

臺灣新北地方法院民事判決

107年度簡上字第355號

上訴人 財政部國有財產署

法定代理人 曾國基

訴訟代理人 黃偉政

郭曉蓉

複代理人 王貴蘭

上訴人 王國禮 (即林愛玉之承受訴訟人)

王朝熙 (即林愛玉之承受訴訟人)

視同上訴人 張國龍

鄭愛華

上二人共同

訴訟代理人 蔡文彬 律師

林明賢 律師

複代理人 李彥鋒 律師

視同上訴人 郭采葳

郭丞斌

吳欣倫

法定代理人 吳慶華

視同上訴人 郭秀蘭

郭芳好

黃碧玉

黃秀梅

林寶旺

林美珠

郭進祥

林雲龍

林錫堯

林景炫

華福工業股份有限公司

法定代理人 許主文 住新北市○○區○○○路○段○○○號10樓

視同上訴人 郭陳阿雪 (即郭正傳之承受訴訟人)

01			住新北市○○區○○路○○號21樓
02			居新北市○○區○○路○○○號
03			郭兩成(即郭正傳之承受訴訟人)
04			住新北市○○區○○路○○巷○號3樓
05			郭素梅(即郭正傳之承受訴訟人)
06			住新北市○○區○○路○○號21樓
07		郭萬春	住新北市○○區○○路○段00號
08		奐志實業股份有限公司	
09			設臺北市○○區○○路○○○巷○○號6樓
10	法定代理人	賴明昇	住臺北市○○區○○街○○號12樓之2
11	視同上訴人	謝子璿	住新北市○○區○○路○段000號之9
12		郭素枝	住新北市○○區○○○街○○號13樓
13		楊盛振	住桃園市○○區○○○○路○○號
14			居新北市○○區○○路○段000號之4
15			八樓
16		胡春蘭	住新北市○○區○○路○段000號之4
17			八樓
18			居桃園市○○區○○○○路○○號
19		許主恩	住新北市○○區○○○路○○號7樓
20		守成食材有限公司	
21			設臺北市○○○路○○○號9樓
22	法定代理人	翁銘襄	住臺北市○○區○○○路○段○○巷○弄○
23			號2樓
24			居臺北市○○○路○○○號9樓
25	視同上訴人	霖昌能源股份有限公司	
26			設新北市○○區○○路○○號1樓
27	法定代理人	汪進興	住新北市○○區○○路○段000號
28			居新北市○○區○○路○○號1樓
29	視同上訴人	達佳五金螺絲有限公司	
30			設新北市○○區○○○路○○巷○○號
31	法定代理人	吳達仁	住新北市○○區○○○路○○巷○○號

01			居新 北 市 ○ ○ 區 ○ ○ ○ 路 ○ ○ 巷 ○ ○ 號
02	視 同 上 訴 人	郭 世 南	住 新 北 市 ○ ○ 區 ○ ○ 路 ○ 段 00 巷 00 號 2
03			樓 之 2
04		黃 忠 義	住 新 北 市 ○ ○ 區 ○ ○ 路 ○ ○ ○ 號 4 樓 之 1
05		陳 進 吉	住 臺 北 市 ○ ○ 區 ○ ○ 街 ○ ○ ○ 號 4 樓
06		陳 瑞 玲	住 新 北 市 ○ ○ 區 ○ ○ 路 ○ 段 000 號
07	訴 訟 代 理 人	朱 龍 祥 律 師	
08		邱 徐 賢	住 臺 北 市 ○ ○ 區 ○ ○ 街 ○ ○ ○ 號 2 樓
09		郭 陳 碧 嬌	籍 設 新 北 市 ○ ○ 區 ○ ○ 路 ○ 段 00 號
10			(新 北 市 五 股 區 戶 政 事 務 所)
11			(現 應 受 送 達 處 所 不 明)
12		吳 佳 龍	住 新 北 市 ○ ○ 區 ○ ○ 路 ○ ○ ○ ○ ○ ○ 號 3 樓
13		李 昀 潔 (即 李 晨 凜 之 承 受 訴 訟 人)	
14			住 新 北 市 ○ ○ 區 ○ ○ 街 ○ ○ ○ 巷 ○ 號 2 樓
15	被 上 訴 人	李 垂 福	住 新 北 市 ○ ○ 區 ○ ○ 街 ○ ○ ○ 巷 ○ 號 2 樓
16	訴 訟 代 理 人	周 嫻 容 律 師	
17	受 告 知 人	永 豐 商 業 銀 行 股 份 有 限 公 司	
18			設 臺 北 市 ○ ○ 區 ○ ○ ○ 路 ○ 段 ○ ○ 號
19	法 定 代 理 人	陳 嘉 賢	住 同 上
20		臺 灣 中 小 企 業 銀 行 股 份 有 限 公 司	
21			設 臺 北 市 ○ ○ 區 ○ ○ 街 ○ ○ 號
22	法 定 代 理 人	黃 博 怡	住 同 上
23		台 中 商 業 銀 行 股 份 有 限 公 司	
24			設 臺 中 市 ○ 區 ○ ○ 路 ○ ○ 號
25	法 定 代 理 人	王 貴 鋒	住 同 上
26	訴 訟 代 理 人	湯 宗 翰	住 同 上
27		新 北 市 蘆 洲 區 農 會	
28			設 新 北 市 ○ ○ 區 ○ ○ ○ 路 ○ ○ ○ 號
29	法 定 代 理 人	李 賢 宗	住 同 上
30		台 灣 銀 行 股 份 有 限 公 司	
31			設 臺 北 市 ○ ○ 區 ○ ○ ○ 路 ○ 段 ○ ○ ○ 號

