

臺灣新北地方法院民事判決

110年度訴字第736號

原告 黃碧月

被告 景冠建設有限公司

法定代理人 林仕明

上二人共同

訴訟代理人 許俊仁律師

複代理人 周俊智律師

被告 陳建佑

參加人 方可人(金以薇繼承人)

上列當事人間請求分割共有物等事件，經本院於民國113年4月25日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、兩造共有新北市○○區○○段000地號、面積151.03平方公尺之土地准予分割。

二、分割方式為將新北市○○區○○段000地號土地，依新北市樹林地政事務所土地複丈成果圖(詳附圖)所示暫編地號889(1)部份面積14.95平方公尺分配予被告陳建佑所有；暫編地號889部份面積136.08平方公尺分配予原告黃碧月及景冠建設有限公司依21/100：79/100持份比例維持共有。

三、訴訟費用由兩造按如附表所示應有部分比例負擔。

四、參加訴訟費用由參加人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於

訴訟無影響。前項情形，第三人經兩造同意，得聲請代移轉之當事人承當訴訟；僅他造不同意者，移轉之當事人或第三人得聲請法院以裁定許第三人承當訴訟，民事訴訟法第254條第1項、第2項定有明文。查原告起訴請求分割共有物，其中共有人即原告呂陳寶美、黃鈺琪於訴訟繫屬中將其應有部分移轉登記予景冠建設有限公司（下稱景冠公司），因景冠公司聲請承當訴訟，故本院依上開規定，於民國112年3月13日以裁定准許原告景冠公司代呂陳寶美、黃鈺琪承當訴訟。

貳、實體方面：

一、原告主張：

(一)兩造共有坐落新北市○○區○○段000地號土地、面積151.03平方公尺(下稱系爭土地)，並無不能分割之約定，且本案系爭土地使用分區為第一種住宅區（詳原證二），並不屬農業發展條例第3條第11款之耕地，應無同條例第16條有關耕地分割限制之適用，且原告日前聲請調解分割共有物不成立，有調解不成立證明書(詳原證三)可證。為此爰依民法第823條第1項規定，起訴請求分割系爭土地，如訴之聲明所示。

(二)分割方式：1. 原告黃碧月、景冠公司與被告陳建佑共有之系爭土地（面積151.03 平方公尺）准予分割。2. 分割方式將系爭土地，依新北市樹林地政事務所土地複丈成果圖(詳附圖)所示暫編地號889(1)部份面積14.95 平方公尺分配予被告陳建佑所有；暫編地號889部份面積136.08平方公尺分配予原告黃碧月及景冠建設有限公司依21/100：79/100持份比例維持共有。

二、被告則以：同意原告的分割方案。

三、得心證之理由：

(一)原告請求就系爭土地為裁判分割，是否適法？

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。經查，系爭土地為

兩造所共有，有系爭土地第一類登記謄本在卷可稽（見本院卷三第105、107頁），且查系爭土地無因法令規定，或因物之使用目的不能分割之情事。又兩造並未以契約訂有不分割之期限約定，且兩造迄至本件言詞辯論終結前均無法就分割方法達成協議，揆諸上開規定，原告請求判決分割系爭不動產，於法即無不合。

(二)系爭不動產應如何分割始為適當：

1.按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，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。民法第824條第2項、第3項分別有明文規定。次按裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方法，固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，而本其自由裁量權為公平合理之分配，但並不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束（最高法院69年台上字第3100號、93年度台上字第1797號判決意旨參照）。復按定共有物分割之方法，究以原物分割或變價分割為適當，應斟酌各共有人之意願、利害關係、使用情形、共有物之經濟效用、性質與價格及分割後各部分之經濟價值暨其應有部分之比值是否相當而為適當之分配，始能謂為適當而公平，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）。從而，共有物之分割，應審酌共有人之應有部分比例、各共有人之意願、各共有人間有無符合公平之原則及整體共有人之經濟利益等因素為通盤之考量，以求得最合理之分割方法，至於各共有人在分割前之使用狀況，固應加以考

01 量，惟法院並不受其拘束。

02 2. 原告主張之分割方案為將系爭土地依新北市樹林地政事務所
03 土地複丈成果圖(詳附圖)所示暫編地號889(1)部份面積14.9
04 5 平方公尺分配予被告陳建佑所有；暫編地號889部份面積1
05 36.08平方公尺分配予原告黃碧月及景冠建設有限公司依21/
06 100：79/100持份比例維持共有，經核對全體共有人均無不
07 公平或不利益之處，又原告已於言詞辯論期日當庭表示同意
08 原告所提分割方案等語在卷（見本院卷三第303頁），則前
09 揭方案亦無違背當事人之意願。綜上，本院認原告主張將系
10 爭土地依新北市樹林地政事務所土地複丈成果圖(詳附圖)所
11 示暫編地號889(1)部份面積14.95 平方公尺分配予被告陳建
12 佑所有；暫編地號889部份面積136.08平方公尺分配予原告
13 黃碧月及景冠建設有限公司依21/100：79/100持份比例維持
14 共有之分割方法，應屬適當。

15 四、又按共有人自共有物分割之效力發生時起，取得分得部分之
16 所有權；應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之
17 分割而受影響，但有下列情形之一者，其權利移存於抵押人
18 或出質人所分得之部分：一、權利人同意分割；二、權利人
19 已參加共有物分割訴訟；三、權利人經共有人告知訴訟而未
20 參加，民法第824條之1第1項、第2項定有明文。查系爭土地
21 由陳建佑將其應有部分設定抵押權予陳榮宗、金以薇、林文
22 誠，然陳榮宗、金以薇、林文誠分別於103年2月26日、103
23 年11月8日、107年4月17日過世，而原告聲請對前開抵押權
24 人之繼承人告知訴訟，並經本院通知，其等受告知後，僅方
25 可人(金以薇繼承人)參加本件訴訟，其餘繼承人均未參加本
26 件訴訟，是依前開規定，系爭土地經分割後，其等之抵押權
27 應依前開規定行使權利，併此敘明。

28 五、綜上所述，原告為系爭房地之共有人，查無不分割協議或因
29 物之使用目的不能分割之情形。從而，原告依民法第823 條
30 規定，請求裁判分割系爭土地，將系爭土地依新北市樹林地
31 政事務所土地複丈成果圖(詳附圖)所示暫編地號889(1)部份

面積14.95 平方公尺分配予被告陳建佑所有；暫編地號889
部份面積136.08平方公尺分配予原告黃碧月及景冠建設有限
公司依21/100：79/100持份比例維持共有，為有理由，應予
准許。

六、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。本件分割共有物之訴，核其性質屬形式之形成訴
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。且兩造本
可互換地位，原告起訴雖於法有據，然被告之應訴乃法律規
定所不得不然，共有人就分割結果亦同霑利益，若全由被告
負擔訴訟費用，顯失公允。是以，本院認為本件訴訟費用應
由兩造依如附表所示應有部分比例分擔，較符公平原則，附
此敘明。

七、本件事證已臻明確，兩造所為其餘攻擊、防禦及舉證，經本
院審酌後，認與判決結論均無影響，爰不一一論列，附此敘
明。

八、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 113 年 6 月 17 日
民事第一庭 法 官 傅紫玲

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 113 年 6 月 17 日
書記官 羅婉燕

附表：

編號	所有權人	應有部分
1	黃碧月	127/672

(續上頁)

01

2	景冠建設有限公司	319/448
3	陳建佑	19/192