

臺灣新北地方法院民事判決

107年度重訴字第246號

原告	成台股份有限公司
法定代理人	葉德勝
訴訟代理人	陳榮進律師
複代理人	楊東鎮律師
被告	陳英松
	呂炳杰
	呂榮澤
	葉山巖兼葉進興之繼承人
	葉進財
	林葉麗珠
上一人	
訴訟代理人	林靜慧
被告	陳葉麗清
	葉麗鳳
	蘇葉綿綿
	葉怡廷
	葉迷迷兼葉進興之繼承人
兼訴訟代理	葉忠義即葉進興之繼承人
人	
被告	葉翁雪嬌
	葉忠仁即葉進興之繼承人
	葉忠義即葉進興之繼承人
	葉李娟即葉進興之繼承人
	葉東旻即葉進興之繼承人
	葉燕鈴即葉進興之繼承人
	葉燕秋即葉進興之繼承人
	葉燕兒即葉進興之繼承人
	葉文英即葉進興之繼承人
	葉青松即葉伯團之繼承人
	葉春梅即葉伯團之繼承人

林佳蓉（原名林容雪）即葉山墩之繼承人
葉育霖即葉山墩之繼承人
葉育成即葉山墩之繼承人
葉怡君即葉山墩之繼承人
陳李洋鑾即葉滿子
葉政林即葉伯團之再轉繼承人兼葉廖阿桂承受訴訟
人
葉妙琳即葉伯團之再轉繼承人兼葉廖阿桂承受訴訟
人

上二人共同

法定代理人 井漪

上列當事人間請求分割共有物等事件，經本院於民國109年1月
15日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告葉忠仁、葉忠義、葉迷迷、葉李娟、葉東旻、葉燕鈴、
葉燕秋、葉燕兒、葉進財、葉山巖、陳李洋鑾、及葉文英應
就被繼承人葉進興所有坐落新北市○○區○○段○○○○○號土
地應有部分1/336辦理繼承登記。
- 二、被告葉青松、葉春梅、葉政林、葉妙琳應就被繼承人葉伯團
所有坐落新北市○○區○○段○○○○○號土地應有部分1/36辦
理繼承。
- 三、被告林佳蓉（原名林容雪）、葉育霖、葉育成、葉怡君應就
被繼承人葉山墩所有坐落新北市○○區○○段○○○○○號土地
應有部分1/80辦理繼承登記。
- 四、兩造共有坐落新北市○○區○○段○○○○○號土地、面積
7016.80平方公尺，應分割由原告單獨取得所有權。
- 五、原告應補償如附表所示被告各如附表「應補償之金額」欄所
示之金額。
- 六、訴訟費用由兩造按附表所示「應有部分比例」欄負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴；但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。查原告起訴之聲明為：「1.兩造共有坐落新北市○○區○○段○○○○段000地號土地、面積7,017平方公尺，應予分割，並由原告單獨取得所有權。2.原告願分別補償被告各如附表所示之金額。」等語（見本院三重簡易庭107年度重司調字第66號第15頁），嗣於民國（下同）109年1月10日變更聲明為「1.被告葉忠仁、葉忠義、葉迷迷、葉李娟、葉東旻、葉燕鈴、葉燕秋、葉燕兒、葉進財、葉山巖、陳李洋鑾、及葉文英應就被繼承人葉進興所有坐落新北市○○區○○段○○○○○號土地應有部分1/336辦理繼承登記。2.被告葉青松、葉春梅、葉政林、葉妙琳應就被繼承人葉伯團所有坐落新北市○○區○○段○○○○○號土地應有部分1/36辦理繼承。3.被告林佳蓉（原名林容雪）、葉育霖、葉育成、葉怡君應就被繼承人葉山墩所有坐落新北市○○區○○段○○○○○號土地應有部分1/80辦理繼承登記。4.兩造共有坐落新北市○○區○○段○○○○○號土地、面積7,016.80平方公尺，應予分割，並由原告單獨取得所有權。5.原告願分別補償被告各如附表所示之金額（按每坪新台幣（下同）3萬元計算）。」等語（見本院卷二第463頁），核原告上開所為，係未變更訴訟標的法律關係，而擴張應受判決事項之聲明者，依照前揭規定，並不在禁止之列，自應准許。

二、本件被告均未於言詞辯論期日到場，而核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰准依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分：

一、原告主張：

查坐落新北市○○區○○段○○○○○號土地（以下稱系爭土地）為兩造所共有，此有土地登記簿謄本為憑。而系爭土地依其使用目的並無不能分割之情形，且兩造亦無就系爭土地有

不分割之協議，原告依法自得隨時請求分割系爭共有土地。而原告所占有持份比例為90720分之74451（約82%），其餘被告各人所持有之應有部分與原告相較之下均為零星，倘分割成各被告單獨所有，勢必需更為細分，非但將使分得土地難為通常之使用外，亦無增加任何經濟價值。再者被告等人均未使用系爭土地，則以原物分配於全體共有人之方式進行分割，對兩造均甚為不利，並非妥適。故原告依民法第823、824條規定，主張將系爭土地予以分割，且分歸予原告單獨取得系爭土地之所有權，原告願以金錢每坪3萬元補償其餘共有人。另就系爭土地共有人眾多，部分共有人死亡後並未辦理繼承登記，另請求已歿共有人之繼承人應一併辦理繼承登記，以利兩造分割系爭土地。併聲明：如前述「程序方面」欄所載變更後之聲明。

