臺灣新北地方法院民事判決

108年度訴字第3454號

原　　告　三邦實業股份有限公司
法定代理人　黃珍妮
訴訟代理人　周仕傑律師
被　　告　江禮　（應受送達處所不明）
　　江玉葉
　　江村林
　　楊金緞
　　鐘郁美雲
　　高江春美
　　江聖聰
　　江佑翎
　　林鐘子
　　江雪子
　　江秉鴻
　　江俊斌
　　江淑桂
　　江政勳
　　江政軒
　　江美玲
　　江美慧
　　江如亮
　　江如淳
　　江叔玲
　　江文宗
　　郁繼新
　　廖千和
　　江志卓
　　江青雯
　　江柏褕
　　江金樺

01 江政原
02 江泓毅
03 邱仕立
04 江春盛
05 崔馨勻
06 崔人驊
07 連穎東
08 江春蘭
09 黃謝月照
10 江豐昌
11 江雪月
12 江雪華
13 黃友鴻
14 江禎祥
15 江林昭禪
16 江御帆
17 江黛
18 江格
19 黃捷
20 黃譽
21 江耀澄
22 江耀宗
23 江少承
24 江耀國
25 江秀卿
26 李采媗
27 李怡靜
28 廖月雲
29 廖光雄
30 王月寶
31 江蚊

陳謝蓝
陳瑞星
陳瑞松
陳惠莉
華陳惠玲
陳惠琴
曾慶瑞
曾琇珍
蔡文彬
江紜嘉
江偉綸
潘雅賀
廖其隆
陳潘月
陳文斌
陳昱愷
翁淑娟
張夏蓮
翁淑卿
中華民國財政部國有財產署

上一人
法定代理人　曾國基
訴訟代理人　郭曉蓉
複代理人　王貴蘭
被告　江桂英
洪泰男
楊湄湄
江添財
江慶嘉
江麗玉
江麗珠

		江明珠
		江玉鈴
		江宜珍
		洋億企業股份有限公司
	兼上一人	
	法定代理人	王慧瑜
	被　　告	瀚宇開發建設股份有限公司
	兼上一人	
	法定代理人	柯博仁
	被　　告	麗馳企業股份有限公司
	法定代理人	彭惠馳
	被　　告	陳翔煇（江文楷之繼承人兼陳瓊瓊之承受訴訟人）
		陳翔泰（江文楷之繼承人兼陳瓊瓊之承受訴訟人）
		陳琤琤（江文楷之繼承人兼陳瓊瓊之承受訴訟人）
		江琱琱（江文楷之繼承人兼陳瓊瓊之承受訴訟人）
		沈吳秀花（沈江彩玉之繼承人）
		沈靖元（沈江彩玉之繼承人）
		沈亞儒（沈江彩玉之繼承人）
	兼上三人	
	訴訟代理人	沈雅婷
		沈誌文（沈江彩玉之繼承人）
		吳沈春連（沈江彩玉之繼承人）
		沈月清（沈江彩玉之繼承人）
		謝沈麗華（沈江彩玉之繼承人）
		沈金專（沈江彩玉之繼承人）
		沈麗雲（沈江彩玉之繼承人）
		沈麗蕙（沈江彩玉之繼承人）
		蔡沈綴（沈江彩玉之繼承人）
		温游阿敏（温貴雄之繼承人）
		温清霖（温貴雄之繼承人）
		温韋程（温貴雄之繼承人）

