臺灣新北地方法院民事判決

109年度訴字第2056號

原　　告　游璨蓬
訴訟代理人　黃世芳律師
被　　告　游義德
　　游義萬
　　游俊鈞
000000000000000000
　　游俊渙
000000000000000000
　　吳邵碧李
000000000000000000
　　游炎龍
　　游博欽
　　游士漢
000000000000000000
　　王得蓉
被　　告　一如資產管理股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　張泰昌
000000000000000000
訴訟代理人　陳淑玲律師
複　代理人　余家斌律師
被　　告　游鈺真
000000000000000000
被　　告　游阿屘
　　游輝廷
　　游智翔
　　黃志彰
　　曾景祺
　　曾文立

謝曉虹
張崇鎮
曾文胤
前九人共同
訴訟代理人　林美均
被　　告　肯佳建設股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　張崇鎮
訴訟代理人　林美均
上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國110 年11月17日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

兩造共有坐落新北市○○區○○段000 地號土地，應分割如附圖所示，其中：

㈠編號A 部分面積1831.94 平方公尺土地，由原告及被告游阿屘、游輝廷、游智翔、黃志彰、曾景祺、肯佳建設股份有限公司取得，並依附表一所示應有部分比例保持共有；

㈡編號B 部分面積663.93平方公尺土地，由被告肯佳建設股份有限公司、曾文立取得，並依附表二所示應有部分比例保持共有；

㈢編號C 部分面積603.58平方公尺土地，由被告黃志彰取得；

㈣編號D 部分面積239.90平方公尺土地，由被告肯佳建設股份有限公司取得；

㈤附圖E 部分面積282.10平方公尺土地，由被告游義德、游義萬、游俊鈞、游俊渙、吳邵碧李、游炎龍、游博欽、游士漢、王得蓉、一如資產管理股份有限公司、游鈺真、張崇鎮、曾文胤取得，並依附表三應有部分比例分配維持共有。

訴訟費用由兩造按附件所示之權利範圍比例負擔。

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，但因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；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，民事訴訟法第255 條第1 項第5 款、第262 條第1 項、第4 項後段分別定有明文。經查，原告起訴後因本件土地應有部分歷經數次移轉登記，原告具狀撤回部分之訴，且因本件分割共有物之訴訟標的對於數人必須合一確定，原告又追加共有人為被告，並依土地所有權權利範圍變動情形變更訴之聲明，並變更分配比例如聲明所示，此均為合法，自應予准許。

二、被告游義德、游義萬、游俊鈞、游俊渙、吳邵碧李、游炎龍、游博欽、游士漢、王得蓉、游鈺真等人經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，復核無民事訴訟法第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：兩造共有坐落新北市○○區○○段000 地號土地（下稱系爭土地），因無法單獨為使用收益，且無法律上不能分割之情形，兩造又無不能分割之協議，又因共有人數眾多不能協議決定分割方法，為使系爭土地能有效利用，依民法第823 條、第824 條第2 項規定，提起本件訴訟，聲明：㈠請求判准將系爭土地原物分割，分割方法如附圖所示，即其中A部分（面積1831.94 平方公尺）由原告及被告游阿屘、游輝廷、游智翔、黃志彰、曾景祺、肯佳建設股份有限公司（下稱肯佳公司）、曾文立、謝曉虹共同取得，並依附表一所示應有部分比例保持共有；其中B 部分（面積663.93平方公尺）由被告肯佳公司、曾文立共同取得，並依附表二所示應有部分比例保持共有；其中C 部分（面積603.58平方公尺）由被告黃志彰單獨取得；其中D 部分（面積239.90平方公尺）由被告肯佳公司單獨取得。㈡請求判決將系爭土地如附圖所示E 部分、面積282.10平方公尺之土地變賣，

所得價金由被告游義德、游義萬、游俊鈞、游俊渙、吳邵碧李、游炎龍、游博欽、游士漢、王得蓉、一如資產管理股份有限公司、游鈺真、張崇鎮、曾文胤依附表三所示比例分配等語。

二、被告答辯以：

㈠被告游阿屘等人表示：

1.被告游阿屘、游輝廷、游智翔、黃志彰、曾景祺、肯佳公司、曾文立、謝曉虹等人同意與原告依各自應有部分比例繼續維持共有，並擬分割分得如附圖所示之A 部分。

2.被告肯佳公司於系爭土地應有部分2400分之330 （面積497.95平方公尺）同意與被告曾文立於系爭土地應有部分2400分之110 （面積165.98平方公尺），同意依4 分之3 及4 分之1 應有部分比例保持共有，並請求分得附圖所示B 部分土地（面積663.93平方公尺）。

3.被告黃志彰向系爭土地原所有權人中華民國（管理者：財政部國有財產署）購買權利範圍6 分之1 、面積603.58平方公尺之土地，請求單獨分割取得如附圖所示C 部分。

4.被告肯佳公司向系爭土地原所有權人游潤和、游正重、游正村、游玲瑛、游鍾興、游象達等六人購買權利範圍合計4800分之318 、面積239.90平方公尺之土地，請求單獨分割取得如附圖所示D 部分。