二、被告抗辯：

(一)被告葉山巖兼葉進興之繼承人、林葉麗珠、葉忠義即葉進興之繼承人、葉文英即葉進興之繼承人、陳李洋鑾即葉滿子共同抗辯略以：希望原告收購價格可以高一點。併聲明：原告之訴駁回。

(二)其餘被告則均未於言詞辯論期日到場，也未提出書狀答辯。

三、本院之判斷：

(一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物；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、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。民法第823條第1項前段、第824條第1項分別定有明文。查兩造為系爭不動產之共有人，就系爭不動產並無不為分割之約定，且原告於本件起訴前、訴訟中均多次與系爭不動產共有人聯繫協商，然未能取得共識，又經本院通知兩造到庭為言詞辯論，部分共有人亦未到庭或具狀表示意見，而部分共有人則對於價金

上無共識而不願意出售，是兩造顯無法達成分割之協議等情，是依上開規定，原告訴請裁判分割系爭不動產，自屬有據，先予敘明。

(二)關於原告訴之聲明第一、二、三項主張被告等人應辦理葉進興、葉伯團、葉山墩繼承登記部分：

1.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，惟於分割共有物訴訟中，請求共有人之繼承人辦理繼承登記，並合併對其及其他共有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條規定之旨無違（原最高法院69年台上字第1012號判例意旨參照）。

2.關於葉進興部分：

經查，附表所示兩造土地所有權比例為雙方所不爭執。系爭土地共有人之一葉進興於79年9月8日歿，而被告葉忠仁、葉忠義、葉迷迷、葉李娟、葉東旻、葉燕鈴、葉燕秋、葉燕兒、葉進財、葉山巖、陳李洋鑾、及葉文英（下稱葉忠仁等12人）為葉進興之繼承人，均未就系爭不動產辦理繼承登記，亦均未拋棄繼承等情，此有葉進興繼承系統表、戶籍謄本、系爭不動產之土地登記謄本可證（見本院卷一第39、41-71頁），應認屬實，故原告主張葉忠仁等12人應就系爭土地應有部分辦理繼承登記，以利分割，即屬正當，應予准許。

3.關於葉伯團部分：

查系爭土地共有人之一葉伯團於79年9月10日歿，而被告葉青松、葉春梅、葉政林、葉妙琳（下稱葉青松等4人）為葉伯團之繼承人，均未就系爭不動產辦理繼承登記，亦均未拋棄繼承等情，此有葉伯團繼承系統表、戶籍謄本、系爭不動產之土地登記謄本可證（見本院卷一第75-79頁、本院卷第355-372頁），應認屬實，故原告主張葉青松等4人應就系爭土地應有部分辦理繼承登記，以利分割，

亦屬正當，應予准許。

4.關於葉山墩部分：

查系爭土地共有人之一葉山墩於83年8月16日歿，而被告林佳蓉（原名林容雪）、葉育霖、葉育成、葉怡君（下稱：林佳蓉等4人）為葉山墩之繼承人，均未就系爭不動產辦理繼承登記，亦均未拋棄繼承等情，此有葉山墩繼承系統表、戶籍謄本、系爭不動產之土地登記謄本可證（見本院卷一第87-93頁），應認屬實，故原告主張林佳蓉等4人應就系爭土地應有部分辦理繼承登記，以利分割，亦屬正當，應予准許。

(二)關於原告主張系爭土地應分割由原告單獨取得所有權之分割方案：

1.按定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，但須以其方法適當者為限，法院裁判分割共有物，須斟酌各共有人之利害關係、使用情形、共有物之性質及價值、經濟效用，符合公平經濟原則，其分割方法始得謂為適當（最高法院90年度台上字第1607號裁判意旨參照）。

2.本院審酌系爭不動產之共有人達31位，應有部分持分別如附表所示，而本院審酌先前已陸續有系爭土地之其他共有人出售應有部分予原告，此有原告檢附土地買賣契約數份在卷可證，故原告迄今已持有系爭土地高達82%之持分，顯為土地最大持分者；而系爭土地並無不能分割之情形或有不分割之協議，且系爭土地均已長期未為使用為雙方所不爭執，因此，若將土地物再分配於全體共有人之方式進行分割，將造成土地畸零、零散、甚難使用，且無法增加任何經濟價值，故原告主張應將系爭土地分割為原告單獨所有，並以金錢補償其他共有人等語，應不致損害特定共有人之利益，應為准許。