01 法定代理人 呂桔誠 住同上
02 華南商業銀行股份有限公司
03 設新北市○○區○○路○段000號
04 法定代理人 張雲鵬 住同上
05 訴訟代理人 梁霜露 住同上
06 國泰世華商業銀行
07 設臺北市○○區○○路○號1樓
08 法定代理人 郭明鑑 住同上
09 兆豐國際商業銀行
10 設臺北市○○區○○路○○○號
11 法定代理人 張兆順 住臺北市○○區○○路○○○號
12 住臺北市○○區○○路0段000巷00弄0
13 號4樓
14 送達代收人 徐光裕
15 住臺北市○○區○○○路○段○○號
16 上列當事人間請求分割共有物等事件，上訴人對於中華民國107
17 年7月31日本院三重簡易庭105年度重簡更(一)字第7號第一審判
18 決提起上訴，經本院於110年3月24日言詞辯論終結，判決如下：
19 主 文
20 一、原判決除確定部分外廢棄。
21 二、上訴人王國禮、王朝熙應就其被繼承人林愛玉所遺坐落新北
22 市○○區○○段○○○○○段00地號土地(共有人王永應有
23 部分15分之1)辦理繼承登記。
24 三、視同上訴人郭陳阿雪、郭兩成、郭素梅應就其被繼承人郭正
25 傳所遺坐落新北市○○區○○段○○○○○段00地號土地(共
26 有人王永應有部分15分之1)辦理繼承登記。
27 四、兩造共有坐落新北市○○區○○段○○○○○段00地號土地
28 應予分割，分割方法如附表一及附圖所示。
29 五、視同上訴人陳瑞玲應給付上訴人財政部國有財產署新台幣
30 2,768萬0,400元。
31 六、廢棄部分之第一審訴訟費用及第二審訴訟費用(含追加部分

01)，由兩造依附表二所示應有部分比例負擔。

02 事實及理由

03 壹、程序方面：

04 一、按訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定者，共同訴訟
05 人中一人之行為有利益於共同訴訟人者，其效力及於全體；
06 不利益者，對於全體不生效力，民事訴訟法第56條第1項第1
07 款定有明文。被上訴人李垂福於原審起訴時，係以財政部國
08 有財產署、張國龍、鄭愛華、林愛玉(原審判決前之民國107
09 年4月8日死亡，由王國禮、王朝熙承受訴訟)(下稱王國禮等
10 2人)、郭采葳、郭丞斌、吳欣倫、郭秀蘭、郭芳好、黃碧玉
11 、黃秀梅、林寶旺、林美珠、郭進祥、林雲龍、林錫堯、林
12 景炫、華福工業股份有限公司、郭正傳(109年11月8日死亡
13 ，由郭陳阿雪、郭兩成、郭素梅承受訴訟)(下稱郭陳阿雪等
14 3人)、郭萬春、奐志實業股份有限公司、謝子瓊、郭素枝、
15 楊盛振、胡春蘭、許主恩、守成食材有限公司、霖昌能源股
16 份有限公司、達佳五金螺絲有限公司、郭世南、黃忠義、陳
17 進吉、陳瑞玲、邱徐賢、郭陳碧嬌、吳佳龍、李晨凜(信託
18 任務終了，由李昀潔承受訴訟)為被告，就其與前開被告共
19 有之坐落新北市○○區○○段○○○○○段00地號土地，提
20 起本件裁判分割共有物訴訟，其訴訟標的對於共同訴訟之各
21 人必須合一確定。原審判決後，原審被告部分雖僅財政部國
22 有財產署、王國禮等2人提起上訴，依前開規定，形式上屬
23 有利益於共同訴訟人之行為，其上訴效力及於未上訴之同造
24 當事人，爰將除財政部國有財產署、王國禮等2人以外之其
25 餘被告(以下逕稱其等姓名)，並列為視同上訴人，合先敘明
26 。

