臺灣臺北地方法院簡易民事判決

108年度店簡字第189號

原　　告　春虹建設股份有限公司
兼法定代理　黃正園
人
前列二人
訴訟代理人　李銘洲律師
前列二人複
訴訟代理人　劉冠頤律師
被　　告　黃慶隆
　　黃慶國
　　黃三福
前列三人
訴訟代理人　曹詩羽律師
被　　告　黃錦秀
　　黃錦珠
　　黃錦美
　　黃琮凱
　　陳品樺
　　黃冠瑜
　　黃彥文
　　黃珮綾
兼前列五人
訴訟代理人　黃鉦展
　　張嘉麟
　　張佩佩
兼前列二人
訴訟代理人　黃月嬌
○　　段00巷0 弄00號4 樓
被　　告　張敏
　　吳錫昌
　　吳錫祥

01 吳錫明
02 陳欣欣
03 吳宗興
04 吳玉堂
05 吳東陽
06 黃碧蓮
07 吳培德
08 吳培基
09 吳寶月
10 吳綾綺
11 吳中泓
12 蘇中清
13 蔡志聰
14 蔡政達
15 蔡政育
16 蔡明翰
17 吳鴻英
18 劉許美色
19 劉永乾
20 劉語旂
21 劉雅妮
22 葉燦煌
23 葉茂松
24 張東隆
25 張東豐
26 張東勝
27 張椀琳
28 劉錦錄
29 劉錦雄
30 盧劉素真
31 劉美霞

01 李劉金鳳
02 劉美英
03 劉美宏
04 劉美麗
05 劉美彤
06 劉美慧
07 劉銘芬
08 劉憶如
09 劉黃阿珍
10 劉宗翰
11 劉于嘉
12 劉維麟
13 劉貴燕
14 劉慧華
15 劉慧儀
16 謝怡東
17 謝怡昇
18 謝惠玲
19 謝惠娟
20 謝茂生
21 謝茂盛
22 鄭謝秀照
23 王謝桂蘭
24 謝桂枝
25 謝秀美
26 林榮華
27 林榮三
28 林榮進
29 姚林美麗
30 林美娟
31 徐劉綉鳳

林劉寶蓮
黃美蓮
黃乙莉
前列二人
訴訟代理人　劉秋汝
被　　告　黃良種
黃種銓
黃拓種
黃榮種
黃沛瑛
黃明書
黃月鳳
兼　訴　訟
代　理　人　黃明書
被　　告　黃玉燕
陳芳蘭
張雅惠
張瑞文
陳張純蓮
張志斌
紀學斌
紀榮斌
兼前列二人
訴訟代理人　紀壽美
被　　告　杜紀壽惠

上列當事人間分割共有物事件，本院於民國109 年1 月9 日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

如附表編號一至六所示之被告應就其被繼承人黃世庸所遺如附表所示土地之應有部分四十八分之一辦理繼承登記。

如附表編號八至三十六所示之被告應就其被繼承人黃木園所遺如

附表所示土地之應有部分二十四分之一辦理繼承登記。如附表編號三十七至四十二、四十四至六十、六十二至六十七、六十九至八十五所示之被告應就其被繼承人劉黃却所遺如附表所示土地之應有部分二十四分之一辦理繼承登記。

兩造共有如附表所示土地准予變價分割，所得價金依如附表所示權利範圍比例分配。

訴訟費用新臺幣貳仟柒佰陸拾元由兩造依如附表所示權利範圍之比例負擔之。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按因不動產之物權或其分割或經界涉訟者，專屬不動產所在地之法院管轄；又定法院之管轄，以起訴時為準。民事訴訟法第10條第1 項、第27條分別定有明文。經查，原告所提分割共有物之訴，起訴時係聲明請求本院就兩造所共有並坐落於新北市○○區○○段○○○ ○號土地（下稱系爭土地）予以變價分割，所得價金按如依附表所示系爭土地之應有部分比例分配之。查系爭土地位於新北市深坑區，有土地登記第一類謄本在卷可參（參見本院卷㈠第21頁至第33頁），是依前揭規定，應專屬系爭土地所在地之法院即本院管轄，縱本件部分被告之住所非於本院轄區，惟依前揭專屬管轄之規定，本院就本案應有管轄權，並排除普通審判籍之適用，先予敘明。

