臺灣新北地方法院民事判決

107年度訴字第3390號

原　　告　廖晉賢
訴訟代理人　陳建勳律師
　　林靜怡律師
被　　告　羅光正
　　李師誠
　　誠家興建設股份有限公司
上　1　人
法定代理人　孫銘仁
被　　告　李美
　　孫銘田
　　孫銘中
　　楊麗娟
　　林憲群
　　陳登志
　　廖志雄
　　陳泰富
　　孫銘洲
　　陳小雯
　　謝登標
　　李美玉
　　李建中
　　李美華
　　范進
　　范文漢
　　賴范寶秀
　　林范雲嬌
兼前7人
訴訟代理人　李言峰
被　　告　簡周吥
　　周秀美

		陳張彩鸞
	上1人	
	訴訟代理人	陳宗敬
	被告	黃張彩燕
		游鴻英
		游麟祥
		游永福
		游松祿
		李陳金葉
		李文豪
		李文忠
		李鴻瑋
		李鴻璋
		李珮君
	兼上6人	
	訴訟代理人	李文鑫
	被告	邱李素香
		關州翔
		關德福
		關淑惠
		關淑貞
		關卉茹
		張吳蝶
		張宗明
	兼上2人	
	訴訟代理人	張淑真
	被告	張宗寶
		陳美鳳
		張國銘
		張國峰
		張淑惠

		張富安
		張雅詠
		林月娥
		李林茂
		李林相
		李麗淑
		李麗玲
		李麗嬪
		黃籐雄
		李錫堤
		李錫銘
		李錫塋
		李月桂
		李月娥
		戴國忠
		戴志源
		戴漢仁
		戴曉玉
		張瑞筐
	上1人	
	訴訟代理人	張強
	被告	李婉柔
		黃郁涵
		黃郁茜
	兼上2人	
	訴訟代理人	黃美慈
	被告	周早苗
		周早春
		周尤鵬
		周尤勇
		周尤信

上　1　人	
訴訟代理人	郭麗雲
被　　告	周碧娟
	楊劉珠
	李罔毛
	李麗雪
	李佳芯
	李玟玲
	李至峰
	李錫坡
	李玉枝
	林李秀戀
	廖李秀鳳
	王李秀霞
	李榮勳
	李金還
	李新傳
	陳律帆
兼　上　1　人	
訴訟代理人	許淑華
被　　告	許淼順
	許淑慧
	許洛涵
	洪素敬
	張耿誌
	張耿維
	張凱萍
	張國信
	高寶玉
兼　上　1　人	
訴訟代理人	張崇華

被　　告　張秋暖
　　張秀真
　　顏秋雅
　　顏秀枝
　　顏錦江
上　1　人
訴訟代理人　梁美華
被　　告　顏春惠
　　顏翠夏
　　顏錦燦
　　許淑菁　　（遷出國外，應受送達處所不明）
　　顏純如
　　顏淑靜
　　顏育禾
　　孫慧蓉（即張永福之承受訴訟人）
　　張洪誠（即張永福之承受訴訟人）
　　張益盛（即張永福之承受訴訟人）
　　張恩瑞（即張永福之承受訴訟人）

上列當事人間請求分割共有物事件，經本院於民國109年2月6日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