27 二、次按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其
28 他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；受託人
29 之信託任務終了者，訴訟程序在新受託人或其他依法令應續
30 行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止。前開所定第168條至
31 第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為

01 承受之聲明；聲明承受訴訟，應提出書狀於受訴法院，由法
02 院送達於他造，民事訴訟法第168條、第171條、第175條第1
03 項、第176條分別定有明文。經查(一)林愛玉於原審繫屬中
04 之107年4月8日死亡，其繼承人王國禮等2人，向原審聲明承
05 受訴訟並提起上訴，業經原審於109年10月12日裁定准由其
06 等承受訴訟，有聲明承受訴訟狀、除戶謄本、原審准予承受
07 訴訟裁定各1件附卷為憑，核與前揭法條規定相符，應予准
08 許。又依民事訴訟法第436條之1第3項準用第451條第1、2項
09 之規定，第一審之訴訟程序有重大之瑕疵者，第二審法院得
10 廢棄原判決，而將該事件發回原法院，但以因維持審級制度
11 認為必要時為限。前項情形應予當事人陳述意見之機會，如
12 兩造同意願由第二審法院就該事件為裁判者，應自為裁判。
13 查本件第一審訴訟程序，原審因不知林愛玉死亡而未於其繼
14 承人聲明承受訴訟前停止訴訟，第一審即為判決，其訴訟程
15 序固有重大之瑕疵，惟王國禮等2人嗣具狀陳明同意由本院
16 自為判決等語在卷(見本院卷四第23頁)，足見其雖未在第一
17 審為訴訟行為，然依前所述，爰由本院自為判決。(二)李晨
18 凜其信託任務終了，李昀潔於108年1月28日為新受託人，有
19 土地登記第一類謄本為證，已據其具狀聲明承受訴訟(見本
20 院卷二第301頁)，於法無違，應予准許。(三)郭正傳於109
21 年11月8日死亡，其繼承人郭陳阿雪等3人已具狀聲明承受訴
22 訟，有除戶謄本、戶籍謄本、繼承系統表、聲明承受訴訟狀
23 附卷可證(見本院卷三第609、第621至629頁、卷四第15、17
24 頁)，核與前揭法條規定相符，亦應准許。

25 三、財政部國有財產署、楊盛振、胡春蘭，受合法通知未於最後
26 言詞辯論期日到場，王國禮等2人、郭采葳、郭丞斌、吳欣
27 倫、郭秀蘭、郭芳妤、黃碧玉、黃秀梅、林寶旺、林美珠、
28 郭進祥、林雲龍、林錫堯、林景炫、華福工業股份有限公司
29 、郭陳阿雪、郭兩成、郭萬春、奐志實業股份有限公司、謝
30 子瓊、郭素枝、許主恩、守成食材有限公司、霖昌能源股份
31 有限公司、達佳五金螺絲有限公司、郭世南、黃忠義、陳進

01 吉、邱徐賢、郭陳碧嬌、吳佳龍、李昀潔，均未於言詞辯論
02 期日到場，核無民事訴訟法第386條各款之情形，爰依被上
03 訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

