

臺灣士林地方法院民事判決

114年度訴字第151號

原告 一如永續股份有限公司

法定代理人 張泰昌

訴訟代理人 余家斌律師

訴訟代理人 陳淑玲律師

被告 唐永昌

王唐欵

陳唐雪子

廖月鳳

唐建雄

唐克郡

唐克緯

居新北市○○區○○街0巷0弄0號2樓

王秀蘭

住○○市○○區○○路0號0樓

王涵婷

王詩瑩

唐美年

唐美芬

唐尾

唐綺

唐瑤婕

邱薰論

邱薰瑤

黃漢國

01 李生明
02 李生榮
03 李麗蘭
04 李麗鳳
05 林晏君

06 0000000000000000
07 0000000000000000
08 0000000000000000

09 唐童鴻玉
10 唐雅婷
11 唐浩智

12 0000000000000000
13 0000000000000000

14 唐貫程
15 唐嘉志

16 0000000000000000
17 唐嘉譽

18 呂慧萍（即唐建民之繼承人）

19 0000000000000000
20 0000000000000000

21 唐嘉紳（即唐建民之繼承人）

22 0000000000000000
23 唐雯（即唐建民之繼承人）

24 0000000000000000
25 唐伶（即唐建民之繼承人）

26 0000000000000000
27 0000000000000000

28 上列當事人間分割共有物事件，本院於民國114年10月14日言詞
29 辯論終結，判決如下：

30 主 文

31 被告呂慧萍、唐嘉紳、唐雯、唐伶應就繼承自被繼承人唐建民所

01 遺如附表一所示土地之應有部分六七五分之十七，辦理繼承登
02 記。

03 被告呂慧萍、唐嘉紳、唐雯、唐伶應就繼承自被繼承人唐建民所
04 遺如附表二所示土地之應有部分六七五分之十七，辦理繼承登
05 記。

06 如附表一「共有人、應有部分權利範圍」欄所示之共有人所共有
07 如附表一所示土地應予變價分割，所得價金由如附表一「共有
08 人、應有部分權利範圍」欄所示兩造依附表一「共有人、應有部
09 分權利範圍」欄所示之比例分配之。

10 如附表二「共有人、應有部分權利範圍」欄所示之共有人所共有
11 如附表二所示土地應予變價分割，所得價金由如附表二「共有
12 人、應有部分權利範圍」欄所示兩造按附表二「共有人、應有部
13 分權利範圍」欄所示之比例分配之。

14 訴訟費用由兩造依附表三所示比例負擔。

15 事實及理由

16 壹、程序事項

17 一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之
18 基礎事實同一、該訴訟標的對於數人必須合一確定時而追加
19 其原非當事人之人為當事人者，不在此限，民事訴訟法第25
20 5條第1項第2、5款定有明文。又原告於判決確定前，得撤回
21 訴之全部或一部。但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同
22 意。訴之撤回應以書狀為之。但於期日，得以言詞向法院或
23 受命法官為之。民事訴訟法第262條第1、2項分別定有明
24 文。查原告於民國112年11月9日起訴時，原列唐建民為本件
25 被告（應有部分17/675），訴請變價分割其與其他被告所
26 共有如附表一、附表二所示土地（下稱系爭土地甲、乙），
27 （見本院內湖簡易庭113年度湖司補字第178號卷（下稱湖司
28 補卷）第9-15頁）。嗣於114年5月26日具狀陳明原列唐建民
29 已於112年12月15日死亡，追加唐建民繼承人呂慧萍、唐嘉
30 紳、唐雯、唐伶為被告，並追加聲明：被告呂慧萍、唐嘉
31 紳、唐雯、唐伶應就繼承自被繼承人唐建民所遺如附表一、

01 二所示土地之應有部分675分之17，辦理繼承登記。並撤回
02 對於唐建民之本件起訴，核其就訴之追加部分，其請求之基
03 礎事實同一，且為追加就本件訴訟標的必須合一確定之人為
04 被告，與上開規定相符，應予准許。另其撤回對於唐建民起
05 訴部分，依上揭法律規定，亦已生訴之撤回效力。

06 二、本件被告均未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第
07 386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為
08 判決。

