臺灣新北地方法院民事判決

111年度訴字第1675號

原　　告　謝徐琳
訴訟代理人　張智程律師
被　　告　張琬琳
000000000000000000
　　東家建設股份有限公司
000000000000000000
上 1 人 之
法定代理人　邱福地
訴訟代理人　林美雲
受告知人　　京城商業銀行股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　戴誠志

上列當事人間請求分割共有物事件，經本院於民國111年12月22日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

兩造共有坐落新北市○○區○○段○○○○○○○○○○地號土地應予分割，並由原告分別取得附圖編號A、A+所示土地、被告張琬琳分別取得附圖編號B、B+所示土地、被告東家建設股份有限公司分別取得附圖編號C、C+所示土地。

訴訟費用由兩造按附表所示應有部分比例負擔。

事實及理由

壹、程序部分

被告張琬琳經合法通知，未於言詞辯論期日到場，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：新北市○○區○○段000○000○0地號土地（下稱410、410之1地號土地，並合稱系爭土地）為兩造共有，應有部分如附表所示。而系爭土地係屬道路用地，並無

法令禁止分割或因物之使用目的而有不能分割之情事，且兩造亦未訂立不分割協議或期限，故請求將系爭土地予以原物分割，將410、410之1地號土地如附圖編號A、A+所示位置分割予原告，而附圖編號B、B+所示位置均分割予被告張琬琳、附圖編號C、C+所示位置均分割予被告東家建設股份有限公司（下稱東家公司）。又系爭土地既為道路用地，無所謂使用情形、共有物之性質等問題，且分割後各土地價值應無差別，爰依民法第824條第2項第1款前段規定，以原告所提原物分割方案裁判分割等語。

二、被告則以：

㈠被告東家公司部分：

系爭土地已經開闢為道路，是公共設施用地，被告東家公司認無分割之必要，因分割後仍只能作為道路使用，日後政府徵收係整筆徵收，應無分割之實益，如果要分割，對於原告提出之分割方案並無意見，但分割費用應由原告負擔等語，資為抗辯。

㈡被告張琬琳部分：

同意原告提出之分割方案等語。

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，應有部分如附表所示，此有系爭土地第一類登記謄本在卷可稽（見板調字卷第53頁至第59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。至於被告東家公司雖稱：系爭土地現作道路使用，分割後仍僅能作為道路使用，日後政府將整筆徵收，分割並無實益云云，然系爭土地雖作為道路使用，惟其所有權之移轉並無受限制，故分割後將簡化共有關係，有利於共有人自由處分其分割後土地，難謂對

各共有人並無實益，況分割是否增進利益應屬分割方案決定問題，尚非法令限制共有人請求裁判分割之事由，故被告東家公司前開所稱，並無可採。

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）。而查，410、410之1地號土地面積分別為262.69、315.95平方公尺，以兩造共有人數共計3人，將系爭土地以原物分配予各共有人並非顯有困難。又原告提出將410地號土地分割如附圖編號所示A、B、C所示土地，分別由原告、被告張琬琳、被告東家公司單獨取得，以及將410之1地號土地分割如附圖編號所示A+、B+、C+所示土地，分別由原告、被告張琬琳、被告東家公司單獨取得之分割方案，分割後土地形狀完整，且被告張琬琳、被告東家公司就前開原物分割方案亦無意見，堪認該分割方案應符合共有人之意願及最大利益，而為可採。

四、又按共有人自共有物分割之效力發生時起，取得分得部分之所有權；應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之分割而受影響，但有下列情形之一者，其權利移存於抵押人或出質人所分得之部分：一、權利人同意分割；二、權利人

已參加共有物分割訴訟；三、權利人經共有人告知訴訟而未參加，民法第824條之1第1項、第2項定有明文。被告東家公司將其就系爭土地應有部分設定抵押權予訴外人京城商業銀行股份有限公司（下稱京城銀行），有前開第一類謄本在卷可查（見板調字卷第55頁、第59頁），而原告於本院審理中聲請對京城銀行告知訴訟，京城銀行受告知後未參加本件訴訟，則依上開規定，京城銀行之權利自應移存於抵押人即被告東家公司所分得之部分，併此敘明。

五、綜上所述，原告訴請分割系爭土地，為有理由，應予准許，並斟酌當事人聲明、系爭土地現況、經濟效用及全體共有人之利益，應將系爭土地依附圖所示位置原物分割，並諭知如主文。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及證據資料，經本院斟酌後，認均不足以影響本判決之結果，自無逐一詳予論駁之必要。

七、原告訴請被告分割共有物雖依法有據，惟分割共有物之訴，係固有必要共同訴訟，故被告應訴乃不得不然，且被告因本件分割結果，亦受其利，是訴訟費用之負擔自以兩造就系爭土地應有部分比例分擔始為公允，爰依職權酌定如主文第2項所示。被告東家公司雖稱系爭土地並無分割實益，應由原告負擔訴訟費用云云，然系爭土地尚非無分割實益，如前所述，故其請求由原告負擔全部訴訟費用，應無可採。

八、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條第1項前段、第78條、第80條之1 ，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　1　　月　　19　　日

民事第四庭　　法　官　莊佩穎

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　　112　　年　　1　　月　　19　　日

書記官　李瑞芝

附表：新北市◯◯區◯◯段000◯000◯地號土地

共有人	應有部分
謝徐琳	50分之1
張琬琳	50分之29
東家建設股份有限公司	10分之4