01 溫正順（溫貴雄之繼承人）
02 溫家慧（溫貴雄之繼承人）
03 溫秀梅（溫貴雄之繼承人）
04 李玉黛（李郁翠華之繼承人）
05 林秀玉（江麗嬌之繼承人）
06 鄭淳方（江麗嬌之繼承人）
07 鄭惟尹（江麗嬌之繼承人）
08 鄭伊庭（江麗嬌之繼承人）
09 鄭博仁（江麗嬌之繼承人）
10 江彥益（江欽雄之繼承人）
11 江宜貞（江欽雄之繼承人）
12 江錦源（江灶清之繼承人）
13 江採桂（江灶清之繼承人）
14 楊評（胡文子之繼承人）
15 楊銘鐸（胡文子之繼承人）
16 楊喬丰（胡文子之繼承人）
17 楊岫峰（胡文子之繼承人）
18 楊柏玲（胡文子之繼承人）
19 江柏儀（江阿獅之繼承人）
20 江柏寬（江阿獅之繼承人）
21 江淑敏（江阿獅之繼承人）
22 江柏姿（江阿獅之繼承人）
23 江柏萱（江阿獅之繼承人）
24 江文雄（江阿獅之繼承人）
25 江坤昌（江阿獅之繼承人）
26 劉榮華（江阿獅之繼承人）
27 劉鋅琮（江阿獅之繼承人）
28 劉宥希（江阿獅之繼承人）
29 劉秀琴（江阿獅之繼承人）
30 劉寬琳（江阿獅之繼承人）
31 劉秀連（江阿獅之繼承人）

劉鍇宜（江阿獅之繼承人）
劉江阿昭（江阿獅之繼承人）
沈江阿滿（江阿獅之繼承人）
江秀枝（江阿獅之繼承人）
江美淑（江阿獅之繼承人）
江水發（江阿獅之繼承人）
江銘錡（江阿獅之繼承人）
江榮山（江阿獅之繼承人）
江慶輝（江阿獅之繼承人）
江玉雲（江阿獅之繼承人）
江彩雲（江阿獅之繼承人）
陳文賢（江阿獅之繼承人）
陳俊龍（江阿獅之繼承人）
陳俊輝（江阿獅之繼承人）
葉陳米玉（江阿獅之繼承人）
葉明棟（江阿獅之繼承人）
葉明樑（江阿獅之繼承人）
葉明傑（江阿獅之繼承人）
葉明欽（江阿獅之繼承人）
葉玲蘭（江阿獅之繼承人）
葉玲瑤（江阿獅之繼承人）
葉坤木（江阿獅之繼承人）
葉招（江阿獅之繼承人）
葉蘇月桃（江阿獅之繼承人）
葉振賢（江阿獅之繼承人）
葉振雄（江阿獅之繼承人）
陳葉雲娥（江阿獅之繼承人）
李葉粉（江阿獅之繼承人）
呂特聖（江阿獅之繼承人）
呂靜怡（江阿獅之繼承人）
呂世卿（江阿獅之繼承人）

呂純（江阿獅之繼承人）
呂錦秀（江阿獅之繼承人）
嚴鋒祐（江阿獅之繼承人）
陳永吉（江阿獅之繼承人）
陳雅蘋（江阿獅之繼承人）
黃體仁（江阿獅之繼承人）
黃進來（江阿獅之繼承人）
鄭黃乖（江阿獅之繼承人）
王智誠（江阿獅之繼承人）
王榮輝（江阿獅之繼承人）
王淑玲（江阿獅之繼承人）
王淑芬（江阿獅之繼承人）
林黃絹（江阿獅之繼承人）
簡黃寶蘭（江阿獅之繼承人）
黃寶鑾（江阿獅之繼承人）
黃寶秀（江阿獅之繼承人）
張家梅（張江麗卿之承受訴訟人）
張家媛（張江麗卿之承受訴訟人）
潘沈月秀（沈江彩玉之繼承人）
王盡（江阿獅之繼承人）
詹學海（江阿獅之繼承人兼黃寶鳳之承受訴訟人）
詹佳偉（江阿獅之繼承人兼黃寶鳳之承受訴訟人）
詹佳蓓（江阿獅繼承人兼黃寶鳳之承受訴訟人）

上列當事人間分割共有物事件，本院於民國110 年10月20日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、如附表所示編號3 至6 之被告應就被繼承人江文楷所有如附表編號一至四所示土地應有部分各二〇五二分之七，辦理繼承登記。

