

臺灣新北地方法院民事判決

111年度訴字第410號

原告 林靜華

訴訟代理人 許丕駿律師

被告 陳永輝（受監護宣告人）

法定代理人 陳建宏

訴訟代理人 洪偉勝律師

李燕俐律師

胡珮琪律師

被告 東昇米糧食品有限公司（即原被告陳清吉、陳慶、陳阿象、陳炳鴻、陳阿陽、陳原銘、黃舜堂、陳添泉、陳火樹、吳碧雲、陳連福、陳阿裕、陳阿進、李素蘭、天生好米實業有限公司及曾彩虹之承當訴訟人）

兼法定代理人 陳榮傑（即原被告陳連福之承當訴訟人）

上二人共同

訴訟代理人 陳明欽律師

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年2月1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（面積一三七四點九八平方公尺）分歸由被告東昇米糧食品股份有限公司、陳榮傑取得，並依被告東昇米糧食品股份有限公司權利範圍二七〇分之二六九、被告陳榮傑權利範圍二七〇分之一維持分別共有。被告東昇米糧食品股份有限公司應補償被告陳永輝新臺幣貳仟壹佰參拾伍萬元。

訴訟費用由原告負擔一二〇分之五、被告陳永輝負擔二十七分之二、被告陳榮傑負擔二七〇分之一，餘由被告東昇米糧食品股份

01 有限公司負擔。

02 事實及理由

03 壹、程序方面：

04 一、按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於
05 訴訟無影響。前項情形，第三人經兩造同意者，得聲請代移
06 轉之當事人承當訴訟。民事訴訟法第254條第1項、第2項前
07 段分別定有明文。查，(一)本件原起訴之陳清吉、陳慶、陳炳
08 鴻、陳火樹、陳阿裕、陳阿進等人於起訴後之民國111年8月
09 8日，以買賣為原因，將其等所有坐落新北市○○區○○段0
10 0地號土地（下稱系爭土地）所有權應有部分移轉登記予東
11 昇米糧食品有限公司（下稱東昇米糧公司）；又原起訴之陳
12 連福亦於起訴後之111年8月8日，以買賣為原因，將其所有
13 之系爭土地所有權應有部分移轉登記予東昇米糧公司及陳榮
14 傑等情，且經東昇米糧公司、陳榮傑聲明承當訴訟（見本院
15 一卷第463至465頁），並有土地登記第二類謄本、新北市地
16 籍異動索引及同意書等件為證（見本院卷一第467頁），(二)
17 本件原起訴之被告陳阿象、陳阿陽、黃舜堂、黃舜彬、陳永
18 輝、陳添泉、吳碧雲於111年7月6日，以買賣為原因，就系
19 爭土地之應有部分亦分別移轉登記予天生好米實業有限公司
20 （下稱天生好米公司）；又被告李素蘭於111年6月2日，以
21 買賣為原因，就系爭土地應有部分亦移轉登記予曾彩虹，且
22 經天生好米公司、曾彩虹聲明承當訴訟等情（見本院卷二第
23 115頁），並有土地登記公務用謄本在卷可稽（見本院卷一
24 第409至413頁），(三)被告天生好米公司、曾彩虹件於承當訴
25 訟後之113年1月25日，以買賣為原因，將系爭土地應有部分
26 移轉登記予被告東昇米糧食品有限公司，且經東昇米糧公司
27 聲明承當訴訟（見本院三卷第55至57頁），並有土地登記第
28 一類謄本及土地所有權狀等件為證（見本院卷三第59至63
29 頁），爰准由東昇米糧公司、陳榮傑為前開被告（即陳清
30 吉、陳慶、陳阿象、陳炳鴻、陳阿陽、陳原銘、黃舜堂、陳
31 添泉、陳火樹、吳碧雲、陳連福、陳阿裕、陳阿進、李素

01 蘭、天生好米公司及曾彩虹)之承當訴訟人，故前開被告等
02 人均脫離訴訟繫屬，不再列為被告。

03 二、又原告於提起本件分割共有物之後，將其所有之應有部分全
04 部讓予被告東昇米糧公司之情，有土地登記公務用謄本在卷
05 可稽（見本院卷一第409至413頁），然原告及被告東昇米糧
06 公司就此部分於本院審理時均陳稱：東昇米糧不聲請承當原
07 告部分等語（見本院卷二第164頁），依當事人恆定原則，
08 原告仍為本件適格之當事人，自可繼續以其本人名義實施本
09 件訴訟行為，附此敘明。