04 貳、被上訴人原審主張：被上訴人與訴外人王永(應有部分1/15
05)及財政部國有財產署、華福工業股份有限公司、張國龍、
06 鄭愛華、奐志實業股份有限公司、謝子璵、郭素枝、楊盛振
07 、胡春蘭、吳佳龍、許主恩、守成食材有限公司、霖昌能源
08 股份有限公司、達佳五金螺絲有限公司、郭世南、黃忠義、
09 陳進吉、陳瑞玲、邱徐賢、李晨凜(由李昀潔承受訴訟)為坐
10 落新北市○○區○○段○○○○段00地號土地(下稱系爭
11 土地)之共有人(每人之應有部分，詳如附表二所示)。嗣王
12 永於39年9月15日死亡，郭正傳(由郭陳阿雪、郭兩成、郭素
13 梅承受訴訟)、郭萬春、郭進祥、郭陳碧嬌、郭采葳、郭丞
14 斌、吳欣倫、郭秀蘭、郭芳妤、黃碧玉、黃秀梅、林寶旺、
15 林美珠、林愛玉(由王國禮、王朝熙承受訴訟)、林雲龍、林
16 錫堯、林景炫等人(下稱郭正傳等17人)為其繼承人，然尚未
17 就王永所遺系爭土地之應有部分1/15辦理繼承登記。查系爭
18 土地無因法令規定，或因物之使用目的而不能分割之情事，
19 共有人復未以契約訂有不分割之期限，且共有人迄今無法就
20 分割之方法達成協議，為避免長久之共有關係影響土地之經
21 濟利用，爰先訴請郭正傳等17人應就其被繼承人王永所遺系
22 爭土地之應有部分1/15辦理繼承登記後，以裁判分割系爭土
23 地，分割方法如附表一所示，並聲明求為判決如主文第1、2
24 項所示等事實。

25 參、原審判決：一、郭正傳、郭萬春、郭進祥、郭陳碧嬌、郭采
26 葳、郭丞斌、吳欣倫、郭秀蘭、郭芳妤、黃碧玉、黃秀梅、
27 林寶旺、林美珠、林愛玉、林雲龍、林錫堯及林景炫應就其
28 被繼承人王永所遺坐落新北市○○區○○段○○○○段00
29 地號土地(應有部分15分之1)辦理繼承登記。二、兩造共有
30 坐落新北市○○區○○段○○○○段00地號土地應予分割
31 ，分割方法如附表一所示。上訴人財政部國有財產署，不服

01 分割方法，提起上訴，並聲明：一、原判決主文第二項部分
02 廢棄。二、上開廢棄部分，兩造共有坐落新北市○○區○○
03 段○○○○○○段00地號土地准予變價分割，並按原審判決書
04 附表二所示之比例分配價金。三、第一、二審訴訟費用由被
05 上訴人負擔。上訴人王國禮等2人提起上訴，並聲明：一、
06 原判決主文第一項關於林愛玉判決部分廢棄。二、上開廢棄
07 部分，王國禮、王朝熙應就被繼承人林愛玉所遺坐落新北市
08 ○○區○○段○○○○○○段00地號土地(如原審判決書附表
09 二所示之公同共有1/15)辦理繼承登記。三、訴訟費用由被
10 上訴人負擔。(有關辦理繼承登記部分，除林愛玉部分，其
11 餘已判決確定，非本院審理範圍)。上訴人及視同上訴人並
12 分別為下列陳述：

13 一、上訴人財政部國有財產署：上訴人受合法通知未於最後言詞
14 辯論期日到場，據其到場時及所提書狀陳述如下：

15 (一)原審判決系爭土地分割方式如附圖所示，被上訴人與李昀潔
16 取得之A部分為方整之土地，B部分土地由上訴人與上開以外
17 之視同上訴人取得，C部分則由兩造維持共有。查上訴人於
18 原審即聲明主張以變價分割系爭土地，顯見無意願繼續持有
19 系爭土地，遑論分割後仍與他人維持共有土地，又系爭土地
20 之全部共有人，並未全體同意表示就原判決附圖C部分維持
21 共有，被上訴人亦未提出全體共有人同意維持共有之書面資
22 料，該分割方式不僅未解決原先複雜之共有關係，進而創設
23 另一新共有關係，於法不符；再查上訴人與部分視同上訴人
24 所分配之B部分土地尚有既成道路(約8米寬)之負擔，該部分
25 土地實際得使用規劃範圍已受限制。即依一般經驗原則，被
26 上訴人與李昀潔所分得之部分，其經濟價值顯高於其他共有
27 人所分得之部分，原審枉顧前述之事實，未補償價金與分得
28 B部分之其他共有人，顯侵害共有人之權利，原審判決結果
29 ，僅有利被上訴人與部分視同上訴人就系爭土地之經濟利益
30 及利用價值，並未斟酌其他共有人之利益，顯非適當之分割
31 方案。

01 (二) 本案共有人眾多，系爭土地倘分割為單獨所有，將致分割後
02 土地面積畸零狹小，無經濟利益及利用價值，即本案原物分
03 配顯有困難，是請依民法第824條第2項規定變賣共有物後，
04 以價金分配於共有人。