二、次按，訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基礎事實同一，或該訴訟標的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者，不在此限，民事訴訟法第255 條第1 項第2 款、第5 款分別定有明文。又共有物之分割，於共有人全體有法律上之利害關係，須共有人全體始得為之，故請求分割共有物之訴，屬於民事訴訟法第56條第1 項所稱訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定者，本件原告起訴請求分割共有物時，未將訴外人黃木園之繼承人、黃世雍之繼承人、劉黃却之繼承人列為被告，僅於事實

理由欄敘明系爭土地之土地登記謄本所載之共有人即訴外人黃木園、黃世雍、劉黃卻於起訴前死亡，待確認訴外人黃木園之繼承人、黃世雍之繼承人、劉黃卻之繼承人後予以追加，是原告於民國108 年10月31日具狀追加上開之繼承人為被告，並追加訴之聲明為：㈠附表編號1 至6 所示之被告應就其被繼承人黃世庸所遺系爭土地之應有部分48分之1 辦理繼承登記。㈡附表編號8 至36所示之被告應就其被繼承人黃木園所遺系爭土地之應有部分24分之1 辦理繼承登記。㈢附表編號37至42、44至60、62至67、69至85所示之被告應就其被繼承人劉黃卻所遺系爭土地之應有部分24分之1 辦理繼承登記。㈣兩造共有之系爭土地准予變價分割，所得價金由兩造依如附表所示應有部分比例分攤。是原告所為追加及變更，均核與前揭法條規定相符，應予准許。

三、末按，被告黃錦秀、黃錦珠、黃錦美、張敏、吳錫昌、吳錫祥、吳錫明、陳欣欣、吳宗興、吳玉堂、吳東陽、黃碧蓮、吳培德、吳培基、吳寶月、吳綾綺、吳中泓、蘇中清、蔡志聰、蔡政達、蔡政育、蔡明翰、吳鴻英、劉許美色、劉永乾、劉語旂、劉雅妮、葉燦煌、葉茂松、張東隆、張東豐、張東勝、張椀琳、劉錦錄、盧劉素真、劉美霞、李劉金鳳、劉美英、劉美慧、劉憶如、劉黃阿珍、劉宗翰、劉于嘉、劉維麟、劉貴燕、劉慧華、劉慧儀、謝怡東、謝怡昇、謝惠玲、謝惠娟、林榮華、林榮三、林榮進、姚林美麗、林美娟、徐劉綉鳳、林劉寶蓮、黃良種、黃榮種、黃沌瑛、黃玉燕、張雅惠、張瑞文、張志斌等人均經合法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，復核無民事訴訟法第386 條所列各款情事，爰依原告之聲請，准由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告起訴主張：訴外人黃木園、黃世雍、劉黃卻、被告黃慶隆、黃慶國、黃三福、黃美蓮、黃乙莉、黃良種、黃種銓、黃拓種、黃榮種、黃沌瑛、黃彥文、黃明書、黃月鳳、黃玉燕、陳芳蘭、張雅惠、張瑞文、陳張純蓮、張志斌、紀學斌