10 三、未按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述
11 者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文可
12 參。而裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割
13 方法，固應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及
14 全體共有人之利益等，而本其自由裁量權為公平合理之分
15 配，但並不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束（最高法
16 院93年度臺上字第1797號民事裁定要旨參照），是當事人主
17 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
18 更分割方案，亦僅屬補充或更正事實上或法律上之陳述，而
19 非訴之變更。經查，原告原起訴聲明：「兩造共有之系爭土
20 地應予變價分割，所得價金由兩造依應有部分比例分配」等
21 語，有原告之民事起訴狀可佐（見重司調卷第13頁）；嗣經
22 多次變更聲明，於本院最後言詞辯論時更正聲明為「(一)兩造
23 共有系爭土地，准予分割，分割方法為由被告東昇米糧公
24 司、陳榮傑取得，並按被告東昇米糧公司權利範圍270分之2
25 69、被告陳榮傑權利範圍270分之1維持分別共有。(二)被告東
26 昇米糧公司應補償被告陳永輝新臺幣（下同）2,135萬
27 元。」等語（見本院卷三第52資65、66頁），原告就分割方
28 法之變更，核屬更正事實上之陳述，並非屬訴之變更，揆諸
29 前揭規定，自應准許。

30 貳、實體方面：

31 一、原告起訴主張：兩造為系爭土地之共有人，應有部分如附表

01 所示，兩造就系爭土地無不能分割之約定，且無法協議分
02 割，又考量系爭土地之完整性，避免造成日後使用上之困
03 難，致無法發揮土地經濟價值，並經兩造達成共識，顧及各
04 共有人利益案等語。爰依民法第823條、第824條規定，提起
05 本件訴訟，並聲明：(一)兩造共有系爭土地，准予分割，分割
06 方法為由被告東昇米糧公司、陳榮傑取得，並按被告東昇米
07 糧公司權利範圍270分之269、被告陳榮傑權利範圍270分之1
08 維持分別共有。(二)被告東昇米糧公司應補償被告陳永輝2,13
09 5萬元。

10 二、被告部分：

11 (一)被告東昇米糧公司、陳榮傑部分略以：系爭土地現由被告陳
12 永輝、東昇米糧公司、陳榮傑共有，權利範圍依序為27分之
13 2、90分之83、270分之1，系爭土地之都市計畫使用分區為
14 乙種工業區，由建築技術規則建築設計施工編第270條第1項
15 規定，系爭土地建造作業廠房單層樓地板不得小於150平方
16 公尺，倘依應有部分為原物分配，則被告陳永輝、陳榮傑分
17 得之土地面積顯然低於150平方公尺，不合土地最佳經濟效
18 用，亦非全體共有人最有利之分割分案，而應由被告東昇米
19 糧公司、陳榮傑取得全部土地，並按被告東昇米糧公司權利
20 範圍270分之269、被告陳榮傑權利範圍270分之1維持分別共
21 有，再由被告東昇米糧公司補償被告陳永輝2,135萬元，因
22 系爭土地近年交易單價落於每坪41.3萬元至69.7萬元，平剛
23 交易單價約為每坪58.89萬元，且被告東昇米糧公司向前被
24 告陳連福等人購買之交易單價為每坪61萬元、與前被告天生
25 好米公司、曾彩虹交易單價為每坪63萬元，被告東昇米糧公
26 司願以2,135萬元補償被告陳永輝，補償金額每坪約69.3萬
27 元，高於系爭土地平均交易單價，亦高於被告東昇米糧前開
28 取得系爭土地之單價甚多，是被告東昇米糧公司之補償方案
29 應為適當，至原告之應有部分已有被告東昇米糧公司取得，
30 並已給付買賣價金予原告，並無再護補償等語，並聲明：(一)
31 兩造共有系爭土地，准予分割，分割方法為由被告東昇米糧

01 公司、陳榮傑取得，並按被告東昇米糧公司權利範圍270分
02 之269、被告陳榮傑權利範圍270分之1維持分別共有。(二)被
03 告東昇米糧公司應補償被告陳永輝2,135萬元。

04 (二)被告陳永輝部分：同意被告東昇米糧公司之方案方案等語。

05 三、本院得心證理由：

06 (一)經查，被告陳永輝、東昇米糧公司及陳榮傑現為系爭土地之
07 全體共有人，應有部分依序為27分之2、90分之83、270分之
08 1等情，有系爭土地之土地登記第一類謄本在卷可佐（見本
09 院卷三第59頁），且為兩造所不爭執，自堪信為真正。