3.再查，就補償金部分而言，系爭土地於107年公告現值為每平方公尺2,500元（約每坪8,325元），然原告自106年5月起均以每坪20,000元收購系爭土地，已超出高出公告現

值兩倍有餘；迄至本件訴訟中再提高分割補償金為每坪30,000元，是被告等人自得依應有部分之比例受補償金分配，並未有減損其他共有人之利益之情形。

4. 綜上，本院審酌共有物之性質及全體共有人之利益等情，認兩造共有之系爭不動產以原物單獨分割為原告所有，其餘共有人則如附表所示按持分比例由原告給付補償金方式為宜。

四、從而，系爭不動產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，原告本於共有人地位，請求分割共有物，並無不合。又本院審酌全體共有人利益均衡，認為原告主張聲明之分割方案為適當，故原告提起本件訴訟，請求如訴之聲明所示，均有理由，應予准許，爰判決如主文所示。

五、另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所示。

六、訴訟費用負擔的依據：民事訴訟法第80條之1。

中 華 民 國 109 年 2 月 10 日
民 事 第 二 庭 法 官 劉 以 全

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。

中 華 民 國 109 年 2 月 10 日
書 記 官 蔡 忠 衛

附表：

姓 名	應有部分 比 例	持分面積 (平方公尺)	持分面積 (坪)	應補償之金額(每坪新 臺幣3萬元計算)
陳英松	1/228	24.36	7.37	221,109元

(續上頁)

呂炳杰	1/72	97.46	29.48	884,434元
呂榮澤 (原名 呂允文)	1/72	97.46	29.48	884,434元
葉進財	1/336	20.88	6.32	189,522元
林葉麗珠	1/96	73.09	22.11	663,326元
陳葉麗清	1/96	73.09	22.11	663,326元
葉麗鳳	1/96	73.09	22.11	663,326元
蘇葉綿綿	1/96	73.09	22.11	663,326元
葉怡廷 (原名 葉玲麟)	125/5400	162.43	49.14	1,474,057元
葉翁雪嬌	1/27	259.89	78.62	2,358,492元
葉忠仁即葉進 興之繼承人	$1/336 \times$ $1/6 \times 1/3$ $=1/6048$	1.16	0.35	10,529元
葉忠義即葉進 興之繼承人	$1/336 \times$ $1/6 \times 1/3$ $=1/6048$	1.16	0.35	10,529元
葉迷迷即葉進 興之繼承人	$1/336 \times$ $1/6 \times 1/3$ $=1/6048$	1.16	0.35	10,529元
葉李娟即葉進 興之繼承人	$1/336 \times$ $1/6 \times 1/5$ $=1/10080$	0.70	0.21	6,317元
葉東旻即葉進 興之繼承人	$1/336 \times$ $1/6 \times 1/5$ $=1/10080$	0.70	0.21	6,317元

(續上頁)

葉燕鈴即葉進興之繼承人	$336/1 \times 1/6 \times 1/5 = 1/10080$	0.70	0.21	6,317元
葉燕秋即葉進興之繼承人	$1/336 \times 1/6 \times 1/5 = 1/10080$	0.70	0.21	6,317元
葉燕兒即葉進興之繼承人	$1/336 \times 1/6 \times 1/5 = 1/10080$	0.70	0.21	6,317元
葉進財即葉進興之繼承人	$1/336 \times 1/6 = 1/2016$	3.48	1.05	31,587元
葉山巖即葉進興之繼承人	$1/336 \times 1/6 = 1/2016$	3.48	1.05	31,587元
陳李洋鑾即葉滿子	$1/336 \times 1/6 = 1/2016$	3.48	1.05	31,587元
葉文英即葉進興之繼承人	$1/336 \times 1/6 = 1/2016$	3.48	1.05	31,587元
葉青松即葉伯團之繼承人	$1/31 \times 1/3 = 1/108$	64.97	19.65	589,623元
葉春梅即葉伯團之繼承人	$1/31 \times 1/3 = 1/108$	64.97	19.65	589,623元
葉政林即葉伯團之再轉繼承人兼葉廖阿桂承受訴訟人	$1/36 \times 1/3 \times 1/2 = 1/216$	32.49	9.83	294,811元

(續上頁)

葉妙琳即葉伯團之再轉繼承人兼葉廖阿桂承受訴訟人	$1/36 \times 1/3 \times 1/2 = 1/216$	32.49	9.83	294,811元
林佳蓉(原名林容雪)即葉山墩之繼承人	$1/80 \times 1/4 = 1/320$	21.93	6.63	198,998元
葉育霖即葉山墩之繼承人	$1/80 \times 1/4 = 1/320$	21.93	6.63	198,998元
葉育成即葉山墩之繼承人	$1/80 \times 1/4 = 1/320$	21.93	6.63	198,998元
葉怡君即葉山墩之繼承人	$1/80 \times 1/4 = 1/320$	21.93	6.63	198,998元
成台股份有限公司	74451/90720	//	//	//