臺灣基隆地方法院基隆簡易庭民事判決

114年度基簡字第553號

原　　告　陳松林
訴訟代理人　楊慧如律師
被　　告　謝　金
　　謝進興
　　張進祥
　　張進生
000000000000000000
000000000000000000
　　張清和
000000000000000000
000000000000000000
　　張清山
000000000000000000
　　張清波
　　吳　蜜
　　吳麗花
　　張劍峯
　　吳登穗
　　張小燕
　　張淑琤
000000000000000000
　　張美月
000000000000000000
000000000000000000
　　黎炫秀
　　張榮華（即謝張輝雄之承受訴訟人）
000000000000000000
000000000000000000
　　謝榮勇（即謝張輝雄之承受訴訟人）

000000000000000000
000000000000000000
上列當事人間分割共有物事件，本院於民國115年2月10日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

兩造共有新北市○○區○○○段○地○○○段000○000○00000○00000○000○00000地號土地應予變價分割，所得價金由兩造依附表「權利範圍」欄所示之比例分配。

訴訟費用由兩造依附表「權利範圍」欄所示之比例負擔。

事實及理由

壹、程序事項

一、因不動產之物權或其分割或經界涉訟者，專屬不動產所在地之法院管轄。民事訴訟法第10條定有明文。本件原告請求裁判分割兩造共有坐落新北市○○區○○○段○地○○○段000○000○00000○00000○000○00000地號土地（下稱系爭148、149、150-3、150-5、156、157-1地號土地，合稱系爭6筆土地），而系爭6筆土地位在本院轄區，依首開規定，本件訴訟專屬本院管轄。

二、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人承受其訴訟以前當然停止；而其承受訴訟人，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，民事訴訟法第168條、第175條分別定有明文。次按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意；訴之撤回，被告於期日到場，未為同意與否之表示者，自該期日起；其未於期日到場或係以書狀撤回者，自前項筆錄或撤回書狀送達之日起，10日內未提出異議者，視為同意撤回；訴經撤回者，視同未起訴，民事訴訟法第262條第1項、第4項、第263條第1項前段分別定有明文。查原告起訴後，陳馮惠真於民國114年3月20日將系爭6筆土地應有部分以買賣為原因移轉登記予被告黎炫秀，原告乃於114年10月14日言詞辯論期日撤回原對陳馮惠眞之起訴，陳馮惠眞未

為本案之言詞辯論，故生撤回起訴之效力；又被繼承人謝張輝雄於114年2月11日死亡，原告具狀聲明由被繼承人謝張輝雄之繼承人即張榮華、謝榮勇、張選、謝月街、張素芬承受訴訟，嗣被繼承謝張輝雄所遺系爭6筆土地應有部分因分割繼承由張榮華、謝榮勇取得，並於114年9月23日辦妥繼承登記，原告乃於115年2月10日言詞辯論當庭撤回對被告張選、謝月街、張素芬之起訴，查被告張素芬未為本案之言詞辯論，故生撤回起訴之效力，被告張選、謝月街前於114年10月14日到庭辯論，然就原告撤回部分均未提出異議，視為同意撤回，核與上開規定相符，應予准許。

三、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但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5款定有明文。又共有物之分割，於共有人全體有法律上之利害關係，須共有人全體始得為之，故請求分割共有物之訴，屬於民事訴訟法第56條第1項所稱訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定者（最高法院42年台上字第318號判決意旨參照）。經查，本件原告起訴時原聲明請求：㈠先位聲明：兩造共有之156地號土地，由原告及陳馮惠真按如(附表一)所示比例保持共有，並由原告及陳馮惠真補償其餘共有人按各自應有部分依鑑定價格及比例分配價金。㈡備位聲明：兩造共有之156地號土地請准變價分割，所得價金由兩造按共有比例分配之。嗣起訴後，陳馮惠眞將系爭6筆土地應有部分移轉登記予被告黎炫秀；被繼承人謝張輝雄所遺系爭6筆土地應有部分業由張榮華、謝榮勇辦妥分割繼承登記取得；是原告追加黎炫秀為被告、就被繼承人謝張輝雄部分聲明由被告張榮華、謝榮勇承受訴訟及追加分割系爭148、149、150-3、150-5、157-1地號土地，是原告最後聲明為：㈠原告與被告謝金、謝進興、張進祥、張進生、張清和、張清山、張清波、吳蜜、吳麗花、張劍峯、吳登穗、張小燕、張淑琤、張美月、黎炫秀、張榮華、謝榮勇共有系爭6筆土地，准予

