

臺灣新北地方法院民事判決

112年度重訴字第576號

原告 張玉雲

訴訟代理人 舒正本律師

複代理人 王俊權律師

舒彥綸律師

被告 王棟樑

訴訟代理人 姚文勝律師

郭俊廷律師

複代理人 李珮禎律師

被告 鈞美建設股份有限公司

法定代理人 邱奕寰

訴訟代理人 莊勝宏

被告 板信商業銀行股份有限公司

法定代理人 張明道

訴訟代理人 徐弘翰

許瑋珣

受告知人 王賴招

葉育銘

葉育維

葉庚進

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年10月7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（面積八六四點八五平方公尺，權利範圍全部）應予變價分割，所得價金按如附表所示各共有人應有部分比例分配。

01 訴訟費用由兩造按如附表「訴訟費用負擔比例」欄所示比例負
02 擔。

03 事實及理由

04 壹、程序方面：

05 一、按當事人得於訴訟繫屬中，將訴訟告知於因自己敗訴而有法
06 律上利害關係之第三人；又告知人不為參加或參加逾時者，
07 視為於得行參加時已參加於訴訟，準用第63條之規定，民事
08 訴訟法第65條第1項、第67條定有明文。查訴外人王賴招、
09 葉育銘、葉育維、葉庚進分別於民國110年1月20日、111年3
10 月22日、3月28日、3月29日，將坐落新北市○○區○○段
11 000地號土地（下稱系爭土地）如附表所示之應有部分，以
12 信託為登記原因，將所有權移轉登記予被告板信商業銀行股
13 份有限公司（下稱板信銀行），此有系爭土地登記謄本、公
14 證書暨合建契約書等件為證，是板信銀行於112年8月18日具
15 狀聲請對上開人等為訴訟告知，核無不合。嗣經本院依法告
16 知訴訟，但受告知人僅以書狀對於分割方案表示意見，並未
17 於言詞辯論期日到場，亦未聲明參加訴訟，合先敘明。

18 二、被告鈞美建設股份有限公司（下稱鈞美公司）經合法通知，
19 未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款
20 情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

21 貳、實體方面：

22 一、原告主張：

23 (一)緣系爭土地原為原告、被告王棟樑、鈞美公司及參加人王賴
24 招、葉育銘、葉育維、葉庚進等人所分別共有（應有部分詳
25 如附表所示）。嗣王賴招、葉育銘、葉育維及葉庚進將各自
26 所有系爭土地如附表所示應有部分信託予板信銀行。又鈞美
27 公司係以經營土地開發及興建房屋為業務，其於購買系爭土
28 地及同段151地號土地之應有部分後，並與相鄰之同地段15
29 0、152、153等地號地主洽談合建事宜。嗣鈞美公司於106年
30 5月3日與訴外人葉明熾簽立合建契約書；於107年3月8日與
31 王棟樑、王賴招簽訂合建契約書；於110年1月13日與葉庚

01 進、葉育銘、葉育維簽訂合建契約書；於111年5月26日與訴
02 外人國賓影城股份有限公司（下稱國賓影城公司）簽訂委建
03 合作開發契約書；於112年7月4日與原告簽訂委託建築大樓
04 契約書。惟自系爭土地各共有人與鈞美公司簽訂合建契約
05 後，迄至111年7月止除王棟樑外，各共有人皆按照契約完成
06 信託登記，僅王棟樑不斷拖延，不願依照合建契約書辦理信
07 託，鈞美公司曾多次委請律師發函催請、甚至補貼辦理信託
08 之費用，惟王棟樑均不予理會，故鈞美公司曾向新北地檢署
09 提起詐欺告訴。

10 (二)因系爭土地依其使用目的並無不能分割之情形，兩造與其他
11 共有人間亦無約定不分割之期限，因王棟樑不斷拖延辦理信
12 託，導致影響其他共有人權益甚鉅，原告分別與鈞美公司、
13 板信銀行協商後，均同意就系爭土地仍按各自應有部分比例
14 與原告保持共有關係，惟不願意再與王棟樑維持共有，並同
15 意由原告以價金補償王棟樑，取得其應有部分，日後將系爭
16 土地與鈞美公司合建，較能符合系爭土地之經濟效用及多數
17 共有人之意願及利益。而觀諸國泰不動產估價師聯合事務所
18 估價報告書（下稱系爭估價報告書）所示，系爭土地之正常
19 市場交易價格估值為新臺幣（下同）3億7,280萬5,000元，
20 王棟樑之應有部分比例為300000分之3375，經計算後王棟樑
21 應受補償之價格為419萬4,057元（計算式：372,805,000元×
22 3375/300000=4,194,057元），故原告之分割方案為王棟樑
23 就系爭土地應有部分300000分之3375歸原告取得，並由原告
24 以金錢補償王棟樑419萬4,057元；鈞美公司、板信銀行就系
25 爭土地仍按各自應有部分與原告維持分別共有關係。

26 (三)爰依民法第823條第1項、第824條規定提起本件訴訟，並聲
27 明：兩造共有之系爭土地請求准予分割。分割方法為：王棟
28 樑就系爭土地應有部分300000分之3375歸原告取得，並由原
29 告以金錢補償王棟樑419萬4,057元；鈞美公司、板信銀行就
30 系爭土地仍按各自應有部分與原告維持分別共有關係。

31 二、被告則各以：

01 (一)王棟樑部分：

02 1.系爭土地原為王棟樑、鈞美公司、王賴招、葉育銘、葉育
03 維、葉庚進等人所分別共有。其後，王賴招、葉育銘、葉育
04 維、葉庚進等人陸續將其所有系爭土地之應有部分信託予板
05 信銀行；鈞美公司則將其應有部分先於112年1月5日以信託
06 為登記原因，全數移轉登記予原告，嗣於112年5月1日塗銷
07 信託登記，並於112年6月16日再將其部分之應有部分以買賣
08 為登記原因移轉登記予原告。

09 2.又王棟樑及王賴招前於107年3月8日與鈞美公司簽訂合建契
10 約書，約定由王棟樑及王賴招提供所有系爭土地之應有部
11 分，由鈞美公司整合毗鄰之同段150、153地號土地共同開發
12 合建。惟自簽訂上開合建契約書後該合作開發案毫無進展，
13 經王棟樑及王賴招數次催告鈞美公司應儘速完成整合，惟鈞
14 美公司仍遲未完成上開合建土地之整合，故王棟樑及王賴招
15 不得不於110年9月30日發函解除該合建契約，然鈞美公司則
16 以解除契約不合法為由函覆王棟樑及王賴招。嗣鈞美公司於
17 111年10月31日向新北市不動產糾紛調處委員會（下稱新北
18 市調處委員會）申請就系爭土地為分割調處，復於111年12
19 月19日以其應有部分土地已信託登記予原告為由，變更由原
20 告為調處申請人，並經新北市調處委員會做成調處結果。王
21 棟樑於收受該調處結果後，依法向鈞院民事庭提起確認調處
22 結果不成立之訴，經鈞院以112年度他調訴字第2號判決確認
23 新北市調處委員會於112年2月21日就系爭土地分割調處案所
24 為調處結果不成立，原告雖提起上訴，惟仍經臺灣高等法院
25 112年度