

臺灣宜蘭地方法院民事判決

113年度訴字第497號

原告 顏厚棟
顏厚仁
顏素貞

上列3人

共同

訴訟代理人 鄭懿瀛律師

被告 李朝文

李境耀

李春

訴訟代理人 李建池

被告 李庚申

李永在

李東洋

李東亮

上列當事人間因請求分割共有物事件，本院於民國113年11月13日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、兩造共有坐落宜蘭縣○○鄉○○○段00地號土地應予變價分割，所得價金由兩造按附表「應有部分」欄所示比例分配。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用由兩造按附表「訴訟費用負擔比例」欄所示比例負擔。

事實及理由

壹、程序事項

一、按「不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加」，民事訴訟法第256條定有明文。查本件原告顏厚棟、顏厚仁、顏素貞於起訴時訴之聲明

01 原為：「宜蘭縣○○鄉○○○段00地號土地（下稱：「系爭
02 土地」）非屬既成道路部分計368.31平方公尺，依各共有人
03 所有權持分比例逕行原物分割」，嗣於民國（下同）113年1
04 0月22日具狀變更聲明為：「先位聲明：系爭土地非屬既成
05 道路部分計368.31平方公尺，依各共有人所有權持分比例逕
06 行原物分割；備位聲明：系爭土地非屬既成道路部分計368.
07 31平方公尺，若無法原物分割，則採取變價分割方式，所得
08 價金依各共有人所有權持分比例分配」（見本案卷第223、2
09 25頁），係不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上
10 之陳述，應予准許。

11 二、按「訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但有下列
12 各款情形之一者，不在此限：七、不甚礙被告之防禦及訴訟
13 之終結者」，民事訴訟法第255條第1項第7款定有明文。
14 查原告於113年11月13日追加聲明：被告七人應將系爭土地
15 如宜蘭縣宜蘭地政事務所113年9月30日複丈之土地複丈成果
16 圖所示編號A面積70.21平方公尺之一F鋼鐵造地上物拆除
17 後，將占用土地返還全體共有人（見本案卷第264、269、27
18 1頁），係不甚礙被告之防禦及訴訟之終結，故應予准許。

19 三、未於最後言詞辯論期日到庭之被告等人，核無民事訴訟法第
20 386條各款所列情形，爰依原告之聲請（見本案卷第263
21 頁），由其一造辯論而為判決。

22 貳、兩造聲明及陳述要旨

23 一、原告方面：

24 （一）兩造共有之系爭土地屬一般農業區內之交通用地，面積55
25 4.31平方公尺，除部分土地上有建物及堆積回收物外，道
26 路使用面積約186平方公尺，故其餘面積368.31平方公尺
27 部分，非屬經政府闢為公眾通行之道路土地或其他無償供
28 公眾通行之道路土地，係可供共有人使用之土地，則兩造
29 可依各共有人應有部分比例進行分割，爰依民法第823條
30 第1項、第824條之規定請求裁判分割。

31 （二）系爭土地非既成道路部分土地上，坐落如前述編號A所示

01 面積70.21平方公尺之地上物「○○宮」，被告七人應予
02 拆除並將占用土地返還全體共有人。

03 二、被告方面：

04 (一) 被告李朝文：對本案分割沒有意見。

05 (二) 被告李春：若○○宮可以拆除的話，希望能分割，若不能
06 分割就拍賣，又○○宮並非其所有。

07 (三) 被告李庚申：對分割沒有意見，○○宮並非其所有。

08 (四) 被告李境耀、李永在、李東洋、李東亮均未於言詞辯論期
09 日到場，亦未提出書狀作何聲明、陳述。

10 參、原告請求拆除地上物部分之得心證理由

11 一、按「拆除房屋，為事實上之處分行為，僅所有人或有事實上
12 處分權之人，方有拆除之權限」（最高法院110年度臺上字
13 第1906號民事判決意旨參照）。

14 二、查原告請求被告七人拆除○○宮，但並未舉證證明被告七人
15 為○○宮之所有人或有事實上處分權之人，並陳稱：○○宮
16 之門牌號碼、建號、所有權人、起造人、事實上處分權人、
17 現占有人均不詳等語（見本案卷第78、79頁），故原告請求
18 被告七人予以拆除，並無理由，此部分原告之訴應予駁回。

19 肆、原告請求分割共有物部分之得心證理由

20 一、按「各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有
21 物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限
22 者，不在此限」；「分割之方法不能協議決定，或於協議決
23 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
24 有人之請求，命為下列之分配」，民法第823條第1項、第82
25 4條第2項定有明文。查系爭土地並無因物之使用目的不能分
26 割或約定不分割之情事，而兩造就本件共有物分割事宜無法
27 達成分割協議，則原告請求判決分割系爭共有物，即屬有
28 據。

29 二、次按：「分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅
30 時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有之人請
31 求，命為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共