變賣分割，所得價金按應有部分比例分配。㈡訴訟費用由兩造按應有部分比例分擔。核原告所為之變更、追加，合於上開規定，應予准許。

四、被告謝金、謝進興、張進祥、張進生、張清和、張清山、張清波、吳蜜、吳麗花、張劍峯、吳登穗、張小燕、張美月、黎炫秀、張榮華、謝榮勇經合法通知，均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，依同法第436條第2項、第385條第1項前段規定，准原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項

一、原告主張：系爭6筆土地由兩造共有，各共有人之應有部分如附表所示。系爭6筆土地並無法令限制不能分割，或訂有不分割期限、禁止分割登記等情事，因兩造無法協議分割方法，且系爭150-5、157-1地號土地之使用分區雖均為水利用地，然並未相鄰，系爭150-5地號土地並遭使用分區為農牧用地之系爭149地號包圍，依使用現況其水源難以分割；又系爭6筆土地僅有系爭149地號土地臨路，如採原物分割方式按應有部分比例分配予全體共有人，不僅需考量臨路分配、土地使用分區、耕地權、排水利用等情事，且系爭6筆土地共有人眾多、多數共有人持分較少，若以原物分割將致多數共有人所得面積甚小，無從達通常原來使用目的，顯無從採原物分割方式為之，是系爭6筆土地若採變賣方式分割，以價金平均分配於各共有人，將提升系爭6筆土地之經濟價值，並簡化土地利用，共有人亦得行使優先承買權，應是最符合全體共有人利益之分割方式，亦最為公平，爰依民法第823條第1項、第824條第2項規定請求分割共有物。並聲明：㈠原告與被告謝金、謝進興、張進祥、張進生、張清和、張清山、張清波、吳蜜、吳麗花、張劍峯、吳登穗、張小燕、張淑琤、張美月、黎炫秀、張榮華、謝榮勇共有系爭6筆土地，准予變賣分割，所得價金按應有部分比例分配。㈡訴訟費用由兩造按應有部分比例分擔。

二、被告答辯：

㈠被告張進祥：不同意變價分割，請求維持共有關係。

㈡被告張劍峯：不知道系爭6筆土地的詳細位置在何處。

㈢被告吳登穗：目前居住人數很多，希望可以分得水源部分的地。

㈣被告張淑琤：系爭150-5、157-1地號土地為水利用地，為被告吳蜜（三房）、謝金（二房）、張清波（長房）共同使用之生活水源，若分割將造成用水困難，請求就系爭150-5、157-1地號土地能夠維持現況不予分割，法院應尊重家族共識及現況使用情形。並聲明：原告之訴駁回，訴訟費用由原告負擔。

㈤被告黎炫秀：請求變價分割，對共有人最有利。

㈥被告謝金、謝進興、張進生、張清和、張清山、張清波、吳蜜、吳麗花、張小燕、張美月、張榮華、謝榮勇經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲明或陳述。

三、本院判斷

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；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，命為分配，民法第823條第1項、第824條第2項分別定有明文。經查，原告主張系爭6筆土地為兩造共有，兩造之應有部分如附表所示，並無因使用目的而不能分割之情，共有人間亦未訂有不分割之期限，兩造迄今未能達成分割系爭不動產之協議等情，有系爭6筆土地第一類、第三類登記謄本、土地建物查詢資料在卷可稽，被告張進祥、張劍峯、吳登穗、張淑琤、黎炫秀對上情均未表爭執，而被告謝金、謝進興、張進生、張清和、張清山、張清波、吳蜜、吳麗花、張小燕、張美月、張榮華、謝榮勇則未具狀或到庭表示意見，堪信原告上揭主張為真實。是原告依上開規定，請求分

