臺灣新北地方法院民事判決

111年度重訴字第42號

原　　告　詹廖素真
訴訟代理人　詹明騫
　　林瑞陽律師
被　　告　許韻華(即陳林秀之遺產管理人)
000000000000000000
　　陳炳進
　　陳炳桂
　　陳炳清
　　陳炳煌
兼　前一人
訴訟代理人　陳炳桂
被　　告　陳炳旭
兼　前一人
訴訟代理人　陳炳進
被　　告　陳玉真
　　陳恭平
　　陳鴻欽
　　陳克超
　　陳奕丞
兼　前四人
訴訟代理人　陳利雄

上列當事人間請求分割共有物事件，經本院於民國112年3月30日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、兩造共有坐落新北市○○區○○段000地號、同段955地號土地，應合併分割，分割方法為：原告取得如附件土地複丈成果圖表所示「使用編號955、954」之土地；被告陳炳進、陳炳桂、陳炳清、陳炳煌、陳炳旭、陳恭平、陳鴻欽、陳玉真、陳克超、陳奕丞、陳利雄共同取得如附件土地複丈成果圖表所示「使用編號954⑴、954⑵」之土地，並按附表一所示比例分別共有；及由被告陳炳進、陳炳桂、陳炳清、陳炳煌、陳炳旭、陳恭平、陳鴻欽、陳玉真、陳克超、陳奕丞、

陳利雄共同補償被告許韻華（即陳林秀之遺產管理人）新台幣（下同）6,427,617元。

二、訴訟費用由兩造按附表二所示比例負擔。

事實及理由

一、程序部分：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。又裁判分割共有物，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年台上字第1797號判決要旨參照），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。是兩造歷次就所聲明分割方案雖有變更，訴訟標的仍為共有物之分割，應認均屬更正事實上或法律上之陳述，於法皆無不合。

二、原告主張：兩造共有新北市○○區○○段000地號、同段955地號土地（下稱系爭土地），所有權應有部分如附表二所示。兩造共有之系爭土地並無不得分割之特別約定，依使用目的亦無不能分割之情形。且按共有物分割之方法，須先就原物分配，於原物分配有困難時，則予變賣，以價金分配於各共有人。而就原物分配時，如發見共有人中有不能按其應有部分受分配者，亦得以金錢補償之，並非定出於變賣之一途，最高法院51年台上字第271號判例意旨參照。經查，系爭共有物為土地，要難謂有任何進行原物分配之困難，加以系爭土地如附件土地複丈成果圖表（以下均簡稱附件）所示「使用編號955、954」之土地部分，其上現時坐落原告所有之建物，其他部分則有被告所共有之建物坐落其上，為免造成上揭建物日後使用上之困難，並利充分發揮其經濟上利用價值，允宜進行原物分割。原告兼衡共同被告對於系爭土地及其上建物之最大利用，考量系爭土地公告現值相同而進行整體規劃，爰提出分割方案：原告除分得上開附件「使用編號955、954」部分外，並願以每坪92,000元之價格，向被告許韻華價購其應有部分，即附件「使用編號954(1)」部分，

或至少價購其中二分之一，其餘部分（即附件「使用編號954⑵」再分由許韻華以外之被告等人共有等語。

三、被告許韻華主張：同意附件所劃分的分割方案，由我取得中間即附件「使用編號954⑴」部分。但我是陳林秀的遺產管理人，若能將土地換價，對國庫也比較便利，所以我也樂見共有人可以用金錢補償，取得我管理的土地。若共有人以每坪9萬元的價格購買我所管理可分得的土地，可以接受，但價格更高當然更好等語。

四、被告陳炳進、陳炳桂、陳炳清、陳炳煌、陳炳旭、陳恭平、陳鴻欽、陳玉真、陳克超、陳奕丞、陳利雄等人（以下簡稱被告陳家）主張略以：系爭土地上是我們的祖產，蓋有房屋，希望就房屋的部分不需要拆除，我們同意分得房屋坐落這一邊的土地，即附件「使用編號954⑵」。就附件「使用編號954⑴」的部分，原本說是劃給許韻華，許韻華是陳林秀的遺產管理人，陳林秀本來就是我們陳家的一員，只是死後沒有繼承人，所以才會有遺產管理人，這個部分我們的房屋也有占到附件「使用編號954⑴」土地的一部分，所以希望這一塊可以劃歸我們所有，我們願意向許韻華以每坪9萬元的價格補償許韻華可分得之附件「使用編號954⑴」的土地等語。

五、本院之判斷如下：

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。查系爭土地各共有人及應有部分如附表二所示，且系爭土地並無依法令不得分割之限制等情，有土地登記第一類謄本在卷可稽，且為兩造所不爭執，自堪信為真實。又兩造曾經本院板橋簡易庭以110年度板司調字第182號調解不成立在案，無法就分割方法達成協議一節，亦為兩造所是認。是原告訴請分割系爭土地，應屬有據。

