

臺灣新北地方法院民事判決

108年度訴字第3219號

原告

即反訴被告 鄧柏州

鄧育奇

共同

訴訟代理人 鄧金火

被告

及反訴被告 鄧溪河

住新北市○○區○○路0段000號

居新北市○○區○○路0段000巷0號

鄧秀鶯

鄧鈺翰

鄧柏村

盧麗美

李淑齡

李俊燁

李承軒

李俊銘

兼上列共同

訴訟代理人 鄧新傳

被告

中華民國財政部國有財產署

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

及反訴被告 王玉梅

林元璿

廖羚君

被告

及反訴被告 皇銘實業股份有限公司

法定代理人 廖林淑花

上二人共同

訴訟代理人 林宗憲

被告

即反訴原告 慶隆開發股份有限公司

法定代理人 陳天來

訴訟代理人 周仕傑律師

上列當事人間分割共有物事件，本院於民國111年2月15日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、兩造共有坐落新北市○○區○○段00地號、18地號等2筆土地准予合併分割，並就同段68地號土地並定分割方法如下：

(一)坐落新北市○○區○○段00地號土地如新北市板橋地政事務所110年12月20日板土複字第2122號複丈成果圖（下稱附圖）所示編號17A及17C部分面積共計1218.75平方公尺分割予鄧柏州、鄧育奇、鄧溪河、鄧新傳、鄧秀鶯、鄧鈺翰、李淑齡、李俊燁、李承軒、李俊銘、鄧柏村、盧麗美依附表一所示權利範圍比例共有。

(二)坐落新北市○○區○○段00地號土地如附圖所示編號17B及17D部分面積共計2876.89平方公尺，分割予慶隆開發股份有限公司（下稱慶隆公司）、皇銘實業股份有限公司（下稱皇銘公司）、廖羚君依附表一所示權利範圍比例共有。

(三)坐落新北市○○區○○段00地號土地面積357.56平方公尺，分割予慶隆公司、皇銘公司、廖羚君依附表二所示權利範圍

01 比例共有，並由皇銘公司依附表四以現金補償中華民國財政
02 部國有財產署（下稱國有財產署）。

03 (四)坐落新北市○○區○○段00地號土地，如附圖所示編號68A
04 部分面積54.41平方公尺分割予鄧柏州、鄧育奇、鄧溪河、
05 鄧新傳、鄧秀鶯、鄧鈺翰、李淑齡、李俊燁、李承軒、李俊
06 銘依附表三所示權利範圍比例共有；如附圖所示68B部分面
07 積128.54平方公尺分割予慶隆公司、皇銘公司、廖羚君依附
08 表三所示權利範圍比例共有，並由皇銘公司依附表四以現金
09 補償王玉梅、林元琚。

10 二、訴訟費用及反訴訴訟費用由兩造依應有部分比例負擔。

11 事實及理由

12 壹、程序部分：

13 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
14 基礎事實同一者，不在此限；被告於言詞辯論終結前，得在
15 本訴繫屬之法院，對於原告及就訴訟標的必須合一確定之人
16 提起反訴；原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部，民
17 事訴訟法第255條第1項第2款、第259條、第262條第1項分別
18 定有明文。本件原告鄧柏州、鄧育奇起訴請求判決分割坐落
19 新北市○○區○○段00地號、68地號等2筆土地（下稱系爭1
20 7地號、68地號土地），於訴訟程序進行中，被告即共有人
21 慶隆公司提起反訴，請求就同段18地號土地（下稱系爭18地
22 號土地）等數筆土地准予合併分割，嗣因上開土地共有人變
23 動等原因，鄧柏州、鄧育奇、慶隆公司分別為訴之變更、撤
24 回，最終共同請求判決如主文所示，經核與上開規定相符，
25 程序上應屬合法。

26 二、本件被告及反訴被告國有財產署、王玉梅、林元琚未於最後
27 言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條列各款情形，
28 應依原告及反訴原告之聲請，由其等一造辯論而為判決。

29 貳、實體部分：

30 一、本件本訴原告鄧柏州、鄧育奇主張：

31 (一)系爭17地號、68地號土地為其2人與其他共有人共有，爰依

01 民法第823條、824條之規定，請求分割共有物。

02 (二)上開土地設有抵押權（權利人中華票券金融股份有限公司、
03 抵押人慶隆公司、皇銘公司、廖羚君），請求依民法第824
04 之1條規定，於共有土地分割時將抵押權設定一併移存於抵
05 押人或出質人所分得之部分：