、紀壽美、紀榮斌、杜紀壽惠、原告2 人均為系爭土地之共有人，惟其中共有人即訴外人黃木園、黃世雍、劉黃卻於本件起訴前死亡，渠等之繼承人即如附表一編號1 至6 、8 至36、37至42、44至60、62至67、69至85所示之人迄今均未辦理繼承登記，而系爭土地無不能分割情形，亦無不可分割之約定，惟因人數眾多，就分割登記無法達成一致，至今未能分割完成，致使系爭土地利用價值嚴重受影響，為增加土地之利用價值，請求准予分割系爭土地。又系爭土地面積僅34.18 ㎡，面積狹小，且經都市○○○○道路用地，顯見若繼續維持共有將不利土地利用，又共有人數眾多，若採原物分割將造成分割後之土地破碎細小不便使用，是基於土地整體利用、價值最大化之原則，系爭土地之分割方法以變價分割為妥適，系爭土地變價後就賣得之價金則依兩造於系爭土地之應有部分比例分配之，爰依法提起本件訴訟，並聲明：㈠如附表編號1 至6 所示之被告應就其被繼承人黃世庸所遺系爭土地之應有部分48分之1 辦理繼承登記。㈡如附表編號8至36所示之被告應就其被繼承人黃木園所遺系爭土地之應有部分24分之1 辦理繼承登記。㈢如附表編號37至42、44至60、62至67、69至85所示之被告應就其被繼承人劉黃却所遺系爭土地之應有部分24分之一辦理繼承登記。㈣兩造共有之系爭土地準予變價分割，所得價金由兩造依如附表所示應有部分比例分攤。

二、被告部分：

㈠被告即如附表編號1 至3 、8 至16、49、54至56、58、73至78、86、87、89、90、93、96、99、101 至104 所示之人均答辯稱：不同意分割，系爭土地應原物分配予被告等，並以金錢補償原告。並聲明：原告之訴駁回。

㈡被告黃錦秀、黃錦珠、黃錦美、張敏、吳錫昌、吳錫祥、吳錫明、陳欣欣、吳宗興、吳玉堂、吳東陽、黃碧蓮、吳培德、吳培基、吳寶月、吳綾綺、吳中泓、蘇中清、蔡志聰、蔡政達、蔡政育、蔡明翰、吳鴻英、劉許美色、劉永乾、劉語

旂、劉雅妮、葉燦煌、葉茂松、張東隆、張東豐、張東勝、張椀琳、劉錦錄、盧劉素真、劉美霞、李劉金鳳、劉美英、劉美慧、劉憶如、劉黃阿珍、劉宗翰、劉于嘉、劉維麟、劉貴燕、劉慧華、劉慧儀、謝怡東、謝怡昇、謝惠玲、謝惠娟、林榮華、林榮三、林榮進、姚林美麗、林美娟、徐劉綉鳳、林劉寶蓮、黃良種、黃榮種、黃沌瑛、黃玉燕、張雅惠、張瑞文、張志斌均經合法通知，均無正當理由未於言詞辯論期日到庭，亦未提出任何聲明或陳述。

三、本院之判斷：

原告主張系爭土地之面積、共有人、應有部分之比例詳如附表所示，原共有人黃世雍已死亡，被告即如附表一編號1至6所示之人所示之人均未就渠等被繼承人黃世雍所遺系爭土地之應有部分1/48辦理繼承登記、原共有人黃木園已死亡，被告即如附表一編號8至36所示之人所示之人均未就渠等被繼承人黃木園所遺系爭土地之應有部分1/24辦理繼承登記、原共有人劉黃却已死亡，被告即如附表一編號37至42、44至60、62至67、69至85所示之人所示之人均未就渠等被繼承人劉黃却所遺系爭土地之應有部分1/24辦理繼承登記；又系爭土地並無因物之使用目的不能分割或訂有不分割期限等情形，兩造復未能達成分割之協議等語，業據原告提出系爭土地之第一類登記謄本、地籍圖謄本、繼承系統表及相關戶籍資料等件為證，堪信原告主張被告即如附表一編號1至6、8至36、37至42、44至60、62至67、69至85所示之人迄今尚未為繼承登記之事實為真正，原告訴之聲明第一項至第三項則為有理由，應予准許。至被告等人就原告請求以變價分割之方式分割系爭土地部分，則辯以不同意分割，願以金錢補償原告等語，是本院所應審究者厥為：原告是否有權訴請裁判分割？本件若准裁判分割，其分割方法為何？茲述如下：