二、如附表所示編號7 至19之被告就被繼承人沈江彩玉所有如附表所示編號四土地應有部分二二八分之六，辦理繼承登記。

三、如附表所示編號21至26之被告就被繼承人温貴雄所有如附表所示編號三土地應有部分七六分之一、編號四土地應有部分二二八分之三，辦理繼承登記。

四、附表所示編號28之被告應就被繼承人李郁翠華所有如附表所示編號一至四土地之應有部分各一六四一六分之十七，辦理繼承登記。

五、如附表所示編號31至35之被告就被繼承人江麗嬌所有如附表所示編號一至四土地應有部分各一六四一六分之五四，辦理繼承登記。

六、如附表所示編號39至40之被告就被繼承人江欽雄所有如附表所示編號一至四土地應有部分各一六四一六分之五四，辦理繼承登記。

七、如附表所示編號42至43之被告就被繼承人江灶清所有如附表所示編號一至四土地應有部分各一五二分之二，辦理繼承登記。

八、如附表所示編號91至95之被告就被繼承人胡文子所有如附表所示編號一至四土地應有部分各公同共有六八四分之二，辦理繼承登記。

九、如附表所示編號121 至184 之被告就被繼承人江阿獅所有如附表所示編號一至四土地之應有部分各二二八分之四，辦理繼承登記。

十、兩造共有如附表所示編號一至四土地予以變價分割，各筆土地所得價金依共有人原應有部分之比例分配之。

十一、訴訟費用依附表所示各筆土地之訴訟費用額，按兩造各原應有部分比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按公司變更組織，乃公司不影響其人格之存續，而變更其組織為他種公司之行為。換言之，組織變更前之公司與組織變更後之公司，不失其法人之同一性，並非兩個不同之公司，組織變更前公司之權利義務，當然由組織變更後之公司概括

承受；公司於變更組織期間，與變更組織後之公司屬於同一體，該變更組織期間公司之法律關係即變更組織後公司之法律關係。是於變更組織登記前所為之行為，因而發生之權利義務，於公司變更組織登記以後，自應均歸由公司行使及負擔，此乃基於「法人同一體說」之當然解釋（最高法院85年度台上字第2255號、97年度台上字第2432號判決意旨參照）。查原告三邦實業股份有限公司起訴時組織為三邦實業有限公司，嗣於訴訟繫屬中組織變更為股份有限公司，有經濟部商工登記公示資料查詢服務等件可查，核其法人格仍為同一，且組織變更前之權利義務，亦由組織變更後之股份有限公司概括承受，合先敘明。

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，擴張或減縮應受判決事項之聲明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3 項、第5 款定有明文。又原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。民事訴訟法第262 條第1 項定有明文。查：

㈠原告於起訴時將已於起訴前死亡之江文楷、沈江彩玉、温貴雄、李郁翠華、江麗嬌、江欽雄、江灶清、胡文子、江阿獅、葉昌盛列為被告，嗣原告於民國109 年4 月9 日、6 月23日、6 月24日具狀及當庭撤回對上開人等之訴，並追加原非當事人之江文楷之繼承人即陳瓊瓊、陳翔泰、陳翔煇、陳琤琤、江琱琱；沈江彩玉之繼承人即沈吳秀花、沈靖元、沈雅婷、沈亞儒、沈誌文、吳沈春連、沈月清、謝沈麗華、沈金專、沈麗雲、沈麗蕙、蔡沈綴、潘沈月秀；温貴雄之繼承人即温游阿敏、温清霖、温韋程、温正順、温家慧、温秀梅；李郁翠華之繼承人即李玉黛；江麗嬌之繼承人即林秀玉、鄭淳方、鄭惟尹、鄭伊庭、鄭博仁；江欽雄之繼承人即江彥益、江宜貞；江灶清之繼承人即江錦源、江採桂；胡文子之繼承人即楊評、楊銘鐸、楊喬丰、楊岫峰、楊柏玲；江阿獅之繼承人即江柏儀、江柏寬、江淑敏、江柏姿、江柏萱、江文