09 貳、實體事項

10 一、原告起訴主張略以：如附表一、二所示之土地即系爭土地
11 甲、乙分別為兩造所共有，共有人及其應有部分比例分別如
12 附表一、二所示。系爭土地共有人其中被告呂慧萍、唐嘉
13 紳、唐雯、唐伶迄今未辦理繼承登記。系爭土地甲、乙現無
14 不能分割之情形。而系爭土地甲、乙面積分別為45、175平
15 方公尺，共有人數合計分別達29、31人，各共有人持有比例
16 不盡相同，如原物分割，各共有人所能得土地將更小，將喪
17 失系爭土地使用價值及經濟利益。且系爭土地應由何共有人
18 分配取得完整所有權，及應補償其他為獲分配土地之共有人
19 金額，兩造間並無共識，尚難使全體共有人同意接受。如將
20 系爭土地甲、乙變賣以價金分配於各共有人，於自由市場競
21 爭下，係發揮系爭土地甲、乙最高經濟效用，而較有利於全
22 體共有人等語。並聲明：(一)被告呂慧萍、唐嘉紳、唐雯、唐
23 伶應就被繼承人唐建民所有如附表一、二所示土地之按其應
24 有部分比例，辦理繼承登記。(二)如附表一所示共有人共有之
25 系爭土地甲准予變價分割，所得價金依如附表一所示應有部
26 分比例分配於各共有人。(三)如附表二所示共有人共有之系爭
27 土地乙准予變價分割，所得價金依如附表二所示應有部分比
28 例分配於各共有人。

29 二、被告抗辯略以：

30 (一)被告唐永昌曾到庭表示：對於本件沒有意見，希望了解其他
31 共有人意見。

01 (二)被告唐建雄曾到庭表示：同意原告變價分割方案。

02 (三)被告唐綺曾到庭表示：同意原告所提出變價分割方案。

03 (四)被告林晏君曾到庭表示：不同意系爭土地分割。

04 (五)被告王唐欵、陳唐雪子、廖月鳳、唐克郡、唐克緯、王秀
05 蘭、王涵婷、王詩瑩、唐美年、唐美芬、唐尾、唐瑀婕、邱
06 薰論、邱薰瑤、黃漢國、李生明、李生榮、李麗蘭、李麗
07 鳳、唐童鴻玉、唐雅婷、唐浩智、唐貫程、唐嘉志、唐嘉
08 譽、呂慧萍（即唐建民之繼承人）、唐嘉紳（即唐建民之繼
09 承人）、唐雯（即唐建民之繼承人）、唐伶（即唐建民之繼
10 承人）等，均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何關
11 於本案共有物分割之聲明或陳述。

12 三、本院之判斷

13 (一)按因繼承、強制執行、公用徵收或法院之判決，於登記前已
14 取得不動產物權者，非經登記，不得處分其物權。民法第75
15 9條定有明文。又分割共有物，性質上為處分行為，依民法
16 第759條規定，共有不動產之共有人中有人死亡時，於其繼
17 承人未為繼承登記以前，固不得分割共有物。惟原告如於本
18 件訴訟中，請求死亡共有人之繼承人辦理繼承登記，並合併
19 對繼承人及其餘共有人為分割共有物之請求，不但符合訴訟
20 經濟原則，亦與民法第759條規定之旨趣無違（最高法院69
21 年台上字第1012號民事判決意旨參照）。查系爭土地甲、乙
22 之原共有人唐建民已於起訴前之112年12月15日死亡，原共
23 有人唐建民所有系爭土地甲、乙應有部分均為675之17，均
24 應由繼承人呂慧萍、唐嘉紳、唐雯、唐伶繼承等情，有卷附
25 除戶謄本、繼承系統表、戶籍謄本、家事事件（全部）公告
26 查詢結果等為憑（見本院卷第27、28、33至45、67至73
27 頁），依前揭規定及說明，原告訴請裁判分割系爭土地，併
28 請求上揭各繼承人就繼承被繼承人唐建民所遺系爭土地
29 甲、乙中之應有部分辦理繼承登記，核無不合，應予准許。

30 (二)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物，
31 但因物之使用目的不能分割或契約訂有不能分割之期限者，

01 不在此限，民法第823條第1項定有明文。經查：

02 1.原告主張：如附表一、二所示之土地即系爭土地甲、乙為兩
03 造所共有，應有部分比例分別如附表一、二所示等情，有原
04 告提出系爭土地甲、乙之土地謄本及本院依職權查詢之系爭
05 土地建物查詢資料在卷可按，堪信為真實。

06 2.又依系爭土地甲、乙土地謄本記載，系爭土地甲、乙分別有
07 建物1棟、2棟記載；另系爭土地乙上有地上權設定登記，且
08 系爭土地甲上有建物登記（新北市○○區○○段00○號建
09 物，門牌號碼新北市○○區○○路00巷0號）等情，有原告
10 陳報建物登記謄本、系爭土地現場照片；地籍示意圖等在卷
11 可按（見本院卷第83至93頁），而上揭建物登記所有權人並
12 非系爭土地甲、乙之共有人，依原告當庭陳報應係過去部分
13 共有人出租土地予他人建屋使用（見本院卷第103頁）；且
14 經本院函詢新北市政府關於系爭土地甲、乙有無不得分割或
15 分割條件限制，並無土地法第31條最小面積單位限制及禁止
16 再分割、查無建築執照相關資料等情，亦有新北市政府114
17 年5月28日新北府地測字第1141044259號函、新北市政府工
18 務局114珪8月5日新北工建字第1141507528號函、新北市汐
19 止區公所114年8月7日新北汐工字第1142723249號函等在卷
20 可按（見本院卷第77、111至113頁）。綜上足認系爭土地
21 甲、乙尚無因物之使用目的不能分割之情形，另外亦無證據
22 顯示共有人間有約定不分割之期限，或共有人足以成分割協
23 議，則應認本件兩造有無法達成分割協議之情形，則依前揭
24 說明，原告訴請分割系爭土地甲、乙，應認有據。