5.被告張崇鎮、曾文胤同意將附圖所示E 部分土地變賣，與其他共有人依各自應有部分比例分配價款。

㈡被告游博欽表示：原告前稱不同意變價分割，於法院囑託測量後，又稱部分共有人明白表示願意變價分割，故主張將附圖E 部分土地變賣云云，顯然原告有兼任被告陳述之情形，原告持分部份主張維持共有分割既滿足，則應視為其餘部份共有人分割方法與原告無關，故自不宜再插手表示意見，是被告游博欽應與附表三共有人依其應有部分共有附圖所示E部分等語。

㈢被告一如資產管理股份有限公司表示：不同意原告分割方

式，本件共有人眾多，原物分割不利土地利用，應採變價分割等語。

㈣其餘被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出任何書狀或聲明陳述。

三、本院之判斷：

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，民法第823 條第1 項定有明文。兩造為系爭土地之共有人，此有系爭土地第一類登記謄本在卷可稽（見本院卷㈢第101 頁至119 頁），且查無系爭土地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，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。

㈡次按共有物之分割，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；以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共有，民法第824 條第1 項、第2 項、第4 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）。簡言之，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（最高法院88年度台

上字第600 號、90年度台上字第1607號、94年度台上字第1149號判決意旨參照）。是以，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，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。

㈢經查，原告所提之分割方案，被告游阿屘、游輝廷、游智翔、黃志彰、曾景祺、肯佳公司、曾文立、謝曉虹、黃志彰、張崇鎮、曾文胤均同意之，惟被告一如資產管理股份有限公司不同意原告之分割方案，認應採變價分割，被告游博欽同意共有附圖E 部分，但不同意原告主張將附圖所示E 部分變價分割等語，而其餘被告則於相當時期受合法之通知，既未於言詞辯論期日到場爭執，亦未提出任何書狀答辯以供本院斟酌。本院審酌系爭土地面積達3,621 平方公尺，且形狀尚屬方整，此有系爭土地第一類登記謄本、附圖在卷可稽（見本院卷㈡第195 頁、本院卷㈢第101 頁至第119 頁），系爭土地並無以原物分配顯有困難之情形，應以原物為分配，系爭土地近忠孝街2 巷、19巷，周圍多住宅等情，業經本院會同新北市中和地政事務所測量人員至現場履勘屬實，並有本院勘驗筆錄、地籍圖、現場照片附卷可按（見本院卷㈡第173 頁至173 頁、第185 頁至第191 頁）。至原告所提分割方案，將系爭土地分割為附圖所示A 、B 、C 、D 、E ，並無特別減損系爭土地經濟效用及公共利益之處。惟原告分割方案提出將E 部分採取變價分割，則因民法第824 條第2 項所稱之「各共有人」係指全體共有人，法院兼採原物分配與變賣價金分配之分割方法時，務必全體共有人均分配到部分原物及變賣部分原物後之價金，始符法意。至法院為裁判分割時，為彈性運用以符實際需求，如需保留部分共有土地供為通行道路之用等因共有人之利益或其他必要情形，就共有物之一部，仍有維持共有之必要時，民法第824 條第4 項規定乃賦予法院於此特別情形下，有就共有物之特定部分不予分割之裁量權，並可由部分共有人維持該特定部分之共

有，非謂法院於依同法條第2 項第2 款規定兼採原物及價金分配之分割方法時，亦得就各該分配方法僅對部分共有人為分配（最高法院107 年度台上字第1791號民事判決意旨），是就附圖所示E 部分在共有人仍能維持共有之情形下，自不予採變價分割之方式。從而，本院斟酌本件系爭土地之性質、使用現況、共有人之意願、分割後之經濟效用，並兼顧全體共有人之利益均衡等情事，認以將系爭土地分割如附圖A 部分（面積1831.94 平方公尺）由原告及被告游阿屘、游輝廷、游智翔、黃志彰、曾景祺、肯佳公司取得並依附表一所示應有部分比例保持共有；B 部分（面積663.93平方公尺）由被告肯佳公司、曾文立取得，並依附表二所示應有部分比例保持共有；其中C 部分（面積603.58平方公尺）由被告黃志彰單獨取得；其中D 部分（面積239.90平方公尺）由被告肯佳公司單獨取得；其中E 部分（面積282.10平方公尺）之土地，由被告游義德、游義萬、游俊鈞、游俊渙、吳邵碧李、游炎龍、游博欽、游士漢、王得蓉、一如資產管理股份有限公司、游鈺真、張崇鎮、曾文胤取得，並依附表三應有部分比例分配維持共有。

四、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1 定有明文。查本件分割共有物之訴，核其性質屬形成訴訟，法院本不受原告聲明分割方案之拘束，如准予裁判分割，原告之訴即為有理由，並無敗訴與否之問題，況兩造本可互換地位，原告起訴雖於法有據，然被告應訴乃法律規定所不得不然，且兩造均因本件裁判分割而均蒙其利，本件應負擔之訴訟費用自應由兩造分擔較符公平原則，爰依民事訴訟法第80條之1規定，酌定兩造依原應有部分比例分擔訴訟費用，爰諭知主文第2項所示。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘之主張、陳述及所提之證據資料，核與判決結果無何影響，爰不一一論述，附此敘明。

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1，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　12　　月　　8　　日

民事第六庭　審判長法　官　許瑞東

法　官　林琮欽

法　官　宋家瑋

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　　12　　月　　8　　日

書記官　洪愷翎