06 (三)並聲明：同意如主文所示分割方案。

07 二、反訴原告主張：

08 (一)按依據民法第824條第6項前段規定「共有人部分相同之相鄰
09 數不動產，各該不動產均具應有部分之共有人，經各不動產
10 應有部分過半數共有人之同意，得適用前項規定，請求合併
11 分割」與該條立法理由第六點「為促進土地利用，避免土地
12 過分細分，爰於第六項增訂相鄰各不動產應有部分過半數共
13 有人之同意，即得請求法院合併分割。此時，各該不動產均
14 具應有部分之共有人始享有訴訟權能。其於起訴後請求合併
15 分割者，原告可依訴之追加，被告可依反訴之程序行之。共
16 有物分割方法如何適當，法院本有斟酌之權，故法院為裁判
17 時，得斟酌具體情形，認為合併分割不適當者，則不為合併
18 分割而仍分別分割之」，相鄰之不動產如各不動產應有部分
19 過半數共有人之同意，各該不動產均具應有部分之共有人得
20 於分割共有物訴訟中以反訴方式請求合併分割。查系爭17地
21 號、18地號土地，為兩造所共有之相鄰土地，且共有人大致
22 相同，為求促進土地利用，避免土地過分細分，爰請求准予
23 合併分割，而反訴原告與皇銘公司、廖羚君所持有之應有部
24 分已過半數，且均同意合併分割，併此陳明。

25 (二)為求促進土地利用，避免土地過分細分，合併分割方能使土
26 地取得最大之利用價值，故請求將兩造系爭17地號、18地號
27 等2筆土地准予合併分割，並就同段68地號土地定分割方
28 法，詳如主文第1項所示。

29 (三)並聲明：如主文第1、2項所示。

30 三、被告及反訴被告部分：

31 (一)鄧溪河、鄧新傳、鄧秀鶯、鄧鈺翰、李淑齡、李俊燁、李承

01 軒、李俊銘、鄧柏村、盧麗美、皇銘公司、廖羚君均稱：同
02 意如主文所示分割方案。

03 (二)國有財產署稱：同意以合理金額補償。

04 (三)王玉梅、林元琚。未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作
05 何聲明或陳述。

06 四、查兩造共有系爭17地號、68地號、18地號土地，各該應有部
07 分即權利範圍詳如附表一至四所示，並無不能分割之情形，
08 亦無不為分割之約定，惟無法協議分割等情，有土地登記謄
09 本在卷可稽（本院訴字卷二第223至277頁），且為兩造所不
10 爭執，堪信為真實。

11 五、按「各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有
12 物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限
13 者，不在此限」、「分割之方法不能協議決定，或於協議決
14 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
15 有人之請求，命為下列之分配：一、以原物分配於各共有
16 人。但各共有均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配
17 於部分共有人」、「以原物為分配時，如共有人中有未受分
18 配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之」，
19 「以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就
20 共有物之一部分仍維持共有」、「共有人部分相同之相鄰數
21 不動產，各該不動產均具應有部分之共有人，經各不動產應
22 有部分過半數共有之同意，得適用前項規定，請求合併分
23 割」，民法第823條第1項、第824條第2項第1款、第3項、第
24 4項、第6項分別定有明文。查系爭17地號、68地號、18地號
25 土地既無不得分割之情形，共有人間亦無不分割之特約，又
26 未能達成協議分割之共識，且屬共有人部分相同之相鄰數不
27 動產，各該不動產均具應有部分之共有人，經各不動產應有
28 部分過半數共有之同意之情形，依上開規定，原告請求裁
29 判分割系爭17地號、68地號土地，暨反訴原告請求合併系爭
30 18地號土地於本件裁判分割，自皆應准許。