㈡次按，分割之方法，不能協議決定者，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。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。共有人相同之數不動產，除法令另有規定外，共有人得請求合併分割，民法第824條第2項至第5項定有明文。且按定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，但亦須以其方法適當者為限。又法院裁判分割共有物，須斟酌各共有人之利害關係、使用情形、共有物之性質及價值、經濟效用，符合公平經濟原則，其分割方法始得謂為適當（最高法院90年度台上字第1607號判決意旨參照）。經查，本件原告主張就系爭土地二筆，係相鄰之土地，且共有人（含持分比例）均相同，如合併加以分割，非但不妨礙共有人之權利，也能提高土地利用價值等語，為被告所同意，是本院認系爭土地二筆以合併分割為適當，先予說明。

㈢本院查，系爭土地東側有被告陳家所有之房屋一棟，西側則有原告所有之鐵皮建物坐落其上等情，業經本院到場履勘屬實，並有照片在卷可按（見本院卷二第149-151頁）。而被告陳家之房屋，實際坐落在附件「使用編號954⑴、954⑵」兩塊土地之上，亦據新北市樹林地政事務所將該建築物位置測繪於複丈成果圖上（如附件所示），甚為明確。考量被告許韻華係陳林秀之遺產管理人，而陳林秀本屬於被告陳家之家族成員之一，故其所有土地之作用，原應作為陳家祖厝之基地。是以，為求系爭土地使用之最大利益，配合土地之使用現狀，避免日後拆屋還地等糾紛，而被告許韻華持有系爭土地，若劃分一塊夾在原告與被告陳家之間，並無利用價值可言，故其已表明土地如能換價，便利國庫管理國有財產，願由其他共有人以金錢補償土地價額等語。本院認為就系爭土地之分割，應將附表「使用編號955、954」之土地劃歸原告所有；附表「使用編號954⑴、954⑵」之土地則劃歸被告陳家所共有（各共有人之持分如附表一所示）。其中附表「使用編號954⑴」部分，係按照被告許韻華之持分比例所

劃設，此部分土地既劃歸被告陳家共有，則被告陳家自應共同補償許韻華該部分土地之價值。又被告許韻華當庭陳明其管理之土地部分，以每坪9萬元之價格補償為可接受，但價格越高越好。原告當庭表明願以每坪92,000元價購，被告陳家則當庭表明願以每坪9萬元價購。本院認為，維持國有財產之收益乃屬公益考量，故被告許韻華所管理之土地補償價額，應以每坪92,000元計價為合理，又該部分（即附表「使用編號954(1)」之土地面積為230.96平方公尺，換算為69.8654坪，故其價額應為6,427,617元（計算式：92,000元×69.8654＝6,427,617元，元以下四捨五入），此即為許韻華應取得之土地補償價額。

六、綜上所述，本件原告依民法第823條、第824條第2項、第5項之規定，請求合併分割系爭土地，於法有據。本院斟酌共有人之分割方案、意願及分割後各共有人間利益平衡及共有物之經濟效用得於分割後達效益最大化等節，認系爭土地二筆應合併分割，分割方案為：由原告取得附件「使用編號955、954」之土地；被告陳炳進、陳炳桂、陳炳清、陳炳煌、陳炳旭、陳恭平、陳鴻欽、陳玉真、陳克超、陳奕丞、陳利雄等人共同取得附件「使用編號954(1)、954(2)」之土地，並按附表一所示比例分別共有；而被告陳炳進、陳炳桂、陳炳清、陳炳煌、陳炳旭、陳恭平、陳鴻欽、陳玉真、陳克超、陳奕丞、陳利雄應共同補償被告許韻華（即陳林秀之遺產管理人）6,427,617元。爰判決如主文第一項所示。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

八、末按，兩造就共有物分割方法不能達成協議時，固得由原告起訴請求裁判分割，然原告主張之分割方法，僅供法院參考，就分割方法並不生其訴有無理由之問題，況縱法院認原告請求分割共有物為有理由，依法定方法分割，然依民法第825條規定，分割後各共有人間就他共有人分得部分係互負擔保責任，即該判決尚非片面命被告負義務；遑論各共有人主張不同之分割方法，以致不能達成協議，無寧為其等伸張或防衛權利所必要，如僅因法院准原告分割共有物之請求，

即命被告應負擔全部訴訟費用，不免失衡。從而，本件分割結果，共有人既屬均蒙其利，本院審酌兩造各自因本件訴訟所得到之利益，認本件之訴訟費用，應依民事訴訟法第80條之1之規定，由兩造各以於系爭土地應有部分土地面積相當數額之比例，即如附表二所示比例負擔之。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　4　　月　　25　　日