05 (三) 有關陳瑞玲主張系爭土地應依新北市新莊地政事務所109年5
06 月26日莊土測字第2143號土地複丈成果圖辦理分割，而上訴
07 人之應有部分按鑑定價額即新台幣(下同)2,768萬0,400元補
08 償承受，上訴人則表同意。

09 二、上訴人王國禮等2人：上訴人受合法通知，未於言詞辯論期
10 日到場，據其所提書狀陳述如下：上訴人對於本案同意由上
11 訴審法院自為判決。

12 三、視同上訴人張國龍、鄭愛華：上訴人財政部國有財產署謂上
13 訴人與部分視同上訴人分配之B部分土地，尚有既成道路之
14 負擔，被上訴人與李昀潔分得之A部分其經濟價值顯高於其
15 他共有人分得之部分，容有誤解。現場之道路為私設道路，
16 尚非既成道路，依原判決意旨，系爭土地分割後，係以C部
17 分維持全部共有人共有，以C部分作為通行之用。換言之，
18 分割後之B部分內，已無繼續作通行使用之道路存在必要，
19 取得B部分之共有人，自得禁止、排除利用B部分內之原道路
20 通行。視同上訴人主張之分割方案，認為仍應維持原判決之
21 分割方案為妥。並聲明：同意二審囑託新莊地政事務所109
22 年5月26日複丈成果圖的分割方法。

23 四、視同上訴人郭素梅：沒有意見。

24 五、視同上訴人楊盛振、胡春蘭：視同上訴人受合法通知，未於
25 最後言詞辯論期日到場，據楊盛振到場時所為聲明陳述如下
26 ：如果談不下來，請鈞院賜判。胡春蘭未聲明陳述。

27 六、視同上訴人李昀潔：視同上訴人受合法通知，未於言詞辯論
28 期日到場，據其所提書狀陳述如下：

29 (一) 關於財政部國有財產署之應有部分，視同上訴人同意以永大
30 不動產估價師事務所評估每坪17萬3,000元，補償財政部國
31 有財產署以取得其全部應有部分。若張國龍、鄭愛華亦有意

願購買，則同意以雙方分割前之應有部分，比例補償財政部國有財產署，比例分割其應有部分。

(二)本件部分共有人爭相希望以支付補償費之方式取得財政部國有財產署應有部分，視同上訴人同意放棄權利。

七、視同上訴人陳瑞玲：視同上訴人願以支付償金方式取得財政部國有財產署應有部分，即由視同上訴人取得新北市新莊地政事務所109年5月26日莊土測字第2143號土地複丈成果圖所示編號D所示位置，面積430平方公尺，權利範圍全部，及分配複丈成果圖所示編號C，面積737平方公尺，權利範圍2/15(98.26平方公尺)合計面積528.26平方公尺，視同上訴人同意以每坪17萬3,000元(總額為2,768萬0,400元)之價額，金錢補償財政部國有財產署。並聲明：(一)原判決主文第二項廢棄。(二)請求依新莊地政事務所109年5月26日莊土測字第2143號土地複丈成果圖所示分割方法，其中編號D全部、編號C權利範圍2/15部分，分歸視同上訴人所有，並由視同上訴人補償財政部國有財產署2,768萬0,400元。

八、視同上訴人郭采葳、郭丞斌、吳欣倫、郭秀蘭、郭芳妤、黃碧玉、黃秀梅、林寶旺、林美珠、郭進祥、林雲龍、林錫堯、林景炫、華福工業股份有限公司、郭陳阿雪、郭兩成、郭萬春、奐志實業股份有限公司、謝子璿、郭素枝、許主恩、守成食材有限公司、霖昌能源股份有限公司、達佳五金螺絲有限公司、郭世南、黃忠義、陳進吉、邱徐賢、郭陳碧嬌、吳佳龍：視同上訴人受合法通知，均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明陳述。

肆、被上訴人除援用於原審之主張外，並補稱及追加：關於原審判決主文第一項有關共有人王永所有應有部分1/15由其繼承人辦理繼承登記之請求，起訴聲明第一項辦理繼承登記部分：關於繼承人林愛玉部分，應由上訴人王國禮等2人辦理繼承登記；關於繼承人郭正傳部分，已於109年11月8日死亡，應由郭陳阿雪等3人辦理繼承登記。第二項分割方法請求：同意二審囑託新莊地政事務所109年5月26日複丈成果圖的分