01 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
02 人。二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配
03 於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變
04 賣，以價金分配於各共有人」，民法第824條第2項定有明
05 文。準此，原物分配如有事實或法律上之困難，致不能依應
06 有部分為分配者，得變賣共有物，並以價金分配於各共有
07 人，且應斟酌共有物之性質、價格、使用情形、利用效益，
08 及共有人之意願、利害關係、全體利益等為適當之分割，不
09 受共有人所主張分割方法之拘束（最高法院106年度臺上字
10 第432號民事判決意旨參照）。

11 三、經查：

- 12 （一）按「分割共有物，以消滅共有關係為目的，法院裁判分割
13 共有不動產時，除因該不動產部分之使用目的不能分割
14 （如為道路），或部分共有人仍願維持其共有關係，應就
15 該部分不動產不予分割或准該部分共有人成立新共有關係
16 外，應將不動產分配於各共有人單獨所有」（最高法院11
17 2年度臺上字第1901號民事判決意旨參照），是主張原物
18 分割方案者，應將各共有人於原物分割後，分別所有之位
19 置與面積規劃而出，倘僅主張自己分割後之部分，則因其
20 餘共有人之原物分割方法，尚非明確，故非完整有效之分
21 割方案。查本案當事人均未提出完整之分割分案，至多僅
22 主張自己應分得部分之土地，然除此之外，其餘共有人各
23 應分得何位置、面積？即有無數種排列組合之可能性，復
24 因當事人並未完整繪製全體共有人各應分得之位置及面
25 積，並墊支費用由本院囑託地政機關製作複丈成果圖，以
26 為裁判與強制執行之依據，則無異並未提出任何分割方
27 案，故無從考量其主張是否適當。
- 28 （二）次按：「分割共有物係以消滅共有關係為目的，其分割方
29 法，除部分共有人曾明示就其分得部分，仍願維持共有關
30 係，或有民法第824條第4項規定之情形外，不得將共有物
31 之一部分歸部分共有人共有，創設另一新共有關係」（最

01 高法院111年度臺上字第2347號民事判決），「所謂共有
02 人之利益，例如共有人表明願維持共有關係，或為分割後
03 土地有與公路聯絡之必要，需保留部分土地供為通行道路
04 之用即是」（最高法院110年度臺上2965號民事判決意旨
05 參照），因此，共有人就其分得部分，仍願維持共有關係
06 者，以明示為限，不得以默示方式為之，然本案並無任何
07 共有人明示就其分得部分，於分割後仍願維持共有關係，
08 更見原告之分割方案主張被告七人於分割後仍維持共有，
09 顯不可採。

10 （三）本案並無任何共有人明示就其分得部分，仍願維持共有關
11 係，已如前述，因此，若原物分割系爭土地，勢必造成細
12 分，致不利於系爭土地之單獨或整體利用，進而形成社會
13 經濟之損失，足見系爭土地應以變價分割為適當。

14 （四）系爭土地現況道路部分，如於變價分割後仍維持共有，則
15 系爭土地其餘部分之買受人，因需通行兩造仍共有之現況
16 道路部分，致生利用上之不便，故該現況道路部分，應一
17 併變價分割。

18 （五）本院審酌上情，認將系爭土地全部變價分割，以所得價金
19 分配予共有人，較為公平，並經由市場行情決定系爭土地
20 之價值，不僅可避免兩造對系爭土地客觀市價之疑慮，保
21 持系爭土地之完整利用及經濟效用，且基於市場自由競
22 爭，可使兩造取得符合通常買賣交易水準之變價利益，將
23 來執行法院依變價分割判決拍賣系爭土地時，兩造仍得依
24 其個人對系爭土地之需求、利用情形、在感情上或生活上
25 是否有密不可分之依存關係，於評估自身資力等各項因素
26 後，自行決定是否參與競標，或行使共有人優先承買之權
27 利，使得兩造均有公平應買或承買而得以買受系爭土地之
28 機會，而得以單獨取得系爭土地之全部所有權，不僅使系
29 爭土地發揮最高經濟利用價值，保持完整利用性，對兩造
30 均屬公平有利。

31 伍、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，及未予援用之

01 證據，經本院斟酌後，認均不足以影響本判決之結果，自無
02 逐一詳予論駁之必要，併此敘明。

03 陸、訴訟費用之負擔：民事訴訟法第79條、第80條之1。

04 中 華 民 國 113 年 12 月 4 日

05 民事庭 法官 伍偉華

06 正本係照原本作成。

07 如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其
08 未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀
09 （均須按他造當事人之人數附繕本）。

10 如委任律師提起上訴，應一併繳納上訴裁判費。

11 中 華 民 國 113 年 12 月 4 日

12 書記官 葉瑩庭

13 附表：

14

編號	共有人	應有部分	訴訟費用負擔比例
1	李春	50分之3	50分之3
2	李庚申	50分之3	50分之3
3	李永在	50分之3	50分之3
4	李朝文	50分之3	50分之3
5	顏厚仁（原告）	共同共有10分之7	連帶負擔10分之7
6	顏厚棟（原告）		
7	顏素貞（原告）		
8	李境耀	100分之3	100分之3
9	李東洋	200分之3	200分之3
10	李東亮	200分之3	200分之3