附表二所示被告應就被繼承人李阿來所有坐落新北市○○區○○段○○○○○○○○號土地之應有部分各三二0分之一八辦理繼承登記。

附表三所示被告應就被繼承人李阿溪所有坐落新北市○○區○○段○○○○○○○○號土地之應有部分各三二0分之二0辦理繼承登記。

兩造共有新北市○○區○○段○○○○○○○○○號土地均予以變價分割，所得價金由兩造各按附表一所示應有部分比例分配之。

訴訟費用由兩造各按附表一所示應有部分比例負擔。

事實及理由

壹、程序部分

一、按當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人承受其訴訟以前當然停止；第168 條至第172 條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明，民事訴訟法第170 條、第175 條第1 項定有明文。被告張永福於原告起訴後死亡，其繼承人為孫慧蓉、張洪誠、張益盛、張恩瑞，有張永福之除戶謄本及繼承系統表、孫慧蓉、張洪誠、張益盛、張恩瑞之戶籍謄本在卷可稽（見訴字卷二第179 頁至第181 頁、第373 頁），孫慧蓉、張洪誠、張益盛、張恩瑞已就張永福所遺坐落新北市○○區○○段○○○ ○○○○ ○號土地（下稱207 、208 地號土地，並合稱系爭土地）應有部分辦理繼承登記，有系爭土地第二類謄本附卷可考（見訴字卷二第453 頁至第460 頁），其等並具狀聲明承受訴訟（見訴字卷三第225 頁至第227 頁），核無不合，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，但有下列各款情形之一者，不在此限：二、請求之基礎事實同一者；五、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，民事訴訟法第255 條第1 項但書第2 款、第3 款定有明文。原告起訴時列李阿來、李阿溪為被告，因其等於原告起訴前已死亡，而於訴訟中追加起訴時未列為被告之繼承人即周早苗、周早春、周尤鵬、周尤勇、周尤信、周碧娟、楊劉珠、李罔禿、李麗雪、李玟玲、李佳芯、李至峰、李錫坡、李玉枝、林李秀戀、廖李秀鳳、王李秀霞、李榮勳、李金還、李新傳、許淑華、許淑菁、許淼順、許淑慧、許洛涵、陳律帆、洪素敬、張耿誌、張耿維、張凱萍、張國信、高寶玉、張崇華、張秋暖、張秀真、顏秋雅、顏秀枝、顏錦江、顏春惠、顏翠夏、顏錦燦、顏純如、顏淑靜、顏育禾，且聲明請求附表二、三所示共有人應分別就繼承李阿來、李阿溪所有系爭土地應有部分辦理繼承登記，核乃基於系爭土地共有人全體就系爭土地分割訴訟必須合一確定

之要求，及請求裁判分割系爭土地之同一基礎事實，均與前開規定相符，應予准許。

三、除被告李師誠、李言峰、李美玉、李建中、李美華、范進、范文漢、賴范寶秀、林范雲嬌、陳張彩鸞、李文鑫、李陳金葉、李文豪、李文忠、李鴻瑋、李鴻璋、李珮君、關淑惠、張淑真、張吳蝶、張宗明、李林茂、李錫堤、張瑞篁、周早春、許淑華、陳律帆、許洛涵、張耿誌、張凱萍、張崇華、高寶玉、顏錦江外，其餘被告經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分

一、原告起訴主張：

㈠系爭土地之共有人李阿來、李阿溪分別於39年4月1日、41年6月2日死亡，其等之繼承人如附表二、三所示，迄今並未辦理繼承登記，爰請求附表二、三所示共有人分別就被繼承人李阿來、李阿溪就系爭土地所遺應有部分各320分之18、320分之20辦理繼承登記。又系爭土地為兩造共有，應有部分比例如附表一所示，系爭土地並無因物之使用目的不能分割情形，亦未訂有不分割之契約，兩造復無法達成分割之協議，爰依民法第823條第1項請求分割系爭土地。再207、208地號土地面積分別為12.81、619.9平方公尺，共有人多達78人，若干共有人之應有部分僅有70400分之18、44800分之90，倘依系爭土地現狀逐筆實物分割，各共有人所能分得之土地面積甚小，恐將土地細分致淪為畸零地，嚴重影響系爭土地之利用與社會經濟，有礙土地之正常利用並損及土地之完整性而不符合經濟效益，屬分割後將有貶損價值之虞，自無法進行原物分配，而應將系爭土地變賣，以價金分配於各共有人，對系爭土地造成之變動及損害將較為輕微，符合土地利用經濟原則，對於兩造最為公平有利，況系爭土地於變賣程序中，若有共有人或共有人以外之人參與競買，勢將提高賣得之價金，兩造自得因此而受惠，爰依民法第

824 條第1 項、第2 項規定請求變價分割等語。

㈡並聲明：如主文第1項至第3項所示。

二、被告則以：

㈠被告黃美慈、黃郁涵：

系爭土地應先按法定應繼分分配系爭土地公同共有部分，待公同共有人之個人比例確定後再變價分割，以避免逕行變價分割後仍無法消滅公同共有人間之公同共有關係，無法釐清個人應有價金之情事。