01 割方法。

02 伍、本院之判斷：

03 一、按因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行
04 為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其
05 物權，民法第759條定有明文。查系爭土地原共有人之一王
06 永已於39年9月15日死亡，其繼承人為郭正傳等17人，此有
07 被上訴人提出之繼承系統表及其全體繼承人之相關戶籍謄本
08 在卷可參，因系爭土地所有權應有部分15分之1目前仍登記
09 於王永名下，亦有系爭土地之土地登記謄本可資參照，故原
10 審判決准許被上訴人請求郭正傳等17人應就其被繼承人王永
11 之系爭土地所有權應有部分15分之1辦理繼承登記，固非無
12 見。

13 (一)惟按法院裁判分割共有物，性質上為共有人間應有部分之交
14 換，自屬處分行為，以各共有人之處分權存在為前提，故提
15 起分割共有物之訴，參與分割之當事人以全體共有人為限，
16 而各共有人之應有部分應以土地登記簿上所記載者為準。倘
17 於第二審言詞辯論終結前有共有人死亡時，其繼承人因繼承
18 ，固於登記前已取得不動產物權，惟非經登記不得處分其物
19 權，則在辦畢繼承登記前，其繼承人仍不得以共有人身分參
20 與共有物之分割，但為求訴訟經濟起見，可許原告就請求繼
21 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
22 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
23 登記後，與原告及其餘共有人分割共有之不動產(最高法院
24 91年度台上字第832號民事裁判要旨參照)。郭正傳於本院審
25 理期間死亡，並由郭陳阿雪等3人繼承並承受訴訟，業如前
26 述，但郭陳阿雪等3人尚未辦理繼承登記，被上訴人追加請
27 求郭陳阿雪等3人應就郭正傳應有部分辦理繼承登記，揆諸
28 前揭說明，應予准許。

29 (二)其次林愛玉於原審繫屬中之107年4月8日死亡，原審對無當
30 事人能力之人判決，顯有違誤，其繼承人王國禮等2人，向
31 原審聲明承受訴訟並提起上訴，業經原審裁定准由其等承受

01 訴訟，已如前述。則其等請求將原判決主文第一項關於林愛
02 玉部分廢棄，被上訴人並請求由王國禮等2人就被繼承人林
03 愛玉所遺系爭土地辦理繼承登記，亦有理由，應予准許。是
04 原審判決第一項有關林愛玉部分應予廢棄，由王國禮等2人
05 就林愛玉所遺系爭土地辦理繼承登記。

06 二、次按各共有人，得隨時請求分割共有物。但因物之使用目的
07 不能分割或契約訂有不分割之期限者，不在此限，民法第82
08 3條第1項定有明文。本件系爭土地並無依法令不能分割之情
09 形，且各共有人間亦無約定不分割之期限，各共有人自得隨
10 時請求分割共有物。再按民法第824條項規定：「共有物之
11 分割，依共有人協議之方法行之。」「分割之方法，不能協
12 議決定者，法院得因任何共有人之聲請，命為左列之分配：
13 一、以原物分配於各共有人。但各共有均受原物之分配顯
14 有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配顯有
15 困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物
16 之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共
17 有人。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按
18 其應有部分受分配者，得以金錢補償之。」「以原物為分
19 配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部
20 分仍維持共有」。

21 (一)系爭土地面積3,967平方公尺，依被上訴人於原審主張之分
22 割方法，各共有均能依原所有權應有部分比例折算面積加
23 以分配，且分割後之各共有人分得之土地均可通行如附圖所
24 示編號C之土地，復能兼顧兩造土地之利用及經濟利益，對
25 兩造尚屬公平有利。此分割方式為財政部國有財產署以外之
26 共有人所同意或未反對，財政部國有財產署則不願維持共有
27 ，並主張自原審附圖所示編號B部分，分割出一部分土地分
28 歸其單獨所有(見本院卷三第139頁)。本院考量全體共有
29 人之意願及財政部國有財產署應有部分有15分之2，如自附圖
30 所示編號B部分，分割出一部分土地由財政部國有財產署所
31 有，亦不致有土地細分之問題，又能兼顧兩造之利益，且為

