

臺灣新北地方法院三重簡易庭民事判決

110年度重簡字第984號

原告 尚允建設股份有限公司

法定代理人 張泰昌

訴訟代理人 陳淑玲律師

複代理人 余家斌律師

被告 陳瑞源

李得勝

兼 上一人

訴訟代理人 李維崇

王李勤

李木村

李樹土

李勝正

林國成

李賢宗

李智培

李忠勝

林儀程

李軍漢

李黎秋

李黎明

李黎雪

李黎雯

李黎君

李錦霞

曾林乘

林守仁

林延修

李秀琴 (兼李欽賜之繼承人)

李英雄 (兼李欽賜之繼承人)

被告 想大投資股份有限公司

01	法定代理人	陳怡樺
02	被告	一如資產管理股份有限公司
03	法定代理人	張泰昌
04	被告	深耕開發股份有限公司
05	法定代理人	陳怡樺
06		陳銳志
07		周寬宏
08		李張玉嬌(即李欽賜之繼承人)
09	兼上一人	
10	訴訟代理人	葉瑪琍(即李欽賜之繼承人)
11		葉進輝(即李欽賜之繼承人)
12		楊進忠(即李欽賜之繼承人)
13		楊進興(即李欽賜之繼承人)
14		葉淑真(即李欽賜之繼承人)
15		蔡嘉鴻(即李欽賜之繼承人)
16		蔡瑜芳(即李欽賜之繼承人)
17		蔡瑜文(即李欽賜之繼承人)
18		楊淑卿(即李欽賜之繼承人)
19		楊寶桂(即李欽賜之繼承人)
20		葉文熙(即李欽賜之繼承人)
21		葉文魁(即李欽賜之繼承人)
22		葉慶忠(即李欽賜之繼承人)
23		葉湘怡(即李欽賜之繼承人)
24		葉湘萍(即李欽賜之繼承人)
25		葉文進(即李欽賜之繼承人)
26		葉文財(即李欽賜之繼承人)
27		劉葉喜(即李欽賜之繼承人)
28		葉豐裕(即李欽賜之繼承人)
29		葉豐村(即李欽賜之繼承人)
30		葉志良(即李欽賜之繼承人)
31		葉志敏(即李欽賜之繼承人)

葉志龍(即李欽賜之繼承人)
王葉幸(即李欽賜之繼承人)
劉葉碧雲(即李欽賜之繼承人)
蔡李碧娥(即李欽賜之繼承人)
葉玉雪(即李欽賜之繼承人)

上列當事人間請求分割共有物事件，於民國110年9月16日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告李欽賜之繼承人即李秀琴、李英雄、李張玉嬌、葉瑪琍、葉進輝、楊進忠、楊進興、葉淑真、蔡嘉鴻、蔡瑜芳、蔡瑜文、楊淑卿、楊寶桂、葉文熙、葉文魁、葉慶忠、葉湘怡、葉湘萍、葉文進、葉文財、劉葉喜、葉豐裕、葉豐村、葉志良、葉志敏、葉志龍、王葉幸、劉葉碧雲、蔡李碧娥及葉玉雪應就被繼承人李欽賜所有坐落新北市○○區○○段○○○○號、面積五三點五一平方公尺、應有部分十二分之一土地辦理繼承登記。

兩造共有如附表所示之土地應予變價分割，所得價金由兩造依附表所示之應有部分比例分配之。

訴訟費用由兩造依附表所示之應有部分比例負擔。

事 實 及 理 由

一、按不動產之分割，專屬不動產所在地之法院管轄，民事訴訟法第10條第1項定有明文。本件系爭不動產之所在地位於新北市蘆洲區，專屬本院管轄，合先敘明。又本件被告陳瑞源、李樹土、李勝正、林國成、李賢宗、李智培、李忠勝、林儀程、李軍漢、李黎秋、李黎明、李黎雪、李黎雯、李黎君、李錦霞、曾林乘、林守仁、林延修、李秀琴、李英雄、想大投資股份有限公司、一如資產管理股份有限公司、深耕開發股份有限公司、陳銳志、周寬宏、楊進忠、楊進興、葉淑真、蔡嘉鴻、蔡瑜芳、蔡瑜文、楊淑卿、楊寶桂、葉文熙、葉文魁、葉慶忠、葉湘怡、葉湘萍、葉文進、葉文財、劉葉喜、葉豐裕、葉豐村、葉志良、葉志敏、葉志龍、王葉幸、蔡李碧娥、葉玉雪均經合法通知，未於言詞辯論期日到場，