㈡被告李錫銘：

不同意原告提出之分割方案，希望之後再慢慢整合。

㈢被告陳張彩鸞、黃張彩燕、游永福：

如果價錢談得成的話，同意將系爭土地出售，並未使用系爭土地。

㈣被告李言峰、李建中、李美玉、李美華、范進、范文漢、賴范寶秀、林范雲嬌（下稱李言峰等8人）：

系爭土地係先祖李阿火及其兄弟共5 人共有，並依權利範圍分管使用，李阿火於208 地號土地上興建有門牌號碼新北市○○區○○路○○○ 號房屋（下稱204 號房屋）供家族成員居住使用，迄今已達百年之久，於感情及生活上確有密不可分之依存關係，故請求將208 地號土地原物分割，並將民事答辯狀附圖編號A 所示位置分割由其等維持共有。207 地號土地則同意變價分割。

㈤被告關州翔、關德福、關淑惠、張宗明、張吳蝶、張淑真、簡周吥、周秀美、邱李素香、陳美鳳、張淑惠、張富安、張洪誠、黃張彩燕、游永福、關淑貞：

不同意由法院拍賣，出售系爭土地需有合理價格，並未使用系爭土地。

㈥被告林月娥、李林茂、李麗淑、黃籐雄：

系爭土地變價要有合理價格，並未使用系爭土地。

㈦被告李錫堤：

不同意變價分割，系爭土地上有很多地上物，還有許多長輩

居住其上，希望暫緩處理分割，等長輩過世後再看如何處理，伊在系爭土地有共有之門牌號碼新北市○○區○○路○○○號（下稱206號房屋），但該房屋現在係由他人居住，伊並未收到租金。原告應與被告先協調購買，而非用法院拍賣程序，伊沒有收到調解通知，本件程序上不合法，希望法院駁回原告之訴，讓建商跟被告協調。

㈧被告陳張彩鸞：

因為價格還不確定，不同意用變價方式分割，並未使用系爭土地。原告沒有提出價格就進入訴訟，並要被告負擔訴訟費用不合理。

㈨被告李文鑫、李陳金葉、李文豪、李文忠、李鴻瑋、李鴻璋、李珮君：

希望分錢，但要用合理之價格出售系爭土地。

㈩被告孫慧蓉、張恩瑞：

同意變賣，但不同意用拍賣之方式。

㈪被告周早春：

伊沒有使用系爭土地，但卻要負擔地價稅，希望建商協調收購。

㈫被告周尤信：

不希望由法院拍賣，希望大家可以共同討論並協調，並未使用系爭土地。

㈬被告許淑華、許淼順、許淑慧、許洛涵：

希望建商能先跟被告協調。

㈭被告張耿誌：

系爭土地要如何分割並無意見。

㈮被告張崇華：

系爭土地盡快處理就好。

㈯被告張秋暖：

希望法院秉公及盡快處理，沒有使用系爭土地。

㈰被告張秀真：

希望分錢，程序可以盡快進行。

㈧被告顏淑靜、顏純如：

希望與原告協調收購。

㈨被告張瑞篁：

因為價格還不確定，不同意用變價方式分割，應該是沒有使用系爭土地。

㈩被告李師誠：

因為價格還不確定，不同意用變價方式分割，變價分割是有些人要作投資而提起，伊在系爭土地上有206 號房屋，該房屋現出租他人。

㈠被告張凱萍：

同意變價分割系爭土地。

三、本院之判斷：

㈠按不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更者，非經登記，不生效力；因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權，民法第758 條第1 項、第759 條定有明文。法院裁判分割共有物，性質上為共有人間應有部分之交換，自屬處分行為，以各共有人之處分權存在為前提，故提起分割共有物之訴，參與分割之當事人以全體共有人為限，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，固於登記前已取得不動產物權，惟非經登記不得處分其物權，則在辦畢繼承登記前，其繼承人仍不得以共有人身分參與共有物之分割，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 號判決要旨參照）。原告主張系爭土地為附表一所示共有人共有，業據其提出系爭土地之第三類登記謄本在卷可稽（見板司調字卷第17頁至第56頁），而其中共有人李阿來、李阿溪已分別於39年4 月1 日、41年

6月2日死亡，其等繼承人如附表二、三所示，有原告提出繼承系統表、戶籍謄本附卷可證（見訴字卷一第25頁至第69頁、第323頁至第359頁、第373頁至第404頁；訴字卷二第25頁至第81頁、第111頁至第171頁、第191頁至第333頁、第461頁至第483頁、第493頁；訴字卷三第41頁、第119頁至第129頁、第135頁、第193頁至第215頁），經核相符，是其等迄未辦理繼承登記，原告聲明請求附表二、三所示共有人分別就繼承李阿來、李阿溪所有系爭土地應有部分各320分之18、320分之20辦理繼承登記，揆諸上開說明，核屬有據。

