共有土地處分亦無共
27 識，不能達成分割之協議。而邱連德等9人因繼承取得王黃
28 快所遺系爭土地應有部分288分之1尚未辦竣繼承登記，依實
29 務見解得以一訴請求繼承人辦理登記及分割共有物，爰依民
30 法第832條、第824條規定提起本訴。並聲明：如主文第1
31 項、第2項所示。

01 二、被告部分：

- 02 (一)被告邱啓彬、邱文潛兼黎都興業股份有限公司法定代理人：
03 系爭土地乃邱家祖先傳承之祖產，希望原物分割，由我們按
04 應有部分取得510.9152平方公尺，其餘部分由其他人共有。
05 併為答辯聲明：原告之訴駁回。
- 06 (二)被告邱垂元、邱文瑞、邱顯彥、邱永成未於最後言詞辯論期
07 日到場，惟前曾到庭陳述：對分割方案無意見，願意向原告
08 購買其持分，但不願意出售自己之持分。
- 09 (三)被告邱顯祿、邱顯謀、邱淑慎未於最後言詞辯論期日到場，
10 惟前曾到庭陳述：願意向原告購買其持分。
- 11 (五)被告徐宏煒未於最後言詞辯論期日到場，惟前曾到庭陳述：
12 我想知道原告要以多少錢出售其持分。
- 13 (六)被告邱瑞發、邱文謙、林淑娟雖曾到庭，然未提出任何陳
14 述。
- 15 (七)被告吳孟涵、未於最後言詞辯論期日到場，惟前曾到庭陳
16 述：沒有意見。
- 17 (八)除上開被告外，其餘被告均受合法通知而未於言詞辯論期日
18 到場，亦未提出書狀為任何聲明或陳述。

19 三、得心證之理由

20 (一)請求辦理繼承登記部分：

- 21 1.按因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律
22 行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處
23 分其物權，民法第759條定有明文。又按法院裁判分割共
24 有物，性質上為共有人間應有部分之交換，自屬處分行
25 為，以各共有人之處分權存在為前提，故提起分割共有物
26 之訴，參與分割之當事人以全體共有人為限，而各共有人
27 之應有部分應以土地登記簿上所記載者為準。倘於第二審
28 言詞辯論終結前有共有人死亡時，其繼承人因繼承，固於
29 登記前已取得不動產物權，惟非經登記不得處分其物權，
30 則在辦畢繼承登記前，其繼承人仍不得以共有人身分參與
31 共有物之分割，但為求訴訟經濟起見，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承登記，並請求該繼承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產(最高法院91年度台上字第832號民事裁判要旨參照)。

- 2.經查，系爭土地原共有人之一之邱黃快於110年10月8日死亡，其繼承人為邱連德等9人。上開繼承人尚未就邱黃快所遺系爭土地所有權應有部分辦妥繼承登記，此有被繼承人除戶謄本、繼承人戶籍謄本、繼承系統表可參(本院卷三第275至287頁)。從而，原告請求判准如主文第1項所示，揆諸首揭說明，應予准許。

(二)分割方法之酌定

- 1.按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，不在此限，民法第823條第1項定有明文。次按共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：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困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人。同法第824條第1、2項亦有規定。
- 2.經查，原告主張系爭土地為兩造共有，各共有人應有部分如附表二所示之事實，有土地登記第一類謄本附卷可稽(本院卷三第302至319頁)，堪認屬實。又系爭土地依其使用目的並非不能分割，有桃園市桃園地政事務所、桃園市府建築管理處、桃園市桃園區公所函文在卷可證(本院卷一第122至124頁)；兩造間亦無不分割系爭土地之約定，則原告依前開規定請求裁判分割系爭土地，自屬有據。
- 3.共有物之分割，依共有人協議之方法行之；原物分配顯有

01 困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人，民法第
02 824條第1項、第2項第2款前段定有明文。又定共有物分割
03 之方法，固可由法院自由裁量，但亦須以其方法適當者為
04 限。法院裁判分割共有物，須斟酌各共有人之利害關係、
05 使用情形、共有物之性質及價值、經濟效用，符合公平經
06 濟原則，其分割方法始得謂為適當（最高法院90年度台上
07 字第1607號判決意旨參照）。

08 4.經查，系爭土地並無因物之使用目的不能分割之情形如前
09 述，而系爭土地面積雖有1,450.34平方公尺，共有人數卻
10 多達72人，是若以原物按各共有人應有部分比例，多數被
11 告分得之面積將不足10平方公尺，顯將造成各該共有人分
12 得土地過於細碎而難以利用，要非適當。

