

臺灣新北地方法院民事判決

111年度訴字第2781號

原告 合興電線電纜股份有限公司

0000000000000000

法定代理人 陳茂吉

訴訟代理人 陳怡彤律師

周念暉律師

被告 孫大龍律師（高阿義之遺產管理人）

被告 高阿輝

高進華

上二人共同

訴訟代理人 郭堂源

被告 高文通

上三人共同

訴訟代理人 陳建勳律師

林靜怡律師

被告 高振傑

高振凱

共同

訴訟代理人 鄭蕙芬

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國112年11月29日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有坐落新北市○○區○○段○○○地號土地應予變價分
割，所得價金由兩造依附表所示應有部分之比例分配。

訴訟費用由兩造依附表所示之應有部分比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述
者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文可
參。而裁判分割共有物，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93年度臺上字第1797號民事裁定要旨參照），是當事人主張之分割方案並非裁判分割共有物訴訟之訴訟標的，縱使變更分割方案，亦僅屬補充或更正事實上或法律上之陳述，而非訴之變更。本件原告起訴時之聲明請求：(一)被告高阿義之繼承人就高阿義所遺之新北市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）之應有部分79/636應辦理繼承登記。(二)系爭土地應准予分割。(三)如起訴狀附圖1所示A部分土地應歸由原告取得。(三)如起訴狀附圖1所示B部分土地應由被告維持共有（調字卷第12頁）。嗣原告於民國112年8月4日、112年11月29日變更聲明為：(一)兩造共有之系爭土地應予分割。(二)如土地複丈成果圖所示之「方案二」a部分土地應歸由原告原物取得。(三)如土地複丈成果圖所示之「方案二」b部分土地應予以變價拍賣，拍賣價金依據附表所示應有部分持分比例分配予各被告（見本院卷二第69至70頁，本院卷三第140頁）。原告就分割方法之變更，核屬更正事實上之陳述，並非屬訴之變更，揆諸前揭規定，自應准許。

貳、實體方面：

一、原告起訴主張：

(一)緣系爭土地為兩造所共有，應有部分比例如附表所示。又系爭土地係於101年間為原告所買受，並於其上拓建廠房。且原告於104年間取得「經濟部工廠登記證」，並於系爭土地之毗鄰土地（即同段6714、720、722、724、725地號）上設立有工廠，經營電線及配線器材及其他電力設備，迄今已長達30餘年。因原告目前有擴展廠房之需求，為此請求將系爭土地予以分割，並將如新北市樹林地政事務所（下稱樹林地政所）112年6月6日土地複丈成果圖所示之「方案二」a部分土地（此含原告長年使用之系爭土地部分及鄰接土地）分割予原告、b部分土地准予變價拍賣，俾利原告得以有效利用

01 系爭土地，將經營30餘年之公司廠房予以擴建，並可合併系
02 爭土地、與連接以設廠之同地段鄰地合併使用，藉以最大化
03 土地之使用效益。

04 (二)原告所主張之分割方案，將原物部分分配予有實際利用系爭
05 土地之原告，而其他部分拍賣後由被告分配價金，此應係符
06 合系爭土地將近20幾年來長期由原告實際使用之現況。況系
07 爭土地中之平坦部分，是由原告自行出資數百萬元雇工及遷
08 徙墓地後，方能成為當日履勘之開發後現況。此係原告花費
09 力氣、金錢所得而來，係對於系爭土地之開發所帶來之附加
10 價值。而非如被告所稱，原告無償分到平坦部分，其餘共有
11 人分配到斜坡部分，應有不公。為此，爰依民法第823、824
12 條規定，提起本件訴訟等語，並聲明：1.兩造共有之系爭土
13 地應予分割。2.如土地複丈成果圖所示之「方案二」a部分
14 土地（面積1497.36平方公尺），應歸由原告原物取得。(三)
15 如土地複丈成果圖所示之「方案二」b部分土地（面積4381.
16 18平方公尺），應予以變價拍賣，拍賣價金依據附表所示應
17 有部分持分比例分配予各被告。

18 二、被告則以：

19 (一)孫大龍律師（高阿義之遺產管理人）以：

20 原告所提出之分割方案，與最高法院74年1月8日民事庭會議
21 決議所示之「就同一共有物對於全體共有人應採相同之分割
22 方法」之原則相違，即有可議。又考量系爭土地，部分地勢
23 相對平緩、具聯外道路；部分地勢陡峭雜木叢生、不具聯外
24 道路，使用分區為「山坡地保育區」，使用地類別為「林業
25 用地」，分割後最小面積依法有不得小於0.1公頃之限制，
26 故無法採原物分割方式分割（若採取原物分割，則共有人中
27 除原告、高文通外，其餘共有人之持分均不足0.1公頃）。
28 是本案應採「變價分割」之方案，始可創造最大經濟效益，
29 並符合全體共有人之利益。並聲明：原告之訴駁回。

