

臺灣士林地方法院民事判決

106年度訴字第747號

原告 琉緣風彩企業有限公司

法定代理人 張清淵

訴訟代理人 郭睦萱律師

複代理人 陳彥蓁律師

被告 陳張貴米

訴訟代理人 王建豐律師

被告 張國雄

張添源

張雄泉

張米

張李欸（即張土城之承受訴訟人）

張維倫（即張土城之承受訴訟人）

張喬貴（即張土城之承受訴訟人）

洪張娟娟（即張土城之承受訴訟人）

蔣美連（即張土城之承受訴訟人）

蔣美幸（即張土城之承受訴訟人）

蔣世豪（即張土城之承受訴訟人）

蔣淑婷（即張土城之承受訴訟人）

蔣淑嬪（即張土城之承受訴訟人）

蔣雅玲（即張土城之承受訴訟人）

蔣國威（即張土城之承受訴訟人）

蔣美珍（即張土城之承受訴訟人）

張李足（即張土城之承受訴訟人）

張秋香（即張土城之承受訴訟人）

張進發（即張土城之承受訴訟人）

張進煌（即張土城之承受訴訟人）

張素卿（即張土城之承受訴訟人）

張子房（即張土城之承受訴訟人）

蔡張秀芸（即張土城之承受訴訟人）

周秀雄（即張土城之承受訴訟人）

王春梅（即張土城之承受訴訟人）

王國宇（即張土城之承受訴訟人）

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國109年3月12日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告張李欸、張喬貴、張維倫、洪張娟娟、蔣美連、蔣美幸、蔣
世豪、蔣淑婷、蔣淑嬪、蔣雅玲、蔣國威、蔣美珍、張李足、張
秋香、張進發、張進煌、張素卿、張子房、蔡張秀芸、周秀雄、
王春梅、王國宇應就被繼承人張土城所有坐落新北市○○區○○
段○○○○段○○○○地號土地（權利範圍：應有部分各為二
十四分之一）辦理繼承登記。

兩造共有坐落新北市○○區○○段○○○○段○○○○地號土
地准予合併分割，分割方案如附圖所示，各共有人分得部分之權
利範圍如附表一所示。

原告及被告陳張貴米應補償如附表二「應受補償之共有人」欄所
示之被告各如附表二「應受補償金額」欄所示之金額。

訴訟費用由兩造按如附表三所示之比例負擔。

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。前項情形，第三人經兩造同意，得聲請代移轉
之當事人承當訴訟，民事訴訟法第254條第1項、第2項前
段定有明文。本件原告訴請分割兩造共有坐落新北市○○區
○○段○○○○段○○○○地號土地（下分別稱69、70地號土
地，合稱系爭土地），於訴訟繫屬中，系爭土地原共有人張
紫紘、張淑貞、程有義、張賴月杏、張志仁、張儷馨、張永
仁、張月英、張永儀、張永良、呂懿婷、呂紹任、張黃嬌、
張永昌、張春美、張春桂、張春秀、張孟涵、張春玲將渠等
之應有部分全部移轉予被告陳張貴米，並由被告陳張貴米聲
請承當訴訟（本院卷二第197-198頁、卷四第123頁），且
經原告同意（本院卷四第123頁），核與上開規定相符，應

予准許。

二、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理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；承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明。他造當事人，亦得聲明承受訴訟；當事人不聲明承受訴訟時，法院亦得依職權，以裁定命其續行訴訟，民事訴訟法第168條、第175條及第178條分別定有明文。本件被告張添財於訴訟程序中死亡，其繼承人為張李欸、洪張娟娟、張維倫、張喬貴，並由原告聲明承受訴訟（本院卷五第137-138頁），經核於法並無不合，應予准許。

三、另按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。本件系爭土地原共有人張土城於民國55年9月23日死亡，其繼承人迄今仍未為繼承登記，故原告追加其繼承人周秀雄、王春梅、王國宇為被告（本院卷一第207頁），另追加聲明第1項為：被告張李欸、張喬貴、張維倫、洪張娟娟、蔣美連、蔣美幸、蔣世豪、蔣淑婷、蔣淑嬪、蔣雅玲、蔣國威、蔣美珍、張李足、張秋香、張進發、張進煌、張素卿、張子房、蔡張秀芸、周秀雄、王春梅、王國宇應就張土城所有系爭土地應有部分24分之1辦理繼承登記（本院卷五第202頁）。經核原告係基於同一基礎事實而追加被告及聲明，揆諸首開法條規定，應予准許。

四、又除被告陳張貴米、張添源外，其餘被告經合法通知，無正當理由，均未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項