31 六、復按裁判分割共有物訴訟，為形式之形成訴訟，其事件本質

為非訟事件，故法院定共有物之分割方法，雖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之利益等公平決之，然不受當事人聲明之拘束。本件共有人共計18人，其中有分配土地之鄧柏州、鄧育奇、鄧溪河、鄧新傳、鄧秀鶯、鄧鈺翰、李淑齡、李俊燁、李承軒、李俊銘、鄧柏村、盧麗美、慶隆公司、皇銘公司、廖羚君等15人均明示同意如主文第1項所示之分割方案，至於未分配土地之國有財產署、王玉梅、林元琚則並未持反對意見，且有關其3人之合理補償金額復經鑑定計算如附表四所示，渠等亦不爭執之，是本院審酌本件土地之性質、經濟效用、公平原則，及上開分割方案共有人全體均無異議等一切情狀，認為應堪採納而為判決分割方案。

七、原告固主張系爭17地號、68地號土地設有抵押權（權利人中華票券金融股份有限公司、抵押人慶隆公司、皇銘公司、廖羚君），請求依民法第824之1條規定，於共有土地分割時將抵押權設定一併移存於抵押人或出質人所分得之部分云云。惟本件分割方案既經有分配土地之鄧柏州、鄧育奇、鄧溪河、鄧新傳、鄧秀鶯、鄧鈺翰、李淑齡、李俊燁、李承軒、李俊銘、鄧柏村、盧麗美、慶隆公司、皇銘公司、廖羚君等15人明示同意，有關抵押權設定移存之問題，應由其自行協調處理即可，應無由本院併予諭知之必要，附此敘明。

八、從而，原告本於分割共有物法律關係，請求裁判分割系爭17地號、68地號土地，暨反訴原告請求合併系爭18地號土地於本件裁判分割，皆為有理由，應予准許。本院爰審酌兩造之主張、系爭土地之現況及未來發展性、應有部分之比例、兩造之最佳利益等情，認為：兩造共有坐落新北市○○區○○段00地號、18地號等2筆土地准予合併分割，並就同段68地號土地定分割方法如下：(一)坐落新北市○○區○○段00地號土地如附圖所示編號17A及17C部分面積共計1218.75平方公尺分割予鄧柏州、鄧育奇、鄧溪河、鄧新傳、鄧秀鶯、鄧鈺翰、李淑齡、李俊燁、李承軒、李俊銘、鄧柏村、盧麗美

01 依附表一所示權利範圍比例共有；(二)坐落新北市○○區○○
02 段00地號土地如附圖所示編號17B及17D部分面積共計2876.8
03 9平方公尺，分割予慶隆公司、皇銘公司、廖羚君依附表一
04 所示權利範圍比例共有；(三)坐落新北市○○區○○段00地號
05 土地面積357.56平方公尺，分割予慶隆公司、皇銘公司、廖
06 羚君依附表二所示權利範圍比例共有，並由皇銘公司依附表
07 四以現金補償國有財產署；(四)坐落新北市○○區○○段00地
08 號土地，如附圖所示編號68A部分面積54.41平方公尺分割予
09 鄧柏州、鄧育奇、鄧溪河、鄧新傳、鄧秀鶯、鄧鈺翰、李淑
10 齡、李俊燁、李承軒、李俊銘依附表三所示權利範圍比例共
11 有；如附圖所示68B部分面積128.54平方公尺分割予慶隆公
12 司、皇銘公司、廖羚君依附表三所示權利範圍比例共有，並
13 由皇銘公司依附表四以現金補償王玉梅、林元琚。

14 九、又分割共有物之訴為形式之形成訴訟，法院不受原告聲明分
15 割方案之拘束，故如准予裁判分割，原告之訴即有理由，並
16 無敗訴之問題。又裁判分割共有物之訴訟為固有必要共同訴
17 訟，共有人雖同意分割，只要不同意原告主張之分割方案，
18 即必須被列為被告而應訴，故被告之抗辯自為伸張或防衛權
19 利所必要。且兩造均因本件裁判分割而同霑利益，故本院認
20 於裁判分割共有物訴訟，於法院准予分割，原告之訴、反訴
21 原告之訴為有理由時，仍應由兩造分別依系爭土地應有部分
22 比例分擔訴訟費用較符公平原則，附此敘明。

23 據上論結，本件原告之訴、反訴原告之訴皆為有理由，依民事訴
24 訟法第78條、第80條之1、第81條第2款，判決如主文。

25 中 華 民 國 111 年 3 月 15 日
26 民事第五庭 法 官 連士綱

27 以上正本係照原本作成

28 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
29 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

30 中 華 民 國 111 年 3 月 16 日
31 書記官 游曉婷