

臺灣新北地方法院民事判決

112年度他調訴字第5號

原告 廖美秀

訴訟代理人 曾孝賢律師

複代理人 邱俊銘律師

被告 皇積精機興業股份有限公司

法定代理人 簡秋池

訴訟代理人 陳弈蓁

被告 陳文正

廖德培

廖德三

廖德音

訴訟代理人 蕭春英

被告 廖德身

廖德彰

廖健谷

廖淑媚

兼 上二人

訴訟代理人 廖淑紋

被告 廖德綸

廖淑婉

01 廖文達

02 000000000000000000
03 廖陳芬華

04 上列當事人間請求確認調處結果不成立事件，經本院於民國112
05 年11月17日言詞辯論終結，判決如下：

06 主 文

07 確認新北市不動產糾紛調處委員會於民國一百一十二年七月二十
08 五日就坐落新北市○○區○○段○○○地號土地分割調處案所為
09 調處結果不成立。

10 訴訟費用由被告皇積精機興業股份有限公司負擔。

11 事實及理由

12 壹、程序方面：

13 本件被告陳文正、廖德培、廖德三、廖文達、廖陳芬華均經
14 合法通知未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條
15 各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

16 貳、實體方面：

17 一、原告主張：被告皇積精機興業股份有限公司前就兩造共有坐
18 落新北市○○區○○段000地號（下稱系爭土地）分割事
19 宜，向新北市政府地政局申請調處，經新北市不動產糾紛調
20 處委員會於112年7月25日裁處依被告皇積精機興業股份有限
21 公司所提分割方案辦理分割（下稱系爭調處結果），並作成
22 調解紀錄，經新北市政府於112年7月31日以新北府地測字第
23 1112261081函將系爭調處結果送達原告，而原告於同年8月1
24 日收受後，因不同意系爭調處結果，爰依土地法第34條之1
25 第6項規定起訴，請求確認系爭調處結果不成立等語，並聲
26 明如主文第1項所示。

27 二、被告方面：

28 (一)被告皇積精機興業股份有限公司（下稱皇積公司）則以：

29 (1)原告於民事起訴狀中主張「被告皇積精機興業股份有限公司
30 提出調處方案並未考量分割後436-A、436-B地號土地間通行
31 問題，亦將使分割予被告皇積精機興業股份有限公司之436

01 地號土地形成袋地，將來勢必令生紛。且系爭調處結果所留
02 設之道路(即436-C地號土地)寬度過於狹窄，單一車道通行
03 已有困難，如發生意外，勢必無法容納消防或救護車通行，對
04 分割後之土地利用實屬不利。」，惟原告上開主張與事實不
05 符且於法有違，茲分述如下：

- 06 1.被告皇積公司提案係以考量分割後436-A、436-B地號土地間
07 通行問題，該436地號之土地本就為袋地，且並無都市計畫法
08 之建築線，左側部分樹林中山路2段189巷之巷弄，係20年以
09 上僅供公眾通行，約為3米寬之既成道路；依照調處結果辦
10 理分割後436-A、436-B地號皆可經該巷弄通行至外圍區，為
11 供人車通行無虞之聯外道路。
- 12 2.分割予被告皇積公司分割後之436地號土地並不因此形袋
13 地，樹林區味王段365地號為436地號之鄰地，亦為被告皇積
14 公司所有，可供436地號通行，故分割後絕無袋地糾紛之
15 擾。
- 16 3.系爭調處結果所留設之道路(即436-C地號土地)係經新北市
17 樹林地政事務所之測量人員測量為「寬度3米之既成道路」
18 該系爭調處方案提供之既成道路面積皆由新北市樹林地政事
19 務所之測量人員方奕勛提供，協助共有人計算道路面積。而
20 436地號之土地使用分區為乙種工業區之工業用地，而非原
21 告於書中所稱之「道路」，亦非為「道路用地」，該土地僅
22 供通行，而該3米寬既成道路所占面積持份因僅供「通行」
23 無法有效利用已侵害土地所有權人之權益，目前可供人車通
24 行無虞，部分土地已為雜林地，部分土地閒置無人利用，土
25 地上之未辦保存建物部分坍塌，該既成道路實無拓寬之必
26 要，亦無需繼續侵害土地所有權人之權益。又於原告之起訴
27 書所提出原證3，廖德培、廖德音等人之土地方案，並無提
28 出加寬該既成道路，因既成道路本就為3公尺(3米)，僅要求
29 多開設土地中間另設之道路，可與被告皇積公司所之系爭處
30 土地分割方案比對便知，其他共有人並無要求拓寬該既成道
31 路。