㈡次按各共有人，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。兩造為系爭土地之共有人，而系爭土地之使用分區、使用地類別登記均係空白，而無使用之限制，應無因物之使用目的不能分割之情事，亦查無兩造有以契約訂立不分割之期限，且兩造復未能達成協議分割之共識，揆諸首揭規定，原告請求裁判分割，自無不合。被告李錫堤雖稱其並未收到調解通知，程序上並不合法云云，惟原告提起之本件分割共有物訴訟，因屬民事訴訟法第403條第3款「不動產共有人間因共有物之管理、處分或分割發生爭執者」規定之強制調解事件，先分由本院司法事務官進行調解，然因李阿來、李阿溪業已死亡，其等之繼承系統表及繼承人之戶籍謄本尚非短期間內可以補正，而逕依民事訴訟法第406條第1項第1款「依法律關係之性質，當事人之狀況或其他情事可認為不能調解或顯無調解必要或調解顯無成立之望者」規定改分為本件訴訟（見板司調字卷第63頁），故本件訴訟未予調解並無違誤，被告李錫堤前開所辯，應有誤會。

㈢再按共有物之分割，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。分割共有物，究以原物分割或變價分配其價金，法院固有自由裁量之權，不受共有人主張之拘束，但仍應斟酌當事人之聲明，共有物之性質、經濟效用及全體共有人利益等，公平裁量，必於原物分配有困難者，始予變賣，以價金分配於各共有人（最高法院98年度台上字第2058號判決意旨參照）。而查，系爭207 地號土地面積僅為12.81 平方公尺，若採原物分割予兩造全體共有人，不惟面積狹小，亦礙於各自之使用、利用價值，而損及系爭207 地號土地之經濟價值，反不利於兩造全體共有人權益；而系爭208 地號土地面積雖達619.9 平方公尺，然除被告李錫堤不同意分割、被告李言峰等8 人提出原物分割之方案外，到庭被告均同意將系爭土地出售並分配價金（僅就如何出售有不同意見），其餘被告則未到庭或提出書狀反對原告提出之分割方案，堪認系爭208 地號土地若採原物分割，與多數共有人之意願並不相符。又系爭土地上雖有被告李錫堤、李師誠共有之206 號房屋，以及被告李言峰等8 人共有之204 號房屋，被告李言峰等8 人並提出由其等分得民事答辯狀附圖編號A 之分割方案（見訴字卷三第275 頁），然被告李錫堤、李師誠均自承並未居住於206 號房屋，被告李師誠並將206 號房屋出租他人收取租金，可見其等就系爭土地並無特殊生活上或情感上密不可分之依存關係，而有原物分割之必要性；被告李言峰等8 人就系爭土地之應有部分則係公同共有，且公同共有人如附表一所示高達53人，多數公同共有人均無表示同意原物分割之意願，如前所述，被告李言峰等8 人自無從代表全體公同共有人提出原物分割之方案，況被告李言峰等8 人提出之分割方案僅以其等8 人應繼分比例換算，與民法第827 條「各公同共有人之權利，及

於公同共有物之全部」規定不符，故其等提出之分割方案，於法不合，自無足採。至若將系爭土地全部分配予兩造中部分共有人，又有共有人間彼此金錢補償問題，斟以兩造目前既已無法協議決定分割方法，為免另生金錢補償糾紛，亦不宜採取部分共有人原物分配，部分共有人金錢補償之分割方式，是本院審酌系爭土地之使用效益、兩造分配利益，及迄至言詞辯論終結前曾到庭之被告多數表示同意將系爭土地出售後分配價金等情，認原告所主張變賣系爭土地全部，依附表一所示兩造應有部分比例分配價金之分割方式，在自由市場競爭下，應可充分發揮系爭土地之市場價值，對兩造全體共有人應屬最有利，而屬允適，堪為可採。至被告關州翔、關德福、關淑惠、張宗明、張吳蝶、張淑真、簡周吥、周秀美、邱李素香、陳美鳳、張淑惠、張富安、張洪誠、黃張彩燕、游永福、關淑貞、陳張彩鸞、孫慧蓉、張恩瑞、周尤信、張瑞篁、李師誠固不同意以法院拍賣方式出售系爭土地，惟此與強制執行法第131條第2項「執行名義係變賣繼承財產或共有物，以價金分配於各繼承人或各共有人者，執行法院得予以拍賣，並分配其價金，其拍賣程序，準用關於動產或不動產之規定。」規定不符，且各共有人於拍賣程序進行中均得聲明異議，拍定後復有以同一價格優先承買之權利，此種變賣系爭土地之方式，顯較個別私下議價更為透明公開且有效率，對各共有人之保障並無不足，前開被告所言應係對拍賣程序之誤解所致，尚不足認系爭土地以拍賣方式變價分割係有不當。