25 (三)次按共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法
26 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
27 絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：
28 1、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配顯
29 有困難者，得將原物分配於部分共有人。2、原物分配顯有
30 困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物
31 之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共

01 有人。民法第824條第1項定有明文。又分割共有物究以原物
02 分割或變價分割為適當，法院應斟酌當事人意願、共有物之
03 使用情形、經濟效用及全體共有人之利益等情形而為適當之
04 分割，不受共有人所主張分割方法之拘束（最高法院88年度
05 台上字第600號判決意旨參照）。經查：

06 1.系爭土地甲、乙之面積分別為45、75平方公尺，而系爭土
07 地甲、乙之共有人數分別為32、34人，是如將系爭土地甲、
08 乙均以原物分配予全體共有人，則原物分配結果，共有人所
09 得分配之土地面積顯然過小，各共有人將難以利用系爭土地
10 甲、乙，導致全體共有人所有之系爭土地甲、乙經濟利益無
11 法彰顯，原物分割顯有害共有人全體之經濟效用，已有難以
12 原物分配之情形。又依據到庭之共有人所表示關於共有物分
13 割方法之意見，其中原告、被告唐建雄、唐綺表示同意將系
14 爭土地甲、乙以變賣共有物，以價金分配於各共有人之方式
15 分割；而被告林晏君表示不同意分割，而其他共有人並未提
16 出分割方法之意見。是本件共有人中並無提出完整原物分配
17 或是得將原物分配於部分共有人而補償其他共有人或以系爭
18 土地甲、乙之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金
19 分配於各共有人之意願方案，是本件顯然已難採行原物分割
20 方法進行分割。

21 2.本院斟酌兩造就系爭土地甲、乙並無法以協議方式決定分割
22 方式，為免另生金錢補償糾紛，亦不宜採取將系爭土地原物
23 分配於一造，他造以金錢補償之分割方式。且如採變價分
24 割，可使系爭土地甲、乙之市場價值直接顯現，對於各共有
25 人尚無不利。則在兩造無法協議分割下，考量系爭土地甲、
26 乙實際使用方式及現狀，僅能採取變價分割之方式，此為符
27 合系爭土地甲、乙經濟效用之分割方法。

28 (四)綜上所述，原告依民法第759條規定，請求被告呂慧萍、唐
29 嘉紳、唐雯、唐伶就被繼承人唐建民所遺系爭土地甲、乙之
30 應有部分675分之17辦理繼承登記，為有理由，爰判決如主
31 文第一至二項所示；依民法第823條第1項規定請求判決分割

01 系爭土地，為有理由，應予准許，並審酌系爭土地甲、乙之
02 使用目的及經濟效益，認應將系爭土地甲、乙分別予以變價
03 分割，並將變價後所得價金各依附表一、二所示應有部分之
04 比例分配，爰判決如主文第三至四項所示。

05 四、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法，經本院斟
06 酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不予逐一論列，
07 併此敘明。

08 五、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由
09 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
10 勝訴之當事人負擔其一部。民事訴訟法第80條之1定有明
11 文。查本件分割共有物之訴，核其性質屬形成訴訟，法院本
12 不受原告聲明分割方案之拘束，如准予裁判分割，原告之訴
13 即為有理由，並無敗訴與否之問題，況兩造本可互換地位，
14 原告起訴雖於法有據，然被告之應訴乃法律規定所不得不
15 然，且兩造均因本件裁判分割而均蒙其利，並參酌系爭土地
16 甲之面積大於系爭土地乙，是本件應負擔之訴訟費用自應由
17 兩造依土地面積較大之如附表二所示之應有部分比例分擔較
18 符公平原則，爰酌定如主文第五項所示。

19 六、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第80條之
20 1、第85條第2項，判決如主文。

21 中 華 民 國 114 年 10 月 28 日
22 民事第一庭 法官 方鴻愷

23 以上正本係照原本作成。

24 如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若
25 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不
26 命補正逕行駁回上訴。