割系爭6筆土地，自無不合。

㈡按分割共有物究以原物分割或變價分割為適當，法院應斟酌當事人意願、共有物之使用情形、經濟效用及全體共有人之利益等情形而為適當之分割，不受共有人所主張分割方法之拘束；定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，但亦須以其方法適當者為限。又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88年度台上字第600號、90年度台上字第1607號判決意旨參照）。經查，系爭6筆土地雖相鄰，然其中系爭148、149、150-3地號土地使用分區為山坡地保育區農牧用地、系爭150-5、157-1地號土地使用分區為山坡地保育區水利用地、系爭156地號土地使用分區為山坡地保育區丙種建築用地；又系爭150-5地號土地被系爭149地號土地包圍而未與其他土地相鄰，此有新北市貢寮區雞母嶺段土地公嶺小段地籍套繪影像成果圖、土地建物查詢資料在卷可憑，是系爭6筆土地之使用分區除不盡相同外，同屬水利用地之150-5、157-1地號土地亦未相鄰，如以原物分割，尚需考量水利用地與農牧用地間之排水利用、分割後土地對外聯絡情形，而系爭6筆土地共有人共18人，其中被告黎炫秀之應有部分比例已過3分之2，倘以原物分割，其餘17位被告分得部份將致細分、畸零難以有效利用，且兩造均未表明願意將系爭6筆土地全部分歸其中1人或數人取得，或分割後繼續維持共有，足認本件顯有原物分割困難之情事。本院審酌原告、被告黎炫秀均主張應將系爭6筆土地變價分割，其餘被告未提出分割方案等情，認為將系爭6筆土地變賣分割，以價金分配各共有人，較為妥適。再者，依民法第824條第7項規定變賣共有物時，除買受人為共有人外，共有人有依相同條件優先承買之權，則兩造在變賣系爭6筆土地之強制執行程序中，尚得依法行使優先承買權，取得整筆土地，更有利於系爭6筆土地之使用及發揮土地效益，且兼顧全體共有人之利益，附此敘

明。

四、綜上所述，原告請求依民法第823條第1項、第824條第2項規定，分割系爭6筆土地，為有理由，並以變價分割為最適宜之分割方法，爰判決如主文第1項所示。又分割共有物之訴，既已由法院准予分割，並為全體共有人定分割方法，依民事訴訟法第80條之1規定，由全體共有人依應有部分比例分擔訴訟費用，始為公平，並諭知如主文第2項所示。

五、結論：本件原告之訴為有理由，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　3　　月　　10　　日

基隆簡易庭法　官　黃梅淑

以上正本係照原本作成。

對於本件判決如有不服，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，上訴於本院合議庭，並按他造當事人之人數附具繕本。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　　115　　年　　3　　月　　10　　日

書記官　林逸宸

附表：

<table>
<tr><td colspan="8">土地標示：新北市貢寮區雞母嶺段土地公嶺小段</td></tr>
<tr><td rowspan="2">編號</td><td rowspan="2">共有人</td><td>148地號權</td><td>149地號</td><td>150-3地號</td><td>150-5地號</td><td>156地號</td><td>157-1地號</td></tr>
<tr><td colspan="6">權利範圍</td></tr>
<tr><td>01</td><td>謝金</td><td>1/120</td><td>1/120</td><td>1/120</td><td>1/120</td><td>1/120</td><td>1/120</td></tr>
<tr><td>02</td><td>謝進興</td><td>1/120</td><td>1/120</td><td>1/120</td><td>1/120</td><td>1/120</td><td>1/120</td></tr>
<tr><td>03</td><td>張進祥</td><td>1/120</td><td>1/120</td><td>1/120</td><td>1/120</td><td>1/120</td><td>1/120</td></tr>
<tr><td>04</td><td>張進生</td><td>1/120</td><td>1/120</td><td>1/120</td><td>1/120</td><td>1/120</td><td>1/120</td></tr>
<tr><td>05</td><td>張清和</td><td>1/120</td><td>1/120</td><td>1/120</td><td>1/120</td><td>1/120</td><td>1/120</td></tr>
<tr><td>06</td><td>張清山</td><td>1/120</td><td>1/120</td><td>1/120</td><td>1/120</td><td>1/120</td><td>1/120</td></tr>
<tr><td>07</td><td>張清波</td><td>1/20</td><td>1/20</td><td>1/20</td><td>1/20</td><td>1/20</td><td>1/20</td></tr>
<tr><td>08</td><td>吳蜜</td><td rowspan="5">公同共有1/20（連帶負擔訴訟費用）</td><td rowspan="5">公同共有1/20（連帶負擔訴訟費用）</td><td rowspan="5">公同共有1/20（連帶負擔訴訟費用）</td><td rowspan="5">公同共有1/20（連帶負擔訴訟費用）</td><td rowspan="5">公同共有1/20（連帶負擔訴訟費用）</td><td rowspan="5">公同共有1/20（連帶負擔訴訟費用）</td></tr>
<tr><td>09</td><td>吳麗花</td></tr>
<tr><td>10</td><td>張劍峯</td></tr>
<tr><td>11</td><td>吳登穗</td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
</table>

（續上頁）

12	張小燕						
13	張淑琤						
14	張美月						
15	陳松林	1/27	1/1450	1/182	1/42	1/80	1/17
16	黎炫秀	103/135	1159/1450	723/910	163/210	63/80	63/85
17	張榮華	1/40	1/40	1/40	1/40	1/40	1/40
18	謝榮勇	1/40	1/40	1/40	1/40	1/40	1/40