雄、江坤昌、劉榮華、劉鋅琮、劉宥希、劉秀琴、劉寬琳、劉秀連、劉鍇宜、劉江阿昭、沈江阿滿、江秀枝、江美淑、江水發、江銘錡、江榮山、江慶輝、江玉雲、江彩雲、陳文賢、陳俊龍、陳俊輝、葉陳米玉、葉明棟、葉明樑、葉明傑、葉明欽、葉玲蘭、葉玲瑤、葉坤木、葉招、葉蘇月桃、葉振賢、葉振雄、陳葉雲娥、李葉粉、呂特聖、呂靜怡、呂世卿、呂純、呂錦秀、嚴鋒祐、陳永吉、陳雅蘋、黃體仁、黃進來、鄭黃乖、王智誠、王榮輝、王淑玲、王淑芬、林黃絹、簡黃寶蘭、黃寶鑾、黃寶秀、王盡、黃寶鳳為被告，有民事追加被告狀、繼承系統表、除戶謄本及戶籍謄本等件可參（見本院108 年度訴字第3454號，下稱本院訴字卷，卷一第233 頁至351 頁、405 頁至641 頁、卷二第35頁至38頁、卷三第119 頁、卷四第443 頁）。經核原告上開撤回、追加被告，乃因原告訴請被告辦理繼承登記並分割共有物之訴訟為固有之必要共同訴訟，其訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定，而撤回死亡之當事人並追加其原非當事人之人為當事人，核與上開規定相符，應予准許。

㈡另原告原起訴聲明為：請求將原告與附表所示被告共有新北市○○區○○段○○○○○○○○號、1165-1地號、1165地號、1264地號土地（下合稱系爭土地，分則稱各地號）予以變賣，並按附表二、三、四、五（見本院109 年度重司調字第300 號卷，下稱本院調字卷，第33頁至47頁）所示應有部分之比例分配價金（見本院調字卷第19頁至20頁），嗣原告於110 年3 月5 日、10月20日最終變更聲明即如下述之訴之聲明所載（見本院訴字卷六第341 頁至344 頁、卷七第755 頁），核原告上開所為，係未變更訴訟標的法律關係，而減縮或擴張應受判決事項之聲明者，且不甚礙被告之防禦及訴訟之終結，揆諸前揭法條規定，亦應准許。

三、次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；僅他造不同意者，移轉之當事人或第

三人得聲請法院以裁定許第三人承當訴訟。第一項情形，第三人未參加或承當訴訟者，當事人得為訴訟之告知；當事人未為訴訟之告知者，法院知悉訴訟標的有移轉時，應即以書面將訴訟繫屬之事實通知第三人。民事訴訟法第254 條第1 項、第2 項、第4 項分別定有明文。查本件原告起訴後，被告江金樺於民國109 年8 月6 日將系爭土地之應有部分一部移轉登記予訴外人江慧慧；被告廖千和於110 年8 月9 日將於1164-1地號土地、1165-1地號土地、1264地號土地之應有部分全部移轉予訴外人翔宇資管投顧有限公司，經本院分別於110 年3 月9 日、9 月29日分別對江慧慧、翔宇資管投顧有限公司為訴訟繫屬之通知等情（見本院訴字卷六第585 頁），另被告江柏禹於110 年2 月18日將其名下系爭土地之應有部分全部移轉予被告江金樺；被告廖其隆、陳潘月、陳文斌、陳昱愷、翁淑娟、張夏蓮、翁淑卿、洪泰男、楊湄湄於110 年6 月25日將其等所有系爭土地之應有部分、被告麗馳企業股份有限公司於109 年1 月21日將其名下1165地號土地應有部分，均全數移轉予被告洋億企業股份有限公司，有系爭土地公務用謄本、及地籍異動索引在卷可稽（見調字卷第49頁至241 頁；本院訴字卷七第95頁至303 頁、653 頁至715 頁），惟迄至言詞辯論終結，均未經當事人依法聲明或經本院裁定准予承當訴訟，依前揭當事人恆定原則之規定，上開各該當事人權利範圍之移轉，對於本件訴訟無影響，仍應列為被告，惟就其分割之效果，實質已有變動配屬，應受本件判決效力所及，於此敘明。