30 (二)高阿輝、高進華、高文通以：

31 1.原告未提出曾與其他共有人協議或協議不成之相關證明，其

逕提起本件分割共有物之訴訟，與民法第824條第2項不符。又依最高法院74年度第1次民事庭會議決議、107年度台上字第1791號判決、臺灣高等法院暨所屬法院105年法律座談會民事類提案第11號研討結果，就同一共有物對於全體共有人，應採相同之分割方法；不能採用將系爭土地之部分分割予部分共有人，再將其餘土地變價後分配予其他共有人。倘法院兼採原物分配與變賣價金分配之分割方法時，必須全體共有人均分配到部分原物及部分變價後之價金，始符法意。是原告所提出之分割方案，將a部分土地單獨分配予自己、而b部分土地變價後將拍賣價金分配予其他共有人云云，與上開規定及說明不符，而不足採。

2.再原告所主張之分割方案，無異將整宗土地一分為二，其中地勢平坦、具聯外道路、最有利用價值之a部分土地，分歸原告取得；而地勢陡峭、不具聯外道路、較無利用價值之b部分土地，分歸其他共有人取得。此將使b部分土地，只能通行原告分割取得之a部分土地，否則即無聯外道路而可供通行形成袋地；且因地勢坡度陡峭、及雜木叢生，而有難以變價或價格低落之狀況，亦非公平。況原告未經其他共有人同意，擅自占有使用a部分土地多年，進而請求將該部分土地單獨分配予己。是其違法占用土地侵害共有人權益多年在先，而繼之請求將該部分土地分割予自己，將自己利益最大化，卻漠視其他土地共有人之權益，佔盡利益卻稱係為促進土地之有效利用云云，亦不可採。另依樹林地政事務所新北樹地測字第11162217769號函，系爭土地既受有分割後最小面積依法不得小於0.1公頃之限制；而共有人中除原告、高文通外，其餘共有人之持分面積均不足0.1公頃，若採原物分割方式顯不適宜。本件共有物應以變價分割方式，始為適當。並聲明：原告之訴駁回。

(三)高振傑、高振凱以：

答辯理由同高阿輝等人所述，並聲明：原告之訴駁回。

三、本院之判斷：

01 (一)經查，兩造為系爭土地之全體共有人，應有部分比例如附表
02 所示乙節，有土地登記公務用謄本1份附卷可稽（見本院卷
03 二第339至343頁），且為兩造所不爭執，是此部分事實，堪
04 以認定。

05 (二)按各共有人，得隨時請求分割共有物；但因物之使用目的不
06 能分割或契約訂有不分割之期限者，不在此限，民法第823
07 條第1項定有明文。經查，系爭土地之使用分區為山坡地保
08 育區、使用地類別為林業用地之情，有前開土地登記謄本可
09 佐，則系爭土地並無因物之使用目的不能分割之情形，兩造
10 間亦無不能分割之約定，且原告於起訴後，兩造迄本院言詞
11 辯論終結前，對於系爭土地之分割方式仍未能達成一致之協
12 議，足認兩造對於系爭土地之分割方法無法達成協議等情，
13 則原告依上開規定訴請裁判分割系爭土地，自屬有據。

14 (三)次按「分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時
15 效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，
16 命為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有
17 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。
18 二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各
19 共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，
20 以價金分配於各共有人」、「以原物為分配時，如共有人中
21 有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償
22 之」、「以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情
23 形，得就共有物之一部分仍維持共有」，民法第824條第1至
24 3項分別定有明文。是依上規定，就共有物之分割，原則上
25 應以原物分配於各共有人或部分共有人，即若原則上認原物
26 分配對全體或多數共有人有利，須先就原物分配；於原物分
27 配顯有困難時，始得將共有物全部或一部變賣，以價金分配
28 於各共有人，且就原物分配時，如共有人中有不能按其應有
29 部分受分配者，亦得以金錢補償之，並非定出於變賣之一
30 途。尚不得僅因共有人人數眾多，或部分共有人應有部分所
31 占比例不高，依其應有部分無法分得足供建築用之土地，即

逕將共有土地為變價分割，而不顧原可按其應有部分使用土地之其他共有人或於生活上對共有物有密切依存關係之共有
人之利益（最高法院102年度臺上字第483號、98年度臺上字第2058號、94年度臺上字第1768號民事判決意旨參照）。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年度臺上字第600號、90年度臺上字第1607號、94年度臺上字第1149號民事判決意旨參照）。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。另所謂原物分配有困難，得變賣共有物而分配價金之情形，係指共有物性質上不能以原物分配，或以原物分配將減損其價值或難以為通常之使用時，得依變賣之方法分配價金，以維護共有物之經濟效益，並兼顧共有人之利益與實質公平。