㈠按繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為公同共有；繼承人得隨時請求分割遺產，但法律另有規定或契約另有訂定者，不在此限，民法第1151條、第1164條明

定有明文。又遺產之公同共有係以遺產之分割為其終局目的，而以公同共有關係為暫時的存在。在公同共有遺產分割自由之原則下，民法第1164條規定，繼承人得隨時請求分割遺產，該條所稱之「得隨時請求分割」，依同法第829 條及第830 條第1 項規定觀之，自應解為包含請求終止公同共有關係在內，俾繼承人之公同共有關係歸於消滅而成為分別共有，始不致與同法第829 條所定之旨趣相左，庶不失繼承人得隨時請求分割遺產之立法本旨，是將遺產之公同共有關係終止改為分別共有關係，性質上亦屬分割遺產方法之一（最高法院93年度台上字第2609號裁判、95年度台上字第2458號裁判意旨參照）。次按，分割共有物，性質上為處分行為，依民法第759 條規定，共有不動產之共有人中有人死亡時，於其繼承人未為繼承登記以前，不得分割共有物。查原告主張之事實，業據提出土地登記謄本、地籍圖謄本、戶籍謄本等為證，而本件確有原告所指被繼承人黃木園、黃世雍、劉黃却之繼承人等尚未就渠等所遺留之系爭土地應有部分辦理繼承登記，依法不得為物權之處分而無法分割，則原告於本件訴訟一併請求其等辦理繼承登記，不但符合訴訟經濟原則，亦與民法第759 條及強制執行法第130 條規定之旨趣無違，核無不合，應予准許。

㈡再按各共有人，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；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；以原物分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之；民法第823 條

第1項、第824條第1項、第2項、第3項定有明文。

㈢本件原告2人主張渠等同為系爭土地共有人，並與如附表編號1至100所示之被告共有系爭土地，而系爭土地無法由兩造協議分割，依其使用目的亦無不能分割之情事，且兩造未有不分割之契約等事實，業據原告提出系爭土地之登記謄本為證，且被告黃錦秀、黃錦珠、黃錦美、張敏、吳錫昌、吳錫祥、吳錫明、陳欣欣、吳宗興、吳玉堂、吳東陽、黃碧蓮、吳培德、吳培基、吳寶月、吳綾綺、吳中泓、蘇中清、蔡志聰、蔡政達、蔡政育、蔡明翰、吳鴻英、劉許美色、劉永乾、劉語旂、劉雅妮、葉燦煌、葉茂松、張東隆、張東豐、張東勝、張椀琳、劉錦錄、盧劉素真、劉美霞、李劉金鳳、劉美英、劉美慧、劉憶如、劉黃阿珍、劉宗翰、劉于嘉、劉維麟、劉貴燕、劉慧華、劉慧儀、謝怡東、謝怡昇、謝惠玲、謝惠娟、林榮華、林榮三、林榮進、姚林美麗、林美娟、徐劉綉鳳、林劉寶蓮、黃良種、黃榮種、黃沌瑛、黃玉燕、張雅惠、張瑞文、張志斌等人均已於言詞辯論期日前相當時期受合法通知，而未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀爭執，自堪認原告主張此部分事實為真實。