01 4.原告於民事起訴狀之附件為臺灣新北方法院110年度他調訴
02 字第2號民事判決書，該案因共有人停車場入口無法進出，
03 且分得土地呈現不規則形狀，與本案系爭調處分割方案於原
04 告所分得436-A地號之土地形狀相差甚遠，436-A地號與436-
05 B地號係塊方正之土地，且左邊亦有3米寬既成道路可出入，
06 出入口通行無礙；故原告不同意該系爭調處方案，與其他土
07 地共有人廖德培等人，要求被告皇積公司需連同系爭調處土
08 地中間另設之道路一併負擔被拒，進而提起民事訴訟。

09 5.不動產調處委員及主席皆為具有地政、營建或法律等專門學
10 識經驗之專家學者，「一致決議」認為於工業用地中間另設
11 之道路，實無必要性，倘中間另開設道路維持共有，將來436
12 -A及436-B整合開發時，而被告皇積公司卻為中間道路之共
13 有人之一，必會造成另一次土地糾紛。又對於中間道路並無
14 需求之被告皇積公司實屬不公；原告分得之436-A地號可待
15 調處分割後，與其他同為廖姓子孫分得之436-B地號，進行
16 協議分割出中間另設之道路；實在毋須要求被告皇積公司共
17 同負擔這非既成道路、無法利用、無經濟效益、非道路用地
18 之「道路」，使其土地權益受損。

19 (2)系爭調處結果經調處委員及主席一致決議「被告皇積公司提
20 出分割方案將左側部分留設道路由原全體所有共有人，另我
21 方就中間另開闢道路並無需求，原告廖美秀其他人可俟本案
22 辦竣後，再另案辦理分割。」，被告皇積公司主張之依據理
23 由及事實於下列分述敘明之：

24 1.依據民法第823條之規定，各共有人，除法令另有規定、因
25 物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限外，得隨時
26 請求分割共有物。原意賦予各共有人權利，保護各共有人之
27 權益；又該筆系爭調處之土地，長久未開發使用，被告皇積
28 公司於該筆土地上持份(應有部155/288)為已過半數，該筆
29 土地無不能分割之限制，且不動產調處如果成立、最大優點
30 是當事人間的紛爭可以解決複雜的不動產糾紛問題，避免無
31 謂司法訴訟案件，徒增社會成本，故先行依照土地法第34條

第6項之規定向新北市政府申請調處。

2.原告所提出之原證3調處分割補充說明第1項，「廖氏家族祖先原協議書分配位置」僅該廖家部分共有人知情，土地登記謄本上並未註記；倘該筆土地上有分管約定，被告皇積公司於持份買賣時，原則上買賣契約書內應該有分管約定之位置圖，惟民國97年6月第一次購買該筆土地持份至今，尚未見過該分管約定之位置圖；就算係廖姓子孫之賣方也未曾將該分管約定及位置圖作為買賣契約之附件明確告知。被告皇積公司向樹林地政事務所申請土地複丈鑑界時，樹林地政事務所之複丈人員所作之「土地複丈鑑界」係純粹界定土地範圍，測量土地面積，與應明知廖氏家族四房出入路之情形及各房分配建物情況實屬無關。又該筆土地上之部分皆為違章建築，部分建物已坍塌，部分土地已為雜林地，難以想像為分管約定供每一房使用之土地。