(四)經查，原告雖請求就土地複丈成果圖所示之「方案二」a部分土地分割予原告、b部分土地准予變價拍賣；被告孫大龍律師即高阿義之遺產管理人、高阿輝、高進華、高文通、高振傑、高振凱則請求變價分割。本院審酌系爭土地之面積雖有5878.54平方公尺，然如將系爭土地以原物分割之方法，以各共有人之應有部分分配予共有人，則部分共有人所分配之面積將有過小，而低於法定最小分割面積0.1公頃之情，有損及系爭土地之完整性、使用價值及經濟利益，致無法發揮該系爭土地經濟上之最大利用價值，足認本件以原物分割，顯非適當之分割方法。而原告雖請求依上開分割方案分割系爭土地，然按民法第824條第2項明文規定：「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、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。」，該規定前後文所稱之「各共有人」，均係指全體共有人。準此，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（最高法院107年度台上字第1791號判決意旨參照），則原告提出之分割方案之分割方法，係a部分土地分割予原告、b部分土地變價拍賣，並將拍賣價金分配予其他共有人即各被告，顯與民法第824條規定不符，並不可採。又系爭土地應如何分割，又由何共有人分配取得何等部分之所有權等，兩造並無共識。參以採行變價分割之方式，透過執行法院經由鑑價、詢價程序後，再定出最低拍賣價格拍賣之執行情序，於「自由市場競爭」之情形下，將系爭土地所有權歸一，除可發揮更大之經濟效用，且系爭土地如值高價，自有應買人競相出價，而得相對之價格賣出，則兩造所受分配之金額隨之增加，反較有利於各共有人，且兩造當事人亦均可於變賣時參與買受，並主張共有人之優先承買權，經由良性公平競價之結果，可使系爭土地之市場價值極大化，各共有人能分配之金額增加，反較有利各共有人，且兩造或其他第三人參與競標，就當事人而言，能享受之利益更大，並可發揮系爭土地更大之經濟效用。再者，兩造均未提出其他分割方案供本院審酌。綜上，依據上開系爭土地之狀況、面積、使用情形與原物分割之經濟效用減損情形、兩造之利益及意願等一切情形，本院認應以變價分割，並由兩造依應有部分比例分配價金為適當。

四、綜上所述，原告依民法第823條第1項規定，請求分割系爭土地，為有理由，並以變價分割為最適宜之分割方法；爰判決兩造所共有系爭土地應予變價分割，所得價金由兩造即全體共有人依附表所示之應有部分比例分配。又按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗訴當事人負擔

01 訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負
02 擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。經查，本件分
03 割共有物之訴，核其性質屬形式之形成訴訟，法院本不受原
04 告聲明分割方案之拘束，如准予裁判分割，原告之訴即為有
05 理由，並無敗訴與否之問題，況兩造本可互換地位，原告起
06 訴雖於法有據，然被告之應訴乃法律規定所不得不然，且兩
07 造因本件裁判分割均蒙其利，是本件應由兩造分別就系爭土
08 地之應有部分比例分擔訴訟費用較符合公平原則，爰併諭知
09 訴訟費用之負擔如主文第2項所示，附此敘明。

10 五、未按共有人自共有物分割之效力發生時起，取得分得部分之
11 所有權；應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之
12 分割而受影響。但有下列情形之一者，其權利移存於抵押人
13 或出質人所分得之部分：一、權利人同意分割。二、權利人
14 已參加共有物分割訴訟。三、權利人經共有人告知訴訟而未
15 參加；前項但書情形，於以價金分配或以金錢補償者，準用
16 第881條第1項、第2項或第899條第1項規定，民法第824條之
17 1第1至3項分別定有明文。經查，原告於105年3月3日將其應
18 有部分設定最高限額抵押權予受告知人合作金庫商業銀行股
19 份有限公司等情，有系爭土地登記公務用謄本附卷可佐。而
20 合作金庫商業銀行股份有限公司經本院告知訴訟而未參加訴
21 訟，參照前開法條規定，合作金庫商業銀行股份有限公司之
22 前揭最高限額抵押權，於系爭土地分割確定後，應移存於原
23 告變賣系爭土地後所分配之價金，併此敘明。

24 六、本件判決之基礎已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法、所提
25 證據及聲請調查之證據，均經斟酌，核與判決之結果不生影
26 響，爰不一一論述，附此敘明。

27 七、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第80條之
28 1、第85條第1項、第385條第1項前段規定，判決如主文。

29 中 華 民 國 112 年 12 月 29 日

30 民事第七庭 法 官 劉明潔

31 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 12 月 29 日

書記官 楊鵬逸

附表：

編號	共有人	應有部分比例
1	合興電線電纜股份有限公司	212分之54
2	孫大龍律師 (高阿義之遺產管理人)	636分之79
3	高阿輝	636分之79
4	高進華	636分之79
5	高文通	424分之79
6	高振傑	848分之79
7	高振凱	848分之79