一、原告起訴主張：

（一）系爭土地為兩造共有，因系爭土地並無不能分割情事，兩造亦無不能分割之約定，為避免使用上之爭議及增進土地利用價值，且同意合併分割之共有人應有部分合計已過半

數，爰依民法第823條、第824條規定，請求將系爭土地按如新北市淡水地政事務所土地複丈成果圖（下稱成果圖）方案一所示之方式為合併分割。又系爭土地原共有人張土城於55年9月23日死亡，其繼承人即被告張李欸、張喬貴、張維倫、洪張娟娟、蔣美連、蔣美幸、蔣世豪、蔣淑婷、蔣淑嬪、蔣雅玲、蔣國威、蔣美珍、張李足、張秋香、張進發、張進煌、張素卿、張子房、蔡張秀芸、周秀雄、王春梅、王國宇（下合稱被告即張土城之繼承人）迄今仍未辦理繼承登記，併依民法第759條規定，請求渠等就系爭土地辦理繼承登記等語。

（二）並聲明：

- 1.被告即張土城之繼承人應就張土城所有系爭土地應有部分24分之1辦理繼承登記。
- 2.系爭土地應按如成果圖方案一所示之方式予以合併分割，並由原告及被告陳張貴米以金錢補償其餘被告。

二、被告抗辯則以：

- （一）被告陳張貴米：同意將系爭土地為合併分割，請求採用成果圖方案二進行分割等語。
- （二）被告張添源、張雄泉：同意將系爭土地為合併分割，請求採用成果圖方案二進行分割等語。
- （三）被告張國雄：同意將系爭土地為合併分割，請求採用成果圖方案四進行分割等語。
- （四）被告即張土城之繼承人、張米均未於最後言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、本院得心證之理由：

- （一）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，固不得分割共有物。惟上訴人因被上訴人劉某就系爭建地尚未辦理繼承登記，依法不得為物權之處分。於本件訴訟中，請求劉某等辦理繼承登記，並合併對劉某等及其餘被上訴人為分割共有物之請求，不但符合訴訟

經濟原則，抑與民法第759條及強制執行法第130條規定之旨趣無違（最高法院69年台上字第1012號判決意旨參照）。經查：張土城原為系爭土地之共有人，其死亡後由被告即張土城之繼承人繼承等情，有系爭土地之謄本、被告即張土城之繼承人之戶籍謄本、繼承系統表在卷可稽（本院卷四第132-202頁、本院卷五第75-88、103-125頁）。又被告即張土城之繼承人迄今仍未就系爭土地辦理繼承登記，揆諸首開最高法院判決要旨，原告起訴請求分割系爭土地，併請求被告即張土城之繼承人就繼承張土城所有系爭土地應有部分24分之1辦理繼承登記，洵屬有據。

（二）次按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。以原物為分配時，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。以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共有。共有人相同之數不動產，除法令另有規定外，共有人得請求合併分割，民法第824條第2至5項定有明文。又定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，但仍應斟酌各共有人之意願、共有物之性質、價格、分割前之使用狀態、經濟效用、分得部分之利用價值及全體共有人之利益等有關情狀，定一適當公平之方法以為分割。又分割共有物，以消滅共有關係為目的，法院裁判分割共有物土地時，除因該土地內部分土地之使用目的不能分割或部分共有人仍願維持其共有關係，應就該部分土地不予分割或准該部分共有人成立新共有關係外，應將土地分配於各共有人單獨所有（最高法院96年度台上字第108號判決意旨參照）。申言之，法

01 院裁判分割土地時，原則上應將土地分配予各共有人單獨
02 所有，例外於共有人仍願就共有物維持共有關係時，始得
03 就願維持共有關係之共有人於土地上成立新共有關係。經
04 查：