3.原告所提之原證3處分分割補充說明第2項，依照大法官釋字第400號之解釋「憲法第十五條關於人民財產權應予保障之規定，旨在確保個人依財產之存續狀態行使其自由使用、收益及處分之權能，並免於遭受公權力或第三人之侵害，俾能實現個人自由、發展人格及維護尊嚴。如因公用或其他公益目的之必要，國家機關雖得依法徵收人民之財產，但應給予相當之補償，方符憲法保障財產權之意旨。既成道路符合一定要件而成立公用地役關係者，其所有權人對土地既已無從自由使用收益，形成因公益而特別犧牲其財產上之利益，國家自應依法律之規定辦理徵收給予補償，各級政府如因經費困難，不能對上述道路全面徵收補償，有關機關亦應訂定期限籌措財源逐年辦理或以他法補償。」該筆土地左側部分為3米寬之既成道路卻未被政府徵收，亦未曾給予補償，僅不課徵地價稅。該3米寬之既成道路因供後方住戶及鄰近住戶通行，而無法更有效利用，且於被告皇積公司提出於系爭調處之土地分割方案中，維持繼續共有之狀態，並未侵害其他共有人之權益；惟共有人廖德培等人提出之方案中間另開設

01 道路而要求被告皇積公司一同負擔該土地持份，於乙種工業
02 用地上，開設非都市計劃法規定之建築線及地籍圖上未明確
03 界定之「道路」，加上土地繼續閒置，恐為狹小細長之畸零
04 地更加難以利用開發，侵害共有人權益，實屬無理。於系爭
05 調處土地中間另設道路之要求，並未符合大法官釋字第400
06 號之解釋，僅可解釋為「左側之既成道路符合成立公用地役
07 關係而已。

08 4.依據土地法之立法精神「地盡其利」，且土地持份地因共有
09 人數過多難以利用，故法律賦予土地共有人請求分割之權
10 利，係為更有效利用活化土地，達到「地利共享」，該筆系
11 爭調處土地如證物1之照片所示，長年閒置，久未有效利
12 用，該地為乙種工業用地，具一定之經濟效益，惟右邊部分
13 土地雜草叢生、土地上廖姓宗祠為違章建築且房屋右側已塌
14 坍不堪，房屋屋簷破洞，另一棟違章建築磚造住家在此做居
15 住使用及另一間違章建築係鐵皮屋工廠及部分土地已淪為垃
16 圾區外，根本無人使用，故被告皇積公司為樹林區味王段36
17 5地號之土地所有權人，亦為系爭調處436地號土地之共有人
18 且土地持份面積(權利範圍)已過半數；待調處分割後立即合
19 併2筆土地，使土地最大利益化，達到地盡其利地利共享之目
20 的，亦可避免將來不動產之糾紛產生。故原告之主張並無理
21 由，應予駁回等語，以資抗辯，並聲明判決：原告之訴駁
22 回。

23 (二)被告廖德彰則以：對於原來調處結果沒有意見，並聲明判
24 決：原告之訴駁回。

25 (三)被告廖德音、廖德身、廖德綸、廖淑婉、廖健谷、廖淑媚、
26 廖淑紋則聲明：原告之訴駁回。

27 (四)被告陳文正、廖德培、廖德三、廖文達、廖陳芬華均未於言
28 詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

29 三、按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益
30 者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。
31 又依土地法第34條之1第6項規定，依法得分割之共有土地或

01 建築改良物，共有人不能自行協議分割者，任何共有人得申
02 請該管直轄市、縣(市)地政機關調處，不服調處者，應於接
03 到調處通知後15日內向司法機關訴請處理，屆期不起訴者，
04 依原調處結果辦理之。查兩造就系爭土地無法協議分割，被
05 告皇積公司遂向新北市政府地政局申請調處，並作成系爭調
06 解結果，原告不服系爭調處結果，被告皇積公司等則對系爭
07 調解結果無不服，是兩造間對系爭調解結果成立與否即不明
08 確，而影響原告之法律上地位，且此種不安狀態能以確認判
09 決將之除去，故原告提起本件確認之訴，應有確認利益，合
10 先敘明。