查無民事訴訟法第386條所列各款情事，應准原告之聲請，
由其一造辯論而為判決，合先敘明。

二、原告起訴主張：兩造現共有新北市○○區○○段○○○○號之
土地（下稱系爭土地），每人應有部分各如附表「應有部分
」欄所示，其中登記之共有人李欽賜於起訴前已死亡，被告
李秀琴（共有人兼李欽賜之繼承人）、李英雄（共有人兼李
欽賜之繼承人）、李張玉嬌、葉瑪琍、葉進輝、楊進忠、楊
進興、葉淑真、蔡嘉鴻、蔡瑜芳、蔡瑜文、楊淑卿、楊寶桂
、葉文熙、葉文魁、葉慶忠、葉湘怡、葉湘萍、葉文進、葉
文財、劉葉喜、葉豐裕、葉豐村、葉志良、葉志敏、葉志龍
、王葉幸、劉葉碧雲、蔡李碧娥、葉玉雪為其繼承人，而兩
造就系爭不動產未訂有不分割之契約，且無因法令限制不許
分割之情形，亦無因使用目的有不能分割之情事，惟兩造就
其分割方法未能協議決定，如以原物分割，每人所得面積過
少，將無法達到原來使用之目的，自不適宜為原物分割，爰
請求准以變價方式分割系爭不動產，並由兩造各依應有部分
比例分配價金等事實，業據其提出土地登記第三類謄本、戶
籍謄本、土地明細表等件為證，被告王李勤、李木村、李維
崇兼李得勝訴訟代理人、葉瑪琍兼李張玉嬌訴訟代理人、葉
進輝、劉葉碧雲均到庭陳稱：系爭土地面積僅53.51平方公
尺，同意變價分割。至於被告陳瑞源、李樹土、李勝正、林
國成、李賢宗、李智培、李忠勝、林儀程、李軍漢、李黎秋
、李黎明、李黎雪、李黎雯、李黎君、李錦霞、曾林乘、林
守仁、林延修、李秀琴、李英雄、想大投資股份有限公司、
一如資產管理股份有限公司、深耕開發股份有限公司、陳銳
志、周寬宏、楊進忠、楊進興、葉淑真、蔡嘉鴻、蔡瑜芳、
蔡瑜文、楊淑卿、楊寶桂、葉文熙、葉文魁、葉慶忠、葉湘
怡、葉湘萍、葉文進、葉文財、劉葉喜、葉豐裕、葉豐村、
葉志良、葉志敏、葉志龍、王葉幸、蔡李碧娥、葉玉雪則已
於相當時期受合法之通知，而於言詞辯論期日不到場，亦未
提出準備書狀供本院審酌。

01 三、按因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行
02 為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其
03 物權，民法第759條定有明文。查系爭土地原共有人之一李
04 欽賜業於24年5月26日死亡，其繼承人為母親陳氏速，嗣陳
05 氏速於35年7月16日死亡，其繼承人為子女葉庚茂、李銀竹
06 、葉昔詩及葉向榮；又葉庚茂、李銀竹、葉昔詩及葉向榮均
07 已死亡其繼承人分別為：(1)葉庚茂於40年3月25日死亡，其
08 繼承人為葉蔡招弟、葉俊賢及葉玉霞，嗣葉俊賢於43年12月
09 2日死亡，其繼承人為李張玉嬌及葉瑪琍；又葉蔡招弟於58
10 年1月3日死亡，其繼承人為葉玉霞及葉瑪莉代位繼承；再葉
11 玉霞於109年12月16日死亡，其繼承人為葉進輝、楊進忠、
12 楊進興、葉淑真、蔡嘉鴻、蔡瑜芳、蔡瑜文、楊淑卿及楊寶
13 桂，是葉庚茂之繼承人為李張玉嬌、葉瑪琍、葉進輝、楊進
14 忠、楊進興、葉淑真、蔡嘉鴻、蔡瑜芳、蔡瑜文、楊淑卿及
15 楊寶桂等11人；(2)李銀竹於52年10月27日死亡，其繼承人
16 為許玉葉、李英雄及李秀琴，嗣許玉葉於70年8月13日死亡
17 ，其繼承人為李英雄及李秀琴，是李銀竹之繼承人為李英雄
18 及李秀琴等2人；(3)葉昔詩於93年6月24日死亡，其繼承人
19 為葉張玉蘭、葉文熙、葉文魁、葉慶忠、葉湘怡、葉湘萍、
20 葉文進、葉文財及劉葉喜，嗣葉張玉蘭於100年11月29日死
21 亡，其繼承人為葉文熙、葉文魁、葉慶忠、葉湘怡、葉湘萍
22 、葉文進、葉文財及劉葉喜，是葉昔詩之繼承人為葉文熙、
23 葉文魁、葉慶忠、葉湘怡、葉湘萍、葉文進、葉文財及劉葉
24 喜等8人；(4)葉向榮於96年10月28日死亡，其繼承人為葉豐
25 裕、葉豐村、葉志良、葉志敏、葉志龍、王葉幸、劉葉碧雲
26 、蔡李碧娥及葉玉雪等9人，綜上李欽賜之繼承人計有被告
27 李秀琴（共有人兼李欽賜之繼承人）、李英雄（共有人兼李
28 欽賜之繼承人）、李張玉嬌、葉瑪琍、葉進輝、楊進忠、楊
29 進興、葉淑真、蔡嘉鴻、蔡瑜芳、蔡瑜文、楊淑卿、楊寶桂
30 、葉文熙、葉文魁、葉慶忠、葉湘怡、葉湘萍、葉文進、葉
31 文財、劉葉喜、葉豐裕、葉豐村、葉志良、葉志敏、葉志龍

