臺灣新北地方法院民事判決

109年度訴字第3682號

原　　告　聯友投資股份有限公司
法定代理人　賴伯男
被　　告　呂林玉葉
　　呂宗輝
　　呂榮宗
　　呂欣樺
　　呂雪卿
　　呂艷秋
　　呂陳秀
　　呂淑女
　　呂文旗
　　呂文國
　　呂宜珠
　　黃茂松
　　黃乾華
　　黃乾隆
　　朱采綾
　　黃彥豐
　　黃乾明
　　黃秋品
　　李政義
　　李政朗
　　李寶村
　　李籐一
　　李福成
　　李甲成
　　李籐雄
　　李福奎
　　李綢
　　葉宜軒

葉松明
葉建宏
陳聰明
陳厚宏
陳炳坤
陳宣樹
李石虎
李石藏
李石麟
李蓉瑒
李蓉麗
李麗雅
李淑惠
陳李快
李登鳳
陳美惠（兼陳郭甚仔之繼承人）
陳淑玲（兼陳郭甚仔之繼承人）
陳淑芬（兼陳郭甚仔之繼承人）
陳淑芳（兼陳郭甚仔之繼承人）
黃哲發
黃哲才
黃徹成
王敏思
李黃清桂
黃清美
黃淑美
陳雪英
陳雪梅
陳煌清
陳煌鈺
陳麗蘋

01 林陳麗卿
02 洪陳麗鴻
03 陳麗玲
04 陳金全
05 莊陳秀鳳
06 李陳雪子
07 李品慶
08 李芳宸
09 李芯家
10 李宗文
11 李亭慧
12 林煥堂
13 林憶萍
14 林鳳娥
15 林雅慧
16 鄭文龍
17 鄭文權
18 鄭培芬
19 陳國慶
20 陳國銘
21 陳淑眞
22 陳錦財
23 陳錦郎
24 陳玉燕
25 陳玉華
26 陳沈美枝
27 陳德榮
28 陳素美
29 陳柏誠
30 陳鍾秀玉
31 陳育業

		陳育鴻
		陳育典
		李秀全
		李培輝
		李明珠
		陳世麟
		陳碧琴
		陳碧妃
		陳亮華
		陳美秀
	上5人共同	
	訴訟代理人	蔡沛珊
	被告	李金龍
		李溫平
		李溫堅
		陳美珍
		李美麗
		陳芓綺
		陳林瑞琴
		李思瑩
		李嘉文
		黃振榮
		李蔡月鈴
		李盛然
		李盛旭
		李淑娜
		李懿逢
		李懿珍
		群友事業有限公司
	上1人之	
	法定代理人	莊蓮嬌

被　　告　簡呂雪嬌
　　財政部國有財產署
上 1 人 之
法定代理人　曾國基
訴訟代理人　郭曉蓉
複代理人　　王貴蘭
上列當事人間請求分割共有物事件，經本院於民國110年5月4日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

附表一所示被告應就被繼承人呂明從所有坐落新北市○○區○○段○○○○號土地之應有部分二九0分之二五辦理繼承登記。
附表二所示被告應就被繼承人陳郭甚仔所有坐落新北市○○區○○段○○○○號土地之應有部分公同共有二九0分之四八辦理繼承登記。
兩造共有新北市○○區○○段○○○○號土地予以變價分割，所得價金由兩造按附表三所示應有部分比例分配之。
訴訟費用由兩造按附表三所示應有部分比例負擔。

事實及理由

壹、程序部分
一、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7 款定有明文。原告起訴聲明乃請求坐落新北市○○區○○段○○○ ○號土地（下稱系爭土地）共有人呂明從（已歿）之全體法定繼承人就呂明從之應有部分辦理繼承登記，並列陳郭甚仔（已歿）為被告，嗣於訴訟中依呂明從、陳郭甚仔全體繼承人之戶籍資料，而追加附表一所示之人為被告，及追加請求附表二所示之人就陳郭甚仔之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。

二、被告經合法通知，除被告陳世麟、陳碧琴、陳碧妃、陳亮華、陳美秀、李思瑩、李嘉文外，其餘被告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系爭土地共有人之一呂明從、陳郭甚仔已死亡，呂明從之繼承人如附表一所示，陳郭甚仔之繼承人如附表二所示，均尚未辦理繼承登記，而無法分割系爭土地，為達分割系爭土地之目的，爰請求附表一、二所示被告辦理繼承登記。又兩造就系爭土地之應有部分如附表三所示，兩造間並無不分割之協議，亦無法令禁止分割，原告請求分割系爭土地於法無違。而兩造間人數至少達100人以上，倘若以原物分割方式處理，將導致共有人難以利用系爭土地，亦不利系爭土地之經濟效益，即若以原物分割方法，客觀上顯有困難，各共有人亦難以使用系爭土地，不僅減少各共有人得有效利用之土地面積，並使土地過於細分，更徒增法律關係之複雜化，實有害於各共有人之日常生活，並減損系爭土地經濟價值，足見原物分割之方案顯有困難。本件若採變價分割方式，於自由市場良性公平競價情形下，除可提供土地之利用價值，可保持土地完整使用，並得確保土地價值能公平分配予各共有人，不僅兼顧各共有人之利益，且符合公平均衡之原則。爰依民法第823條第1項、第824條第2項第2款規定，請求變價分割系爭土地，並將所得價金依各共有人應有部分比例分配等語。