㈣至就系爭土地之分割方法，原告主張變價分割，變價所得價金依如附表所示系爭土地之應有部分比例分配之，被告即如附表編號1至3、8至16、49、54至56、58、73至78、86、87、89、90、93、96、99、101至104所示之人則表示不同意分割，亦不同意原告所主張之變價分割方法，均表示希望繼續維持共有關係，以延續對系爭土地之情感。本院審酌系爭土地位於新北市○○區○○段○○○○號，土地面積為34.18平方公尺（10.33945坪），土地使用分區及使用編定為住宅區，面積微小且地形狹長，且經都市○○○○○道路用地，現況尚未開闢完成，故系爭土地實際上並無臨接道路等情，有地籍圖、新北市城鄉服務網查詢分區資料截圖在卷可參（參見本院卷㈠第87頁、㈡第103頁）。又系爭土地共有人含原告共有102人，各共有人按各權利範圍所分得之面積極

小，勢將無從活用所分得之土地，其整體經濟利用價值變小，顯難利用，故採取原告所主張變價分割方式，更能發揮經濟效益。爰本院依民法第824 條第2 項之規定，綜合考量系爭土地面積、共有物性質、共有人各權利範圍比例、全體共有人之利益及公平原則等一切事項，認本件不宜原物分割，應予變賣分割，將所得價金按各兩造按如附表所示應有部分之比例分配為適當。至被告即如附表編號1 至3 、8 至16、49、54至56、58、73至78、86、87、89、90、93、96、99、101 至104 所示之人雖表示希望繼續維持共有關係，以延續對系爭土地之情感云云，然渠等仍可透過法院拍賣或其他方式變價過程中，依土地法第34條之1 第4 項規定，以同一價格優先承購或以較高價格單獨承購，是本院權衡利弊得失後，任將系爭土地變價分割乃兼顧兩造利益及土地經濟效益發揮之最適當分割方法。

四、綜上所述，系爭土地既無因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限，各共有人亦未能達成分割之協議。從而，原告主張如附表編號1 至6 所示之被告應就其被繼承人黃世庸所遺系爭土地之應有部分1/48辦理繼承登記；如附表編號8 至36所示之被告應就其被繼承人黃木園所遺系爭土地之應有部分1/24辦理繼承登記；如附表編號37至42、44至60、62至67、69至85所示之被告應就其被繼承人劉黃却所遺系爭土地之應有部分1/24辦理繼承登記，並依民法第823 條第1 項、第824 條第2 項之規定，請求將系爭土地變價分割，所得價金按如附表所示各共有人權利範圍比例分配，為有理由，應予准許。

五、分割共有物具有非訟事件性質，兩造就共有物分割方法不能達成協議時，固得起訴請求裁判分割，然兩造各自主張之分割方法，僅供法院參考，法院依民法第824 條命為適當之分配，乃斟酌何種分割方法較能增進共有物之經濟效益，並兼顧兩造利益以為決定，不受任何共有人主張之拘束，亦不因何造起訴而有不同，縱法院認原告請求分割共有物為有理由

，依法決定方法分割，被告應訴並提出不同主張，促使法院就如何為適法分割形成積極心證，均為渠等按當時之訴訟程度為伸張或防衛權利所必要，如僅因法院准許原告分割共有物之請求或採納其分割方案，即命被告負擔全部訴訟費用，顯失公平。本院酌量兩造均可因本件分割共有物而獲得相同之利益，故以兩造共有人應有部分比例負擔訴訟費用方屬公允，是本件訴訟費用負擔比例爰判決如主文第三項所示。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，經審酌後認與判決結果不生影響，爰不逐一論列，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1、第85條第1項，本件訴訟費用額確定為7,760元由兩造按如附表所示金權利範圍之比例負擔之。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　2　　月　　27　　日

臺灣臺北地方法院新店簡易庭

法　官　石蕙慈

以上正本係照原本作成。

對於本件判決如有不服，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，上訴於本院合議庭，並按他造當事人之人數附具繕本。

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　　109　　年　　2　　月　　27　　日

書記官　陳尚鈺

附表：

土地標示	新北市○○區○○段○○○ ○號土地		
面積	34.18 平方公尺		
共有人	編號	姓名	權利範圍
	1	黃慶隆	17/288（計算式：1/18＋1/288＝17/288）
	2	黃慶國	17/288（計算式：1/18＋1/288＝17/288）