民事第六庭　　法　官　許映鈞

以上正本係照原本作成

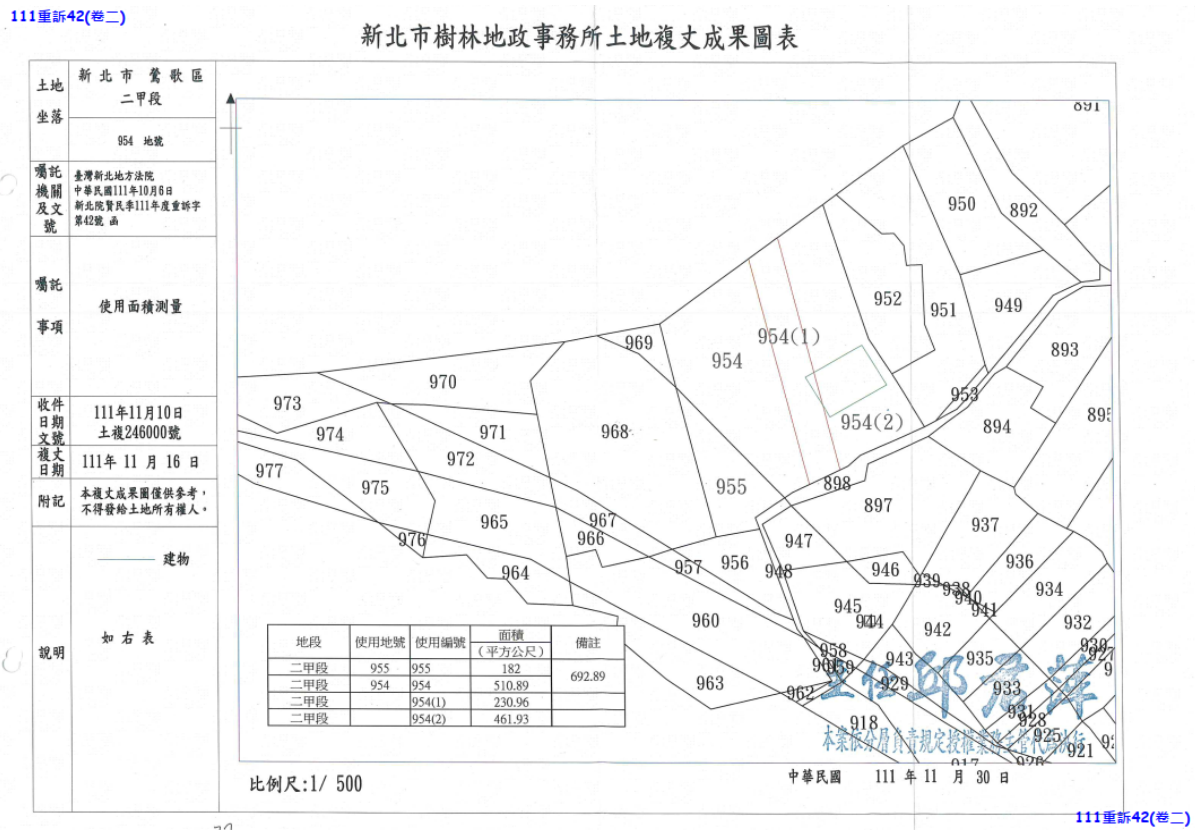
如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　4　　月　　25　　日

書記官　陳逸軒

附件：

111重訴42(卷二)



附表一：分割後，被告陳炳進、陳炳桂、陳炳清、陳炳煌、陳炳旭、陳恭平、陳鴻欽、陳玉真、陳克超、陳奕丞、陳利雄等人就分得土地（即附件一「使用編號954(1)、954(2)」）分別共有之持分比例：

編號	分割後，附件一「使用編號954(1)、954(2)」共有人姓名	應有部分比例
1	陳炳進	1/10
2	陳炳桂	1/10
3	陳炳清	1/10
4	陳炳煌	1/10
5	陳炳旭	1/10
6	陳利雄	1/10
7	陳恭平	1/10
8	陳鴻欽	1/20
9	陳玉真	1/10
10	陳克超	1/10
11	陳奕丞	1/20

附表二：系爭土地（新北市○○區○○段000地號、955地號）原始持分，即兩造訴訟費用分擔之比例：

編號	共有人姓名	應有部分比例 即訴訟費用分擔比例
1	詹廖素真	1/2
2	許韻華（陳林秀之遺產管理人）	1/6
3	陳炳進	1/30
4	陳炳桂	1/30
5	陳炳清	1/30
6	陳炳煌	1/30
7	陳炳旭	1/30
8	陳利雄	1/30
9	陳恭平	1/30
10	陳鴻欽	1/60
11	陳玉真	1/30

（續上頁）

12	陳克超	1/30
13	陳奕丞	1/60