四、末按當事人死亡者，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；當事人法定代理人之代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人承受其訴訟以前當然停止，前開承受訴訟人，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；聲明承受訴訟，應提出書狀於受訴法院，由法院送達於他造，民事訴訟法第168 條、第170 條、第175 條及第176 條分別定有

明文。查本件原告之法定代理人原為廖其隆，嗣於訴訟係屬中變更為黃珍妮，並據其具狀聲明承受訴訟在卷（見本院訴字卷六第593 頁），另共有人張江麗卿、黃寶鳳、陳瓊瓊分別於訴訟繫屬中即109 年4 月26日、110 年2 月7 日、110 年4 月10日死亡，原告分別具狀聲請由張江麗卿之繼承人即張家梅、張家媛；黃寶鳳之繼承人即被告詹學海、詹佳偉、詹佳蓓；陳瓊瓊之繼承人即被告陳翔泰、陳翔煇、陳琤琤、江琱琱承受本件訴訟，有原告聲明承受訴訟狀暨除戶謄本、繼承系統表、戶籍謄本在卷可稽（見本院訴字卷三第43頁至51頁、卷六第325 頁至335 頁、卷七第633 頁），均核與上開法律規定相符，應予准許。

五、被告均受合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386 條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：系爭土地為兩造共有，應有部分各如附表所示，系爭土地依其使用目的無不能分割之情事，且兩造間未訂有不分割之特約存在，爰依民法第823 條、第824 條規定，請求判決分割系爭土地。並聲明：㈠被告陳翔泰、陳翔煇、陳琤琤、江琱琱就被繼承人江文楷所有系爭土地之土地權利範圍均為2052分之7 辦理繼承登記。㈡被告李玉黛就被繼承人李郁翠華所有系爭土地之土地權利範圍均為16416 分之17辦理繼承登記。㈢被告林秀玉、鄭淳方、鄭惟尹、鄭伊庭、鄭博仁就被繼承人江麗嬌所有系爭土地之土地權利範圍均為16416 分之54辦理繼承登記。㈣被告江彥益、江宜貞就被繼承人江欽雄所有系爭土地之土地權利範圍均為16416 分之54辦理繼承登記。㈤被告江錦源、江採桂就被繼承人江灶清所有系爭土地之土地權利範圍均為152 分之2 辦理繼承登記。㈥被告楊評、楊銘鐸、楊喬丰、楊岫峰、楊柏玲就被繼承人胡文子所有系爭土地之權利範圍均為684 分之2 公同共有辦理繼承登記。㈦被告江柏儀、江柏寬、江淑敏、江柏姿、江柏

萱、江文雄、江坤昌、劉榮華、劉鋅琮、劉宥希、劉秀琴、劉寬琳、劉秀連、劉鍇宜、王盡、劉江阿昭、沈江阿滿、江秀枝、江美淑、江水發、江銘錡、江榮山、江慶輝、江玉雲、江彩雲、陳文賢、陳俊龍、陳俊輝、葉陳米玉、葉明棟、葉明樑、葉明傑、葉明欽、葉玲蘭、葉玲瑤、葉坤木、葉招、葉蘇月桃、葉振賢、葉振雄、陳葉雲娥、李葉粉、呂特聖、呂靜怡、呂世卿、呂純、呂錦秀、嚴鋒祐、陳永吉、陳雅蘋、黃體仁、黃進來、鄭黃乖、王智誠、王榮輝、王淑玲、王淑芬、林黃絹、詹學海、詹佳偉、詹佳蓓、簡黃寶蘭、黃寶鑾、黃寶秀就被繼承人江阿獅所有系爭土地之土地權利範圍均為228分之4辦理繼承登記。㈧被告温游阿敏、温清霖、温韋程、温正順、温家慧、温秀梅就被繼承人温貴雄所有1165地號土地權利範圍76分之1、1264地號土地權利範圍228分之3辦理繼承登記。㈨被告沈吳秀花、沈靖元、沈雅婷、沈亞儒、沈誌文、吳沈春連、潘沈月秀、沈月清、謝沈麗華、沈金專、沈麗雲、沈麗蕙、蔡沈綴就被繼承人沈江彩玉所有1264地號之土地權利範圍228分之6辦理繼承登記。㈩請求將原告與各被告共有之系爭土地予以變賣，並按附表所示應有部分比例分配價金。