（續上頁）

	3	黃三福	17/288（計算式：1/18＋1/288＝17/288）
	4	黃錦秀	1/288
	5	黃錦珠	1/288
	6	黃錦美	1/288
	7	黃琮凱	1/696
	8	黃鉦展	1/696
	9	陳品樺	1/696
	10	黃冠瑜	1/696
	11	黃彥文	117/696（計算式：1/6＋1/696＝117/696）
	12	黃珮綾	1/696
	13	黃月嬌	1/696
	14	張嘉麟	1/696
	15	張佩佩	1/696
	16	張敏	1/696
	17	吳錫昌	1/696
	18	吳錫祥	1/696
	19	吳錫明	1/696
	20	陳欣欣	1/696

（續上頁）

	21	吳宗興	1/696
	22	吳玉堂	1/696
	23	吳東陽	1/696
	24	黃碧蓮	1/696
	25	吳培德	1/696
	26	吳培基	1/696
	27	吳寶月	1/696
	28	吳綾綺	1/696
	29	吳中泓	1/696
	30	蘇中清	1/696
	31	蔡志聰	1/696
	32	蔡政達	1/696
	33	蔡政育	1/696
	34	蔡明翰	1/696
	35	吳鴻英	1/696
	36	劉許美色	1/1104
	37	劉永乾	1/1104
	38	劉語旂	1/1104

（續上頁）

	39	劉雅妮	1/1104
	40	葉燦煌	1/1104
	41	葉茂松	1/1104
	42	張東隆	1/1104
	43	張東豐	1/1104
	44	張東勝	1/1104
	45	張椀琳	1/1104
	46	劉錦錄	1/1104
	47	劉錦雄	1/1104
	48	盧劉素真	1/1104
	49	劉美霞	1/1104
	50	李劉金鳳	1/1104
	51	劉美英	1/1104
	52	劉美宏	1/1104
	53	劉美麗	1/1104
	54	劉美彤	1/1104
	55	劉美慧	1/1104
	56	劉銘芬	1/1104

（續上頁）

	57	劉憶如	1/1104
	58	劉黃阿珍	1/1104
	59	劉宗翰	1/1104
	60	劉于嘉	1/1104
	61	劉維麟	1/1104
	62	劉貴燕	1/1104
	63	劉慧華	1/1104
	64	劉慧儀	1/1104
	65	謝怡東	1/1104
	66	謝怡昇	1/1104
	67	謝惠玲	1/1104
	68	謝惠娟	1/1104
	69	謝茂生	1/1104
	70	謝茂盛	1/1104
	71	鄭謝秀照	1/1104
	72	王謝桂蘭	1/1104
	73	謝桂枝	1/1104
	74	謝秀美	1/1104

（續上頁）

	75	林榮華	1/1104
	76	林榮三	1/1104
	77	林榮進	1/1104
	78	姚林美麗	1/1104
	79	林美娟	1/1104
	80	徐劉綉鳳	1/1104
	81	林劉寶蓮	1/1104
	82	黃美蓮	2/16
	83	黃乙莉	1/16
	84	黃良種	1/48
	85	黃種銓	1/48
	86	黃拓種	1/48
	87	黃榮種	1/48
	88	黃沛瑛	2/48
	89	黃明書	1/24
	90	黃月鳳	1/24
	91	黃玉燕	1/48
	92	陳芳蘭	公同共有1/24

（續上頁）

	93	張雅惠	公同共有1/24
	94	張瑞文	公同共有1/24
	95	陳張純蓮	公同共有1/24
	96	張志斌	公同共有1/24
	97	紀學斌	公同共有1/24
	98	紀壽美	公同共有1/24
	99	紀榮斌	公同共有1/24
	100	杜紀壽惠	公同共有1/24
	原告	春虹建設股份有限公司	1/24
	原告	黃正園	1/16