05 1.系爭土地為兩造共有，兩造之應有部分如系爭土地謄本所
06 示（本院卷五第207-213頁），又原告起訴請求合併分割
07 系爭土地，除未到庭之被告即張土城之繼承人、張米外，
08 其餘被告均表示同意，且同意之共有人應有部分合計已過
09 半數，揆諸上開條文規定，本件應得就系爭土地為合併分
10 割。又本件因僅有70地號土地左側如附圖所示A部分與道
11 路相鄰，故到庭之共有人均同意於分割後，依應有部分之
12 比例於如附圖所示A部分土地維持共有關係，以利渠等通
13 行至連外道路，並各自依此提出分割方案；被告張添源、
14 張雄泉則主張將渠等之應有部分合併計算，再以此提出渠
15 等之分割方案；至被告即張土城之繼承人及張米均未到庭
16 ，亦未提出任何分割方案。本院審酌到庭之共有人依上開
17 方式各自提出如成果圖方案一至四所示之分割方案（本院
18 卷三第40-41、77、167-169頁），已難再將系爭土地原
19 物分配予被告即張土城之繼承人及張米，且被告即張土城
20 之繼承人、張米於系爭土地上均無任何建築物或工作物，
21 並未就系爭土地為任何利用，況張土城於55年9月23日死
22 亡，被告即張土城之繼承人迄今仍未為繼承登記，顯見渠
23 等應無繼續使用系爭土地之意思；再參以原告、被告陳張
24 貴米於系爭土地上現已有建物，且仍持續使用中，則揆諸
25 上開最高法院見解，本院審酌系爭土地分割前之使用狀態
26 、經濟效用、分得部分之利用價值，認系爭土地應於成果
27 圖方案一至四中考量最適宜之合併分割方案，被告即張土
28 城之繼承人、張米則由受原物分配之共有人另以金錢補償
29 之。

30 2.原告雖主張本件應依成果圖方案一所示之方式為合併分割
31 云云。惟成果圖方案一條將系爭土地原物分割予應有部分

最多之共有人即原告及被告陳張貴米，其餘被告則以金錢補償。然被告張添源、張雄泉合計之應有部分換算成土地面積已達101平方公尺（如成果圖方案二至四所示），顯非面積過小而無法為任何使用收益；且上開分割而出之土地面積亦未違反任何法令之限制乙節，有新北市淡水地政事務所107年6月22日新北淡地測字第1074029264號函、新北市工務局107年8月24日新北工建字第1071587999號函附卷可參（本院卷二第338頁、卷三第18-19頁），可知方案一並非適宜之分割方案，則原告上開主張，洵非可採。本院應另於成果圖二、三、四方案中擇定最適宜之分割方式。

3. 被告張國雄則主張應依成果圖方案四所示之方式為合併分割云云。而成果圖方案四係依被告張添源及張雄泉、原告、被告陳張貴米、張國雄之應有部分進行原物分割。然依被告張國雄之應有部分所得受分配之土地，係如成果圖方案四之E部分所示，該部分面積為19平方公尺，折合不到6坪，顯無法作為一般建物之基地而有效利用系爭土地。且成果圖方案四之E部分並未與道路相鄰，將使被告張國雄所分得之土地形成袋地，須通行他共有人之土地至連外道路。又原告分得如成果圖方案四之B部分土地即係供其用以通行至連外道路，且B部分土地面積已高達122平方公尺，如將被告張國雄及原告之應有部分於B部分合併計算，以使被告張國雄得通行至連外道路，因兩者應有部分比例差距過大，將使被告張國雄無法另外分得單獨所有之部分。倘被告張國雄依法主張利用其他共有人之土地通行至連外道路，因如成果圖方案四之C部分土地係分配予被告陳張貴米所有，且其上已有建物坐落，被告張國雄僅得選擇通行如成果圖方案四之B部分或D部分之土地，然此2部分之土地面積分別為122及101平方公尺，而被告張國雄分得土地之面積僅有19平方公尺，為維護被告張國雄使用土地之利益，顯遠低於其為通行而對他共有人土地造

成之侵害，是依被告張國雄之應有部分比例，其顯然不適宜為原物分割，本院即不應採成果圖方案四為本件之分割方案，而應依成果圖方案二或方案三，擇一就系爭土地進行分割。

4. 又就成果圖方案二及方案三觀之，兩者之差異僅有B部分土地位於70號土地上方與A部分土地相連結之細長區域，該部分之土地寬度應為2.2或2.5公尺。因此部分土地係為供原告自69地號土地通行至連外道路之土地，其寬度為何將影響被告張添源、張雄泉所分得部分即D部分之土地形狀。本院審酌B部分土地僅係供原告通行之用，倘其寬度過寬將造成被告張添源、張雄泉分得之土地形狀過於狹長，而不利於土地之使用，自應以成果圖方案二之最小道路寬度2.2公尺即如附圖所示之方案為本件最適宜之分割方式，各共有人於分割後之應有部分比例則如附表1所示。

5. 另按共有物之原物分割，依民法第825條規定觀之，係各共有人就存在於共有物全部之應有部分互相移轉，使各共有人取得各自分得部分之單獨所有權。故原物分割而應以金錢為補償者，倘分得價值較高及分得價值較低之共有人均為多數時，該每一分得價值較高之共有人即應就其補償金額對於分得價值較低之共有人全體為補償，並依各該短少部分之比例，定其給付金額，方符共有物原物分割為共有物應有部分互相移轉之本旨（最高法院85年台上字第2676號判決意旨參照）。本件系爭土地經送請環宇不動產估價師聯合事務所就分割後各部分土地價值為鑑定，有鑑定報告附卷可參，且兩造均同意依鑑定結果為本件土地分割後找補之依據，是依上開最高法院見解，本件採成果圖方案二即如附圖所示之方案為分割後，原告及被告陳張貴米應補償如附表2「應受補償之共有人」欄所示之被告各如附表2「應受補償之金額」欄所示金額。