二、被告江村林、沈金專、江秉鴻、郁繼新、江文雄、中華民國財政部國有財產署、江琱琱、江政原、鐘郁美雲、郁繼新、廖月雲、沈雅婷、蔡沈綴、江美淑、沈亞儒、沈吳秀花、沈靖元雖未於最後言詞辯論期日到場，惟其等曾到庭表示同意原告分割方案等語；其餘被告則均未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何聲明或陳述。

三、本院之判斷：

㈠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。經查，原告主張本件系爭土地原登記為如卷附土地登記謄本所示（資料日期：108年11月4日）之所有權人所共有，權利範圍即應有部分

登記如各該謄本所示（見本院調字卷第49頁至241 頁），經核無訛。惟系爭土地之部分登記共有人即江文楷、沈江彩玉、温貴雄、李郁翠華、江麗嬌、江欽雄、江灶清、胡文子、江阿獅已死亡，其等之繼承人就所遺之土地部分迄未辦理繼承登記之事實，業據原告提出土地登記謄本、除戶謄本及戶籍謄本等件為證（見本院訴字卷一第233 頁至351 頁、405 頁至641 頁、卷二第35頁至38頁、卷三第119 頁、卷四第443 頁），且經到庭被告對前開事實不爭執，其餘被告經合法通知，均未於言詞辯論期日到庭，亦未提出書狀答辯以供本院斟酌，是原告此節主張應堪認為真。又系爭土地之使用分區及使用地類別均為空白，皆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，且共有人間亦未有達成協議分割之共識，則揆諸首揭規定，原告請求裁判分割，自無不合。

㈡次按因繼承、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759 條定有明文。又共有物之分割在使共有關係變更為單獨所有，其性質為共有人間應有部分之交換，自屬處分行為，須以共有人之處分權存在為前提，是以共有人就共有物如無處分權可資行使，共有人無從以協議方式為分割，法院亦不能依共有人之請求為裁判分割，故共有之不動產之共有人中一人死亡，他共有人請求分割共有物時，為求訴訟之經濟起見，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69年度台上字第1134號判決意旨及70年第2 次民事庭會議決議㈡意旨參照）。本件原告為系爭土地之共有人之一，固得以其他共有人為被告訴請裁判分割系爭土地，惟因登記所有權人中即如附表備註欄所示江文楷、沈江彩玉、温貴雄、李郁翠華、江麗嬌、江欽雄、江灶清、胡文子、江阿獅等部分共有人死亡，其再轉繼

承人中即黃寶鳳、陳瓊瓊亦有死亡之情事，有原告提出之除戶謄本、戶籍謄本、繼承系統表記載可查（見本院訴字卷一第233頁至351頁、405頁至641頁、卷七第247頁至631頁），又本院依職權查詢上開當事人之繼承情形，除江欽雄之繼承人已部分向臺灣基隆地方法院家事庭聲明拋棄繼承，並經該院以101年度司繼字第87號准予備查在案外，其餘繼承人並未有拋棄繼承之情事，業經本院依職權向被繼承人所設籍之各該家事法院查詢並調閱相關卷宗資料等件可參（見本院訴字卷一第385頁至391頁、卷二第323頁至325頁、329頁至333頁、第391頁、卷三第205頁，卷六第591頁），是原告請求訴之聲明第1項至第9項所示各繼承人，應就其被繼承人如附表所示系爭土地之應有部分辦理繼承登記，以利分割，揆諸上開說明，即屬正當，應予准許。