10 (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
11 能分割或契約訂有不分割之期限者，不在此限，民法第823
12 條第1項定有明文。查，系爭土地之使用分區為空白之情，
13 土地登記第一類謄本在卷可佐（見本院卷三第59頁），則系
14 爭土地並無因物之使用目的不能分割之情形，兩造間亦無不
15 能分割之約定，且於原告起訴前未能就分割方案達成合意等
16 情，為兩造所不爭執，則原告依上開規定訴請裁判分割系爭
17 土地，自屬有據。

18 (三)次按共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法
19 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
20 絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：

21 (一)以原物分配於各共有人。但各共有均受原物之分配顯有
22 困難者，得將原物分配於部分共有人。(二)原物分配顯有困難
23 時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一
24 部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有
25 人。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其
26 應有部分受分配者，得以金錢補償之。以原物為分配時，因
27 共有之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持
28 共有，民法第824條第1項至第4項分別定有明文。次按現行
29 民法第824條，有鑑於共有物之性質或用益形態多樣複雜，
30 對於裁判上分割共有物之分割方法，採多樣及柔軟性之規
31 定。依該條第2項第2款之規定，如原物分配有困難時，雖得

變賣共有物，以價金分配於各共有人。惟共有物之裁判上分割，仍以原物分割為原則，必須以原物分割有事實上或法律上之困難，例如原物性質上無法分割或分割將減損其價值之情形，始得依變賣之方法分配價金，以維護共有物之經濟效益，及兼顧共有人之利益與實質公平。倘共有物在性質上並無不能分割或分割將減損其價值之情形，僅因共有人各執己見，難以整合其所提出之分割方案者，法院仍應斟酌共有物之性質、共有人之利害關係、經濟價值及利用效益，依民法第824條所定之各種分割方法為適當之分配，尚不能逕行變賣共有物而以價金分配於各共有人（最高法院102年度台上字第133號判決意旨參照）。復按分割共有物，以消滅共有關係為目的。法院裁判分割共有土地時，除因該土地內部分土地之使用目的不能分割，或部分共有人仍願維持其共有關係，得就該部分土地不予分割或准該部分共有人成立新共有關係外，應將土地分配於各共有人單獨所有（最高法院84年度台上字第2104號判決意旨參照）。

(四)查，兩造就分案方案已有共識，均同意被告東昇米糧公司、陳榮傑提出之方割方案為系爭土地由被告東昇米糧公司、陳榮傑取得，並按被告東昇米糧公司權利範圍270分之269、被告陳榮傑權利範圍270分之1維持分別共有；被告東昇米糧公司應補償被告陳永輝2,135萬元等情，為兩造所是認（見本院卷三第52頁），本院審酌系爭土地所有權人即兩造間，已達成分割協議，又為促進土地之使用及公共利益，系爭土地倘持續閒置不利用，顯有害及社會經濟發展，並與系爭土地共有人之意思相違背。而系爭土地之面積雖有1,374.98平方公尺，然被告陳永輝、陳榮傑之應有部分較少，如以各共有人之應有部分分配予共有人，則被告陳永輝、陳榮傑部分共有人所分配之面積將有過小之情，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，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，本院認應被告東昇米糧公司、陳榮傑之分割方案即系爭土地由被告東昇米糧公司、陳榮傑取得，並按被告東昇米糧公司權利範圍270分之269、被告陳榮傑權利範圍270分之1維持分別共有，被告東昇米糧公司應補償被告陳永輝2,135萬元為適當。

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，並以被告東昇米糧公司、陳榮傑之分割方案即系爭土地由被告東昇米糧公司、陳榮傑取得，並按被告東昇米糧公司權利範圍270分之269、被告陳榮傑權利範圍270分之1維持分別共有，被告東昇米糧公司應補償被告陳永輝2,135萬元為最適宜之分割方法；爰判決兩造所共有系爭土地應予分割，方割方法如主文第1、2項所示。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。經查，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，況兩造本可互換地位，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，且兩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，爰併諭知訴訟費用之負擔如主文第2項所示，附此敘明。

五、本件判決之基礎已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法、所提證據及聲請調查之證據，均經斟酌，核與判決之結果不生影響，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、第85條第1項，判決如主文。

中 華 民 國 113 年 2 月 27 日
民事第五庭 法 官 鄧雅心

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

01 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

02 中 華 民 國 113 年 2 月 29 日

03 書記官 賴峻權