13 5.至被告邱啓彬、邱文潛及黎都興業股份有限公司（以下合
14 稱邱文潛等3人）雖主張希望能受原物分配，然其所提出
15 之2種分割方案（本院卷二第68至69頁、卷三75至77頁）
16 均係由自己取得系爭土地中之510.9152平方公尺，其餘部
17 分由其他共有人分割取得，此種方案將使土地較現況更加
18 細分，增加經濟利用之困難，能否獲得其他共有人之同意
19 已屬有疑。且邱文潛等3人持有之應有部分雖達系爭土地
20 之35%，卻不曾表示願支付對價取得其他共有人之應有部
21 分，而本件審理過程中諸多被告未曾就分割方案表示意
22 見，若逕將系爭土地分配予邱文潛等3人，對於不願受金
23 錢找補或對補償金額有異見之共有人，亦難謂公平。再
24 者，將邱文潛等3人提出之分割方案與原告提出之現況實
25 測圖、土地使用現況照片（本院卷一第5頁、第129至130
26 頁）比對可知，邱文潛等3人所提出之2種分割方案均與完
27 全無視系爭土地目前地上建築物之現況，則依此其等之方
28 案進行原物分割將造成比現況更複雜之土地、建物權利關
29 係，更亦非妥適。而被告邱文瑞雖稱地上建築物曾經訴請
30 拆屋還地並獲法院判決，僅係尚未執行拆除等語（本院卷
31 二第8頁反面），然迄至本件言詞終結前，邱文瑞或邱文

01 潛等3人均未就此部分提出證明，則其所述是否屬實亦屬
02 有疑。是以，本院認為系爭土地以原物分配確實顯有困
03 難。

04 6.變價分割之方式，係透過執行法院經由鑑價、詢價程序
05 後，訂定最低拍賣價格拍賣之執行情序，將可在「自由市
06 場競爭」下，將系爭不動產所有權歸一，除可發揮更大之
07 經濟效用，兩造均可於變賣時參與買受，或行使共有人之
08 優先承買權。經由良性公平競價之結果，可使系爭土地之
09 市場價值極大化，各共有人能分配之金額增加，反較有利
10 各共有人，足徵本件採變價分割之方式，應為最符合兩造
11 利益與系爭土地經濟效用之分割方法。是原告主張變價分
12 割，應屬有據。本院審酌系爭土地之使用情形、經濟效
13 用、公平原則及共有人之利益，認將系爭土地變價分割，
14 所得價金由兩造按附表二所示應有部分比例分配之，應屬
15 適當。又本院既認本案以變價分割方式較為妥適，則邱文
16 潛等3人聲請就系爭土地及地上建築物進行測量即無必
17 要，併予敘明。

18 7.原被告邱倉忠於民國110年6月30日死亡，其就系爭土地所
19 遺應有部分由邱吳秀娥等4人共同繼承，惟此部分後於110
20 年9月13日由邱海永、邱正波2人以分割繼承為原因各取得
21 系爭土地應有部分288分之1，邱吳秀娥及邱寶玉則在分割
22 繼承後未取得系爭土地應有部分。然邱倉忠死亡時，其對
23 系爭土地之應有部分由邱吳秀娥等4人共同繼承，故原告
24 聲明由邱吳秀娥等4人承受訴訟並無違誤，惟邱吳秀娥等4
25 人既嗣後以協議方式分割邱倉忠之遺產，並由邱海永、邱
26 正波取得邱倉忠對系爭土地之權利，則本件變價分割時，
27 原屬邱倉忠可分得之價金自應由邱海永、邱正波2人受領
28 方符公平，故邱吳秀娥及邱寶玉雖列為被告，然其2人就
29 賣得價金之分配比例均為0（即不分配），附此敘明。

30 (三)共有人自共有物分割之效力發生時起，取得分得部分之所有
31 權。應有部分有抵押權者，其權利不因共有物之分割而受影

響。但有下列情形之一者，其權利移存於抵押人所分得之部分：一、權利人同意分割。二、權利人已參加共有物分割訴訟。三、權利人經共有人告知訴訟而未參加。前項但書情形，於以價金分配或以金錢補償者，準用第881條第1、2項之規定，民法第824條之1第1至3項分別定有明文。經查：本件部分共有人將其所有系爭土地之應有部分設定抵押權予李威信及鑫明企業股份有限公司與林淑絹（本院卷三第318至319頁），而該等抵押權人經本院告知訴訟後，未於言詞辯論期日到場，亦未具狀表明參加訴訟之意旨，則依前揭說明，上列各抵押權人各應依民法824條第1項準用同法第881條第1項、第2項規定，就系爭土地變價後設定義務人可受分配之價金行使權利，附此敘明。