01 、王葉幸、劉葉碧雲、蔡李碧娥、葉玉雪等30人，此有原告
02 提出之繼承系統表及其全體繼承人之相關戶籍謄本附卷可稽
03 ，因系爭土地所有權應有部分1/12目前仍登記在被繼承人李
04 欽賜名下，有系爭土地之土地登記謄本可按，故原告訴請被
05 告被告李秀琴等30人就其被繼承人李欽賜之系爭土地所有權
06 應有部分1/12辦理繼承登記，自屬有據，應予准許。

07 四、次按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物
08 ，但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，
09 不在此限；共有物之分割，依共有人協議之方法行之；分割
10 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
11 有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之
12 分配：一、以原物分配於各共有人，但各共有均受原物之
13 分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分
14 配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人，或
15 以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配
16 於各共有人；共有人相同之數不動產，除法令另有規定外，
17 共有人得請求合併分割，民法第823條第1項、第824條第1項
18 、第2項、第5項分別定有明文。又按分割共有物究以原物分
19 割或變價分割為適當，法院應斟酌當事人意願、共有物之使
20 用情形、經濟效用及全體共有之利益等情形而為適當之分割
21 ，不受共有人所主張分割方法之拘束。另按共有物之分割
22 ，無論為原物分割或變價分割，原則上均應按應有部分之比
23 例分配於各共有人。經查：系爭不動產為兩造所共有，本院
24 復查無因物之使用目的不能分割之情形，兩造亦未訂有不分
25 割之特約，則原告請求裁判分割系爭不動產，即屬有據；至
26 於分割之方法，固可由法院自由裁量，惟應斟酌各共有人之
27 意願、利害關係、共有物之性質、分割後之經濟效用及公共
28 利益等為公平決定（最高法院81年度台上字第16號、89年度
29 台上字第724號判決意旨參照）。爰審酌系爭不動產之面積
30 為53.51平方公尺，且共有入多達58人，若以原物按應有部
31 分配予兩造，加上分割後尚必須予以隔間以分別其界限，又

01 必須設置多個出入通道，如此將使每人分得之部分面積過於
02 狹小而無法充分利用，如此細分之結果反將喪失其使用價值
03 及經濟利益，堪認本件以原物分割顯有困難；另參酌兩造均
04 無以共有人一人受原物分配，同時依應有部分之比例金錢補
05 償其他未受分配之共有人之意，是認原告主張以變價方式分
06 割，將變價所得價金按兩造應有部分之比例分配，更能發揮
07 經濟效益，應為系爭不動產最適當之分割方式，爰判決如主
08 文第2項所示。

09 五、本件係因分割共有物而涉訟，法院斟酌何種分割方法較能增
10 進共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，以決定適當之分
11 割方法，不因由何造起訴而有不同，如僅因法院准原告分割
12 共有物之請求，即命被告負擔全部訴訟費用，不免失衡，爰
13 命由兩造按如附表所示分配價金比例負擔訴訟費用如主文第
14 3項所示。