㈡並聲明：如主文第1至3項所示。

二、被告則以：

㈠被告李登鳳部分：

伊與其他公同共有人間有分割共有物案件仍在法院繫屬中等語。

㈡被告李思瑩部分：

原則上同意變價分割，不曉得變價之價格是否會低於市價，影響共有人之權益等語。

㈢被告李嘉文、財政部國有財產署部分：

同意變價分割系爭土地等語。

㈣被告陳世麟、陳碧琴、陳碧妃、陳亮華、陳美秀部分：

伊等與其他公同共有人間有分割共有物案件繫屬於臺灣高等法院（110 年度家上更一字第2 號），認為程序上會有問題，希望駁回原告之訴。倘若針對分割方法，對於原告請求變價分割並無意見等語。

㈤其餘被告經合法通知未於言詞辯論期日到庭，亦未提出任何書狀為聲明、陳述。

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）。原告主張系爭土地共有人呂明從、陳郭甚仔已分別於民國50年11月30日、106 年3 月21日死亡，其等繼承人如附表一、二所示，有

原告提出繼承系統表、戶籍謄本附卷可證（見訴字2560號卷第141 頁至第167 頁、重司調字卷第37頁至第49頁、訴字3682號卷第59頁、第127 頁至第141 頁），經核相符，而其等迄未辦理繼承登記，亦有原告提出系爭土地第一類謄本在卷可查（見訴字第2560號卷第85頁至第139 頁），故原告聲明請求附表一、二所示共有人分別就繼承呂明從、陳郭甚仔所有系爭土地應有部分各290 分之25、公同共有290 分之48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，應有部分如附表三所示，此有系爭土地第一類謄本附卷可查（見訴字第2560號卷第85頁至第139 頁），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。

㈢又按共有物之分割，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，民法第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，系爭土地面積為216.54平方公尺，若採原物分割予兩造全體共有人，

被告李籐一、李福成、李甲成、李籐雄、李金龍、李綢、財政部國有財產署所能分得之面積均未逾5平方公尺，難有利用價值，且系爭土地面積狹長，僅一側面臨道路，此有系爭土地之地籍圖、衛星空照圖、現場照片在卷可憑（見訴字3682號卷第185頁至第189頁），各共有人分得之土地亦將有多數無法直接對外通行，必須通行其他共有人分得之土地，而有礙於各自之使用，反不利於兩造全體共有人權益。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，依附表三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。

㈣至被告李登鳳、陳世麟、陳碧琴、陳碧妃、陳亮華、陳美秀固表示其等與其他公同共有人間尚有分割共有物訴訟繫屬中，然按「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。」、「確定判決，除當事人外，對於訴訟繫屬後為當事人之繼受人者，及為當事人或其繼受人占有請求之標的物者，亦有效力。」民事訴訟法第254條第1項、第401條第1項定有明文，兩造迄至本院言詞辯論終結前仍為系爭土地之共有人，倘於本件判決確定前，兩造間應有部分發生變更，對本件訴訟程序並無影響，且本件判決確定後繼受之第三人亦應受確定判決效力所及，故本院仍應就原告本件分割系爭土地之請求為審理。又被告李思瑩稱不知變價是否低於市價影響共有人權益等語，依強制執行法第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，可知系爭土地採變價分割乃循法院拍賣程序為之，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，應無對各共有人之保障不足之疑慮，尚難認系爭土地以變價方式分割係有不當。

四、綜上所述，原告請求附表一、二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　　110　　年　　5　　月　　25　　日

民事第四庭　　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　　110　　年　　5　　月　　25　　日

書記官　李瑞芝

附表一：呂明從之繼承人

呂林玉葉、呂宗輝、呂榮宗、呂欣樺、呂雪卿、呂豔秋

（續上頁）

、呂陳秀、呂文國、呂文旗、呂宜珠、呂淑女、黃茂松、黃乾隆、朱采綾、黃彥豐、黃乾明、黃乾華、黃秋品、簡呂雪嬌

附表二：陳郭甚仔之繼承人

陳美惠、陳淑玲、陳淑芬、陳淑芳

附表三：

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
聯友投資股份有限公司	6/290	李政義 李政朗 李寶村	公同共有 48/290	李籐一	13/1450	李福成	13/1450
李甲成	13/1450	李籐雄	13/1450	李金龍	13/1450	李福奎	9/290
李網	3/290	葉宜軒	16/290	葉松明	16/290	葉建宏	16/290
中華民國（管理者：財政部國有財產署）	55/2900	李思瑩	425/5800	李嘉文	425/5800	群友事業有限公司	42/290
附表一所示共有人	公同共有 25/290	陳聰明、陳厚宏、陳宣樹、陳炳坤、李石虎、李石藏、李石麟、李荅瑒、李荅麗、李麗雅、李淑惠、陳李快、李登鳳、陳美惠、陳淑玲、陳淑芬、陳淑芳、黃哲發、黃哲才、黃徹成、王敏思、李黃清桂、黃清美、黃淑美、陳雪英、陳雪梅、陳煌清、陳煌釭、陳麗蘋、林陳麗卿、洪陳麗鴻、陳麗玲、陳金全、莊陳秀鳳、李陳雪子、李品慶、李芳宸、李芯家、李宗文、李亭慧、林煥堂、林憶萍、林鳳娥、林雅慧、鄭文龍、鄭文權、鄭培芬、陳國慶、陳國銘、陳淑眞、陳錦財、陳錦郎、陳玉華、陳玉燕、陳沈美枝、陳柏誠、陳德榮、陳素美、陳鍾秀玉、陳育業、陳育鴻、陳育典、李秀全、李培輝、李明珠、陳世麟、陳碧琴、陳碧妃、陳亮華、陳美秀、李溫平、李溫堅、陳美珍、李美麗、陳芓綺、陳林瑞琴、黃振榮、李蔡月鈴、李盛然、李盛旭、李懿珍、李淑娜、李懿逢				公同共有 48/290