其餘共有人所同意或未反對。是被上訴人請求分割系爭土地，應屬正當，至於分割方法則應如附表一及附圖所示。

(二)又陳瑞玲表示願以支付償金方式取得財政部國有財產署應有部分，即由陳瑞玲取得新北市新莊地政事務所109年5月26日莊土測字第2143號土地複丈成果圖所示編號D所示位置，面積430平方公尺，權利範圍全部，及分配複丈成果圖所示編號C，面積737平方公尺，權利範圍2/15(98.26平方公尺)合計面積528.26平方公尺，陳瑞玲同意以永大不動產估價師事務所鑑定價額每坪17萬3,000元，總額為2,768萬0,400元，以金錢補償財政部國有財產署，業據財政部國有財產署具狀表示同意。是附圖編號D所示土地，面積430平方公尺，權利範圍全部，分歸陳瑞玲所有，而由陳瑞玲以2,768萬0,400元金錢補償財政部國有財產署。

三、未按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權。應有部分有抵押權或質權者，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或出質人所分得之部分：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，民法第824條之1第1項、第2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永豐商業銀行股份有限公司、臺灣中小企業銀行股份有限公司、台中商業銀行股份有限公司、新北市蘆洲區農會、台灣銀行股份有限公司、華南商業銀行股份有限公司、國泰世華商業銀行、兆豐國際商業銀行，而該等抵押權人經財政部國有財產署、守成食材有限公司聲請參加訴訟，並經原審及本院通知到庭，均未具狀表示參加，是上開抵押權人於本件僅為受告知人，原審將之列為參加人尚有未合。又其等僅台中商業銀行股份有限公司於原審及本院到庭表示對分割方法無意見(見本院卷一第182頁筆錄)，永豐商業銀行重新分行具狀表示債務尚未清償前，不同意塗銷(見本院卷一第167頁)、兆豐國際商業銀行具狀更改文書送達地址及陳報法定代理

人住所及送達代收人(見本院卷三第605頁)、新北市蘆洲區農會具狀表示債務人已全部清償並塗銷抵押權(見本院卷四第151頁)，其餘受告知人均未表示意見，但依前開規定，系爭土地經分割後，其等之抵押權移存於原設定抵押之共有人所分得之部分，併此敘明。

四、綜上所述，被上訴人依民法第823條第1項及繼承之法律關係，請求郭正傳等17人就其被繼承人王永所遺系爭土地(應有部分15分之1)辦理繼承登記，及請求分割系爭土地，洵屬有據。惟有關林愛玉部分，其於原審繫屬中之107年4月8日死亡，原審對無當事人能力之人判決，自有違誤，其繼承人王國禮等2人承受訴訟後聲明上訴，請求將原判決主文第一項關於林愛玉部分廢棄，被上訴人並請求由王國禮等2人就被繼承人林愛玉所遺系爭土地辦理繼承登記，為有理由，應予准許。原審判決第一項有關林愛玉部分應予廢棄，由王國禮等2人就林愛玉所遺系爭土地辦理繼承登記，爰判決如主文第二項所示。又郭正傳於本院審理期間死亡，由郭陳阿雪等3人繼承並承受訴訟，渠等3人尚未辦理繼承登記，被上訴人追加請求郭陳阿雪等3人應就郭正傳所遺系爭土地辦理繼承登記，亦有理由，應予准許，爰判決如主文第三項所示。末查，原審准為裁判分割，固非無見，然原審判決所採分割方案為財政部國有財產署所不同意，上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由，自應由本院予以廢棄改判如判決主文第四項所示。附圖編號D所示土地，面積430平方公尺，權利範圍全部，分歸陳瑞玲所有，陳瑞玲應以金錢2,768萬0,400元補償財政部國有財產署，爰判決如主文第五項所示。

五、末按因共有物分割，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。本件係因分割共有物而涉訟，且上訴人之行為可認按當時之訴訟程度，為伸張或防禦權利所必要，又分割共有物之訴，實質上並無所謂何造勝訴敗訴之問

題，本院審酌兩造各自因本件分割訴訟所得之利益等情，認本件之訴訟費用，應由兩造各以如附表二所示應有部分比例分擔，始為公平。

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，本件上訴及追加之訴均為有理由，判決如主文。

中華民國 110 年 4 月 28 日
民事第一庭 審判長法官 張紫能
法官 洪任遠
法官 毛崑山

以上正本證明與原本無異。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內，以適用法規顯有錯誤為理由，委任律師為訴訟代理人向本院提出上訴狀，同時表明上訴理由；如已於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後10日內補具上訴理由（均須按他造當事人之人數附繕本），並經本院許可後方得上訴最高法院。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 110 年 4 月 28 日
書記官 童淑敏