四、綜上所述，原告依民法第823條第1項、第824條第2項及繼承之法律關係，請求(一)被告邱連德、邱連宏、邱淑媚、吳孟涵、吳宜茜、吳建銘、吳宜昀、邱連春、秋秀珍就被繼承人邱黃快所遺如附表一所示地號土地之應有部分辦理繼承登記。及(二)變價分割系爭土地，均為有理由，應予准許。爰判決如主文所示。

五、末按分割共有物之訴，核其性質，兩造本可互換地位，原告提起本件訴訟於法雖屬有據，然被告之應訴乃法律規定不得不然，其所為抗辯為伸張或防衛權利所必要，且本件分割結果，全體共有均蒙其利，是本件訴訟費用應由兩造各依附表二「訴訟費用分擔比例」欄所示比例分擔，始為公允，爰酌定訴訟費用負擔之方式如主文第3項所示。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

七、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法、第80條之1、第85條第1項但書，判決如主文

中 華 民 國 112 年 2 月 10 日
桃園簡易庭 法 官 楊奕玲

以上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

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 112 年 2 月 10 日

書記官 王帆芝

附表一

編號	坐落	標示部					面積 (平方公尺)	權利範圍
	性質	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號/建號		
1	土地	桃園市	桃園區	桃圳	-	576	1,450.34	全部

附表二

姓名	應有部分比例	訴訟費用分擔比例
邱啓彬	288分之36	288分之36
邱旺泉	288分之3	288分之3
邱旺枝	288分之3	288分之3
邱秋桂	288分之12	288分之12
邱水龍	288分之12	288分之12
邱添財	72分之1	72分之1
邱顯智	72分之1	72分之1
邱顯彥	72分之1	72分之1
邱垂元	144分之7	144分之7
邱連德	288分之1	288分之1
邱連宏	288分之1	288分之1
邱倉義	72分之1	72分之1
邱倉喜	2016分之14	2016分之14
邱創魁	2016分之14	2016分之14

邱瑞發	576分之3	576分之3
邱瑞達	576分之3	576分之3
邱顯祿	432分之6	432分之6
邱顯謀	432分之6	432分之6
邱文謙	288分之3	288分之3
邱文瑞	576分之5	576分之5
邱永成	432分之6	432分之6
邱游秀娥	公司共有288分之3	連帶負擔288分之3
邱玉碧		
邱玉琴		
邱漢彬		
邱玉滿		
邱玉咬		
邱游秀娥		
郭伯寧		
郭叡		
郭菁		
邱文瑞	2880分之8	2880分之8
邱進福	2880分之8	2880分之8
林淑絹	2016分之14	2016分之14
邱淑慎	144分之1	144分之1
邱淑娟	144分之1	144分之1
邱淑梅	144分之1	144分之1
邱文洲	144分之1	144分之1
邱文科	144分之1	144分之1
邱陳金英	公司共有432分之12	連帶負擔432分之12

邱顯育		
邱美綸		
邱美娥		
邱顯道		
邱巧平		
邱巧平	72分之1	72分之1
徐宏煒	288分之3	288分之3
陳寶珠	2880分之7	2880分之7
黎都興業股份有限公司	3168分之504	3168分之504
陳寶珠	2880分之7	2880分之7
黃色陽	480分之1	480分之1
邱秋月	480分之1	480分之1
邱秋芳	480分之1	480分之1
邱秋淑	480分之1	480分之1
邱瑜函	960分之1	960分之1
邱澤昕	960分之1	960分之1
邱文潛	3168分之216	3168分之216
邱美華	1440分之4	1440分之4
邱美英	1440分之4	1440分之4
邱顯彥	1440分之4	1440分之4
邱美麗	1440分之4	1440分之4
邱麗卿	1440分之4	1440分之4
陳少華	6336分之1231	6336分之1231
王美霞	3168分之1	3168分之1
溫秀雲	288分之1	288分之1

(續上頁)

01

邱海永	288分之1	288分之1
邱正波	288分之1	288分之1
邱吳秀娥	0	0
邱寶玉	0	0
邱淑媚	公司共有288分之1	連帶負擔288分之1
邱連德		
吳孟函		
吳宜茜		
吳建銘		
吳宜昀		
邱連春		
邱秀珍		
邱連宏		