四、從而，原告依民法第759條規定，請求被告即張土城之繼承

人應就張土城所有系爭土地應有部分 $\frac{24}{100}$ 辦理繼承登記，為有理由，應予准許。又原告另依民法第823條、第824條規定，請求合併分割系爭土地，亦屬有據，本院審酌各共有人之意願、利害關係、共有物之性質、分割前使用狀況等各情，認系爭土地應按如附圖所示之方式為合併分割，各共有人分得部分之權利範圍如附表1所示，原告及被告陳張貴米另應補償如附表2「應受補償之共有人」欄所示之被告各如附表2「應受補償之金額」欄所示之金額。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提出之證據，經本院審酌後，核與判決之結果不生影響，爰不一一論駁，併此敘明。

六、又分割共有物之訴具非訟事件之性質，分割共有物之方法，應由法院斟酌何種方式較能增進共有物之經濟效益，並兼顧共有人之利益，以決定適當之分割方法，不因何造起訴而有不同，故原告請求分割之訴雖有理由，惟關於訴訟費用負擔，應由兩造各按其應有部分比例負擔，方屬事理之平，爰併諭知訴訟費用之負擔如主文第4項所示。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第80條之1。

中華民國 109 年 3 月 31 日
民事第三庭 法官 楊忠霖

以上正本證明與原本無異。

如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不命補正逕行駁回上訴。

中華民國 109 年 4 月 1 日
書記官 陳凱達

附表一：

土地標示						
土地坐落					地目	面積
編號	縣市	鄉鎮市區	段	○○段	地號	平方公尺

(續上頁)

1	新北市	三芝區	○○	大片頭	70之A		58	①琉緣風彩企業有限公司應有部分595分之308 ②陳張貴米應有部分595分之203 ③張添源應有部分595分之64 ④張雄泉應有部分595分之20
2	新北市	三芝區	○○	大片頭	70之B		142	琉緣風彩企業有限公司應有部分1分之1
3	新北市	三芝區	○○	大片頭	70之C		242	陳張貴米應有部分1分之1
4	新北市	三芝區	○○	大片頭	70之D		101	①張添源應有部分21分之16 ②張雄泉應有部分21分之5
5	新北市	三芝區	○○	大片頭	69		325	琉緣風彩企業有限公司應有部分1分之1

附表二：

編號	應受補償之 共有人	應受補償之金額 (新臺幣／元)
1	張米	37萬 3,588
2	張國雄	28萬 415
3	張添源	5萬 3,754
4	張雄泉	1萬 7,022
5	周秀雄	共同共有 37萬 3,588
6	王春梅	
7	王國宇	

(續 上 頁)

8	張 李 欸	
9	洪 張 娟 娟	
10	張 維 倫	
11	張 喬 貴	
12	蔣 美 連	
13	蔣 美 幸	
14	蔣 世 豪	
15	蔣 淑 婷	
16	蔣 淑 嬪	
17	蔣 雅 玲	
18	蔣 國 威	
19	蔣 美 珍	
20	張 李 足	
21	張 秋 香	

(續 上 頁)

22	張 進 發	
23	張 進 煌	
24	張 素 卿	
25	張 子 房	
26	蔡 張 秀 芸	

附 表 三：

編 號	共 有 人	應 有 部 分
1	張 米	0.042
2	張 國 雄	0.031
3	張 添 源	0.095
4	張 雄 泉	0.030
5	周 秀 雄	公 同 共 有 0.042
6	王 春 梅	
7	王 國 宇	

(續 上 頁)

8	張 李 欸	
9	洪 張 娟 娟	
10	張 維 倫	
11	張 喬 貴	
12	蔣 美 連	
13	蔣 美 幸	
14	蔣 世 豪	
15	蔣 淑 婷	
16	蔣 淑 嬪	
17	蔣 雅 玲	
18	蔣 國 威	
19	蔣 美 珍	
20	張 李 足	
21	張 秋 香	

(續 上 頁)

22	張 進 發	
23	張 進 煌	
24	張 素 卿	
25	張 子 房	
26	蔡 張 秀 芸	
27	琉 緣 風 彩 企 業 有 限 公 司	0.458
28	陳 張 貴 米	0.302