11 四、再按各共有人，除法令另有規定、因物之使用目的不能分割
12 或契約訂有不分割之期限者外，得隨時請求分割共有物。共
13 有物之分割，依共有人協議之方法行之；分割之方法不能協
14 議決定者，任何共有人均得請求法院裁判分割，為民法第82
15 3 條第1 項、第824 條第1 項及第2 項所明定。此乃賦予各
16 共有人原則上有隨時請求分割共有物之權利，惟非義務。又
17 土地法第34條之1 第6 項規定：「依法得分割之共有土地或
18 建築改良物，共有人不能自行協議分割者，任何共有人得申
19 請該管直轄市、縣（市）地政機關調處，不服調處者，應於
20 接到調處通知後15日內向司法機關訴請處理，屆期不起訴
21 者，依原調處結果辦理之。」，性質屬共有物協議分割之方
22 法，如共有人於接到調處通知後15日內未向司法機關訴請處
23 理，即擬制協議成立而發生拘束力；惟如共有人有於期限內
24 「向司法機關訴請處理」，即發生阻斷調處結果拘束力之效
25 果，亦即相當於協議分割不成立。而所謂「向司法機關訴請
26 處理」，該規定無明文限制必須提起分割共有物之訴始屬
27 之，鑑於不服調處者訴訟權之保障及其自由選擇進行訴訟之
28 方式，以及分割共有物乃共有人之權利而非義務，自不應作
29 上開限縮解釋。是如不服調處者僅提起確認調處結果不成立
30 之訴，其既已明確表達不使調處發生拘束力之意思，且有透
31 過司法機關加以確認之必要，自應認有權利保護之必要。至

01 如其他共有人欲訴請裁判分割，自可行使其請求分割之權利
02 提起相關訴訟，以資解決。

03 五、經查，被告皇積公司就兩造共有之系爭土地分割事宜，向新
04 北市政府地政局申請調處，經新北市不動產糾紛調處委員會
05 112年7月31日作成系爭調處結果，並於同年8月1日送達予原
06 告，業經本院調取及系爭調處結果案卷影本在卷可稽，則原
07 告於同年8月11日提起本件訴訟(見本院卷(一)第11頁之收狀
08 戳)，係在土地法第34條之1第6項所定15日期間內，堪以認
09 定。原告於112年8月11日提起本件確認調處結果不成立之
10 訴，乃在土地法第34條之1第6項所定15日期間內，核屬於法
11 定期限內向司法機關訴請處理，自發生阻斷系爭調處結果拘
12 束力之效果，其訴請確認系爭調處結果不成立，為有理由，
13 應予准許，從而，原告起訴請求確認新北市調處委員會於11
14 2年7月25日就系爭土地所為調處結果不成立，為有理由，應
15 予准許。

16 六、末按訴訟費用由敗訴之當事人負擔；又共同訴訟人，按其人
17 數，平均分擔訴訟費用。但共同訴訟人於訴訟之利害關係顯
18 有差異者，法院得酌量其利害關係之比例，命分別負擔，民
19 事訴訟法第78條、第85條第1項分別定有明文。查系爭調處
20 結果乃皇積精機興業股份有限公司選擇依土地法第34條之1
21 第6項所定調處機制申請而產生，也因此方而衍生本件訴
22 訟，而其他被告並未申請調處，系爭調處結果之產生與其等
23 無涉，是本院認應由引起本件訟爭之皇積公司負擔全部訴訟
24 費用，方符被告間之利害關係及公平，併此敘明。

25 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
26 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
27 逐一論列，附此敘明。

28 八、結論：本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條第1
29 項、第78條、第85條第1項規定，判決如主文

30 中 華 民 國 112 年 11 月 30 日
31 民事第一庭 法 官 傅紫玲

01 以上正本係照原本作成。

02 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
03 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

04 中 華 民 國 112 年 11 月 30 日

05 書記官 周子鈺