15 六、據上論結，原告之訴為有理由，依民事訴訟法第436條第2項
16 、第385條第1項前段、第80條之1，判決如主文。

17 中 華 民 國 110 年 9 月 23 日
18 臺灣新北地方法院三重簡易庭
19 法 官 彭松江

20 以上正本係照原本作成。

21 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
22 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
23 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

24 中 華 民 國 110 年 9 月 23 日
25 書 記 官 許雁婷

26 附 表

27 土地：新北市○○區○○段○○○○號

28 面積：53.51平方公尺
29
30

(續 上 頁)

編 號	姓 名	應 有 部 分 比 例
1	陳 瑞 源	999分 之 61
2	李 得 勝	999分 之 42
3	王 李 勤	36分 之 2
4	李 木 村	36分 之 2
5	李 維 崇	999分 之 46
6	李 樹 土	2997分 之 170
7	李 勝 正	999分 之 59
8	林 國 成	27分 之 2
9	李 賢 宗	999分 之 10
10	李 智 培	2997分 之 170
11	李 忠 勝	27分 之 2
12	林 儀 程	999分 之 46
13	李 軍 漢	2997分 之 170

(續 上 頁)

14	李 黎 秋	5994分 之 10
15	李 黎 明	5994分 之 10
16	李 黎 雪	5994分 之 10
17	李 黎 雯	5994分 之 10
18	李 黎 君	5994分 之 10
19	李 錦 霞	5994分 之 10
20	曾 林 乘	135分 之 2
21	林 守 仁	135分 之 4
22	林 延 修	135分 之 4
23	李 秀 琴	36分 之 1
24	李 英 雄	36分 之 2
25	想大投資股份有限公司 法定代理人陳怡樺	900000分 之 16621
26	尚允建設股份有限公司 法定代理人張泰昌	900000分 之 58

(續 上 頁)

27	一如資產管理股份有限公司 法定代理人張泰昌	900000分之15
28	深耕開發股份有限公司 法定代理人陳怡樺	900000分之33240
29	陳銳志	900000分之16
30	周寬宏	900000分之50
31	李秀琴 (兼李欽賜之繼承人)	共同共有12分之1
32	李英雄 (兼李欽賜之繼承人)	
33	李張玉嬌 (即李欽賜之繼承人)	
34	葉瑪琍 (即李欽賜之繼承人)	
35	葉進輝 (即李欽賜之繼承人)	
36	楊進忠 (即李欽賜之繼承人)	

(續 上 頁)

37	楊進興 (即 李 欽 賜 之 繼 承 人)	
38	葉淑真 (即 李 欽 賜 之 繼 承 人)	
39	蔡嘉鴻 (即 李 欽 賜 之 繼 承 人)	
40	蔡瑜芳 (即 李 欽 賜 之 繼 承 人)	
41	蔡瑜文 (即 李 欽 賜 之 繼 承 人)	
42	楊淑卿 (即 李 欽 賜 之 繼 承 人)	
43	楊寶桂 (即 李 欽 賜 之 繼 承 人)	
44	葉文熙 (即 李 欽 賜 之 繼 承 人)	
45	葉文魁 (即 李 欽 賜 之 繼 承 人)	

(續 上 頁)

46	葉慶忠 (即 李 欽 賜 之 繼 承 人)	
47	葉湘怡 (即 李 欽 賜 之 繼 承 人)	
48	葉湘萍 (即 李 欽 賜 之 繼 承 人)	
49	葉文進 (即 李 欽 賜 之 繼 承 人)	
50	葉文財 (即 李 欽 賜 之 繼 承 人)	
51	劉葉喜 (即 李 欽 賜 之 繼 承 人)	
52	葉豐裕 (即 李 欽 賜 之 繼 承 人)	
53	葉豐村 (即 李 欽 賜 之 繼 承 人)	
54	葉志良 (即 李 欽 賜 之 繼 承 人)	
55	葉志敏	

(續 上 頁)

	(即 李 欽 賜 之 繼 承 人)	
56	葉 志 龍 (即 李 欽 賜 之 繼 承 人)	
57	王 葉 幸 (即 李 欽 賜 之 繼 承 人)	
58	劉 葉 碧 雲 (即 李 欽 賜 之 繼 承 人)	
59	蔡 李 碧 娥 (即 李 欽 賜 之 繼 承 人)	
60	葉 玉 雪 (即 李 欽 賜 之 繼 承 人)	