27 中 華 民 國 114 年 10 月 28 日
28 書記官 吳紫音

29 附表一：

土地標示		
土 地	面積(平方	共有人、應有部分權利範圍

編號	坐落				公尺)	
	縣市	鄉鎮市區	段	地號		
1	新北市	汐止區	中正段	203	45	1. 唐永昌 (45分之3) 2. 王唐欸 (12分之1) 3. 陳唐雪子 (24分之2) 4. 廖月鳳 (225分之4) 5. 呂慧萍即唐建民之繼承人 (共同共有675分之17) 唐嘉紳即唐建民之繼承人 (共同共有675分之17) 唐雯即唐建民之繼承人 (共同共有675分之17) 唐伶即唐建民之繼承人 (共同共有675分之17) 6. 唐建雄 (225分之12) 7. 唐克郡 (24分之1) 8. 唐克緯 (24分之1) 9. 王秀蘭 (54分之1) 10. 王涵婷 (108分之1) 11. 王詩瑩 (108分之1) 12. 唐美年 (27分之1) 13. 唐美芬 (27分之1) 14. 唐尾 (27分之1) 15. 唐綺 (81分之1) 16. 唐瑀婕 (81分之1) 17. 邱薰論 (27分之1) 18. 邱薰瑤 (81分之1)

01

						19. 黃漢國 (12分之1) 20. 李生明 (108分之1) 21. 李生榮 (108分之1) 22. 李麗蘭 (108分之1) 23. 李麗鳳 (108分之1) 24. 林晏君 (270分之10) 25. 唐童鴻玉 (135分之3) 26. 唐雅婷 (135分之3) 27. 唐浩智 (135分之3) 28. 唐貫程 (9分之1) 29. 一如永續股份有限公司 (135分之4)
--	--	--	--	--	--	---

02
03

附表二：

土地標示						
編號	土地坐落				面積 (平方公尺)	共有人、應有部分權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	地號		
1	新北市	汐止區	中正段	2041	175	1. 唐永昌 (45分之3) 2. 王唐欵 (12分之1) 3. 陳唐雪子 (24分之2) 4. 廖月鳳 (225分之4) 5. 呂慧萍即唐建民之繼承人 (公司共有675分之17) 唐嘉紳即唐建民之繼承人 (公司共有675分之17) 唐雯即唐建民之繼承人 (公司共有675分之17)

						<p>唐伶即唐建民之繼承人 (共同共有675分之17)</p> <ol style="list-style-type: none">6. 唐建雄 (225分之4)7. 唐克郡 (24分之1)8. 唐克緯 (24分之1)9. 王秀蘭 (54分之1)10. 王涵婷 (108分之1)11. 王詩瑩 (108分之1)12. 唐美年 (27分之1)13. 唐美芬 (27分之1)14. 唐尾 (27分之1)15. 唐綺 (81分之1)16. 唐瑀婕 (81分之1)17. 邱薰論 (27分之1)18. 邱薰瑤 (81分之1)19. 黃漢國 (12分之1)20. 李生明 (108分之1)21. 李生榮 (108分之1)22. 李麗蘭 (108分之1)23. 李麗鳳 (108分之1)24. 林晏君 (270分之10)25. 唐嘉志 (225分之4)26. 唐嘉譽 (225分之4)27. 唐童鴻玉 (135分之3)28. 唐雅婷 (135分之3)29. 唐浩智 (135分之3)30. 唐貫程 (9分之1)31. 一如永續股份有限公司 (135分之4)
--	--	--	--	--	--	---

編號	共有人	訴訟費用分擔比例
1	唐永昌	45分之3
2	王唐欵	12分之1
3	陳唐雪子	24分之2
4	廖月鳳	225分之4
5	呂慧萍即唐建民之繼承人、唐嘉紳即唐建民之繼承人、唐雯即唐建民之繼承人、唐伶即唐建民之繼承人連帶負擔	共同共有675分之17
6	唐建雄	225分之4
7	唐克郡	24分之1
8	唐克緯	24分之1
9	王秀蘭	54分之1
10	王涵婷	108分之1
11	王詩瑩	108分之1
12	唐美年	27分之1
13	唐美芬	27分之1
14	唐尾	27分之1
15	唐綺	81分之1
16	唐瑤婕	81分之1
17	邱薰論	27分之1
18	邱薰瑤	81分之1
19	黃漢國	12分之1
20	李生明	108分之1

(續上頁)

01

21	李生榮	108分之1
22	李麗蘭	108分之1
23	李麗鳳	108分之1
24	林晏君	270分之10
25	唐嘉志	225分之4
26	唐嘉譽	225分之4
27	唐童鴻玉	135分之3
28	唐雅婷	135分之3
29	唐浩智	135分之3
30	唐貫程	9分之1
31	一如永續股份有限 公司	135分之4