㈢再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，民法第824條第2項、第3項定有明文。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）。又法院為上述分割之裁判時，應斟酌共有人之利害關係、共有物之性質、價格及利用效益等，以謀分割方法之公平適當。（最高法院105年度台上字第2056號民事判決）。查系爭土地之面積各如附表所示，面積最大者如1264號土地亦僅21平方公尺，面積最小

者即1165號土地更只有1平方公尺，又各土地之共有人數均已超過百人，且各該共有人權利範圍各不相當，如按各共有人應有部分比例，進行原物分配，未免過於細分而不具社會經濟及現今都市發展效用，而難以利用，且土地經濟利用價值亦違經濟分配原則，而非適當公允。倘透過變賣方式分割，自屬良性公平競價，如變價之價格高，則兩造所受分配之金額隨之增加，反較有利於各共有人。故本院斟酌系爭土地之型態、使用情形、經濟效用等一切情形，認為系爭土地之分割，以整筆系爭土地變價分割方法，最易簡化共有人，便利管理使用，發揮土地之應有社會效能，原告請求就系爭土地予以變價分割，由兩造按應有部分比例分配價金，亦為到場之前開被告所不爭執（見本院訴字卷一第222頁、卷二第376頁、卷三第117頁、203頁）。是以本院審酌上情，認兩造就系爭土地所有權應以變價分割，並將各筆土地所得價金按兩造原應有部分比例分配之方式為適當。

㈣復按繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為公同共有，而各公同共有人之權利，及於公同共有物之全部，故各共有人無所謂有其應有部分可言，此觀民法第1151條及第827條第2項之規定即明。又應繼分與應有部分，二者之概念不同。應繼分係各繼承人對於遺產之一切權利義務，所得繼承之比例，並非對於個別遺產之權利比例；而應有部分乃各共有人對於該所有權在分量上應享有之部分。各繼承人於遺產分割前，尚不得按其應繼分之比例行使權利（最高法院100年度台上字第1439號裁判意旨參照）。依此，繼承人有數人時，在分割遺產前，所繼承之不動產，仍屬全體繼承人公同共有之財產權，各繼承人尚不得按各人應繼分之比例予以處分或行使其權利，而繼承人公同共有之遺產經變價後，其所取得之價金，仍為公同共有。從而，本件繼承自被繼承人江文楷、沈江彩玉、温貴雄、李郁翠華、江麗嬌、江欽雄、江灶清、胡文子、江阿獅所有系爭土地應有部分之遺產繼承人，在各該被繼承人全部遺產為分割之前，仍為

公同共有，是於變價分割後，上開繼承人就所得價金按應有部分分配之權利，仍為公同共有，原告主張以各繼承人之潛在應繼分分配之，尚有誤會，惟因法院本不受共有人所主張分割方法，甚或係所得價金分配比例之拘束，是本院認關於如附表所示之土地變價分割後，所得價金應依如附表之應有部分欄所示之比例分配為適當，一併敘明。

四、綜上所述，原告依民法第823 條、第824 條之規定，訴請裁判分割兩造共有之系爭土地，洵屬有據，應予准許，並由本院依職權酌定予以變價分割，變賣所得價金按如附表所示應有部分比例分配之。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提之證據，經本院審酌後認對判決結果不生影響，爰不一一論列，附此敘明。

六、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似事件涉訟，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。查本件分割共有物之訴，為形式之形成訴訟，法院不受原告聲明分割方案之拘束，如准予裁判分割，原告之訴即有理由，自無敗訴之問題，且兩造均因本件裁判分割而同霑利益，故本院認於裁判分割共有物訴訟，而法院准予分割，原告之訴為有理由時，仍應由兩造分別依其應有部分之比例分擔，，較為公允，爰諭知如主文第11項所示。

七、結論：原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385 條第1 項前段、第80條之1 、第85條第2 項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　12　　月　　1　　日

民事第二庭　法　官　宋泓璟

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　　110　　年　　12　　月　　1　　日

書記官　鄧筱芸