四、綜上所述，原告請求附表二、三之被告應辦理繼承登記，及訴請分割系爭土地，為有理由，應予准許，並斟酌當事人聲明、土地之經濟效用及全體共有人之利益，將系爭土地分割如主文第3項所示。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及證據資料，經本院斟酌後，認均不足以影響本判決之結果，自無逐一詳予論駁之必要。

六、原告訴請被告分割共有物雖依法有據，惟分割共有物之訴，係固有必要共同訴訟，故被告應訴乃不得不然，且被告因本件分割結果，亦受其利，是訴訟費用之負擔自以兩造就系爭不動產應有部分比例分擔始為公允，爰依職權酌定如主文第4項所示。

七、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條第1項前段、第78條、第80條之1，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　3　　月　　12　　日

民事第三庭　法　官　莊佩穎

以上正本係照原本作成

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。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　　3　　月　　12　　日

書記官　李瑞芝

附表一：新北市○○區○○段○○○○○○○○○號土地

共有人	應有部分	共有人	應有部分	共有人	應有部分	共有人	應有部分
附表二所示共有人	公同共有18/320	附表三所示共有人	公同共有20/320	羅光正	9/160	李師誠	18/320
誠家興建設股份限公司	6675/32000	李美	36/2240	孫銘田	396/44800	孫銘中	342/44800
楊麗娟	90/44800	林憲群	1215/44800	陳登志	567/44800	廖志雄	1440/44800
廖晉賢	180/44800	陳泰富	972/44800	孫銘洲	1395/32000	陳小雯	15/640
謝登標	15/640	李錫堤	36/14080	李錫銘	18/17600	李錫堃	18/17600
李月桂	18/17600	李月娥	18/17600	戴國忠	18/70400	戴志源	18/70400
戴漢仁	18/70400	戴曉玉	18/70400	張瑞篁	663/14080	李婉柔	21/14080
李美玉、李言峰、李美華、簡周呸、周秀美、范進、范文漢、賴范寶秀、林范雲嬌、陳張彩鸞、黃張彩燕、游鴻英、游麟祥、游永福、游松祿、李陳金葉、李文鑫、李文豪、李文忠、邱李素香、李鴻瑋、李鴻璋、李珮君、關州翔、關德福、關淑惠、關淑貞、關卉茹、張吳蝶、張宗明、張宗寶、張淑真、陳美鳳、張國銘、張國峰、張淑惠、張富安、張雅詠、林月娥、李林茂、李林相、李麗淑、李麗玲、李麗嬪、李建中、黃藤雄、黃美慈、黃郁涵、黃郁茜、孫慧蓉、張恩瑞、張洪誠、張益盛							公同共有90/320

附表二：李阿來之繼承人

周早苗、周早春、周尤鵬、周尤勇、周尤信、周碧娟、楊劉珠、李罔禿、李麗雪、李美、李玟玲、李佳芯、李至峰、李錫堤、李錫坡、李玉枝、戴國忠、戴志源、戴曉玉、戴漢仁、李錫銘、李月娥、李錫塑、李月桂、林李秀戀、廖李秀鳳、王李秀霞、李榮勳、李金還、李新傳、許淑華、許淑菁、許淼順、許淑慧、許洛涵、陳律帆、洪素敬、張耿誌、張耿維、張凱萍、張國信、高寶玉、張崇華、張秋暖、張秀真

附表三：李阿溪之繼承人

顏秋雅、顏秀枝、顏錦江、顏春惠、顏翠夏、顏錦燦、顏純如、顏淑靜、顏育禾