附表一：分割方法

新北市○○區○○段○○○○○段00地號土地					
如附圖編號	暫編地號	面積（平方公尺）	分得之共有人	分割後之應有部分	
A	34(2)	1292	李垂福、李昀潔 維持共有	李垂福：3/4000 李昀潔：3997/4000	
B	34	1508	郭陳阿雪、郭兩成、郭素梅(上三人為郭正傳之繼承人) 郭萬春、郭進祥、郭陳碧嬌、郭采	1、郭陳阿雪 2、郭兩成 3、郭素梅 4、郭萬春 5、郭進祥	公同共有4000/28000

(續上頁)

			葳、郭丞斌、吳欣倫、郭秀蘭、郭芳好、黃碧玉、黃秀梅、林寶旺、林美珠、王國禮、王朝熙(上二人為林愛玉之繼承人)、林雲龍、林錫堯、林景炫、華福工業股份有限公司、張國龍、鄭愛華、奐志實業股份有限公司、謝子瓔、郭素枝、楊盛振、胡春蘭、吳佳龍、許主恩、守成食材有限公司、霖昌能源股份有限公司、達佳五金螺絲有限公司、郭世南、黃忠義、陳進吉、陳瑞玲、邱徐賢。 維持共有	6、郭陳碧嬌 7、郭采葳 8、郭丞斌 9、吳欣倫 10、郭秀蘭 11、郭芳好 12、黃碧玉 13、黃秀梅 14、林寶旺 15、林美珠 16、王國禮 17、王朝熙 18、林雲龍 19、林錫堯 20、林景炫 21、華福工業股份有限公司：19902/28000 22、張國龍：540/28000 23、鄭愛華：540/28000 24、奐志實業股份有限公司：1392/28000 25、謝子瓔：90/28000 26、郭素枝：132/28000 27、楊盛振：42/28000 28、胡春蘭：42/28000 29、吳佳龍：96/28000 30、許主恩：18/28000 31、守成食材有限公司：84/28000 32、霖昌能源股份有限公司：96/28000 33、達佳五金螺絲有限公司：48/28000 34、郭世南：9/28000 35、黃忠義：9/28000 36、陳進吉：96/28000 37、陳瑞玲：96/28000 38、邱徐賢：768/28000
D	34(3)	430	陳瑞玲	全部 備註：陳瑞玲以金錢2,768萬0,400元補償財政部國有財產署
C	34(1)	737	道路面積 兩造維持共有	如附表二所示

附表二：兩造之應有部分

01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31

序 號	共 有 人	應 有 部 分
1	李 垂 福	3/10000
2	財 政 部 國 有 財 產 署	2/15
3	郭 陳 阿 雪 郭 兩 成 郭 素 梅 (上 三 人 為 郭 正 傳 之 繼 承 人)	公 同 共 有 1/15
4	郭 萬 春	
5	郭 進 祥	
6	郭 陳 碧 嬌	
7	郭 采 葳	
8	郭 丞 斌	
9	吳 欣 倫	
10	郭 秀 蘭	
11	郭 芳 妤	
12	黃 碧 玉	

(續 上 頁)

13	黃 秀 梅	
14	林 寶 旺	
15	林 美 珠	
16	王 國 禮 王 朝 熙 (上 二 人 為 林 愛 玉 之 繼 承 人)	
17	林 雲 龍	
18	林 錫 堯	
19	林 景 炫	
20	華 福 工 業 股 份 有 限 公 司	3317/10000
21	張 國 龍	90/10000
22	鄭 愛 華	90/10000
23	奐 志 實 業 股 份 有 限 公 司	232/10000
24	謝 子 瓊	15/10000

(續 上 頁)

25	郭 素 枝	22/10000
26	楊 盛 振	7/10000
27	胡 春 蘭	7/10000
28	吳 佳 龍	16/10000
29	許 主 恩	3/10000
30	守 成 食 材 有 限 公 司	14/10000
31	霖 昌 能 源 股 份 有 限 公 司	16/10000
32	達 佳 五 金 螺 絲 有 限 公 司	8/10000
33	郭 世 南	3/20000
34	黃 忠 義	3/20000
35	陳 進 吉	16/10000
36	陳 瑞 玲	16/10000
37	邱 徐 賢	128/10000
38	李 昀 潔 (李 晨 凜 之 承 受 訴 訟 人)	6/30 (信 託 登 記 , 委 託 人 王

01 (續 上 頁)

02

03

04

05

06

07

		雀如) + 1997 /10000 (信託 登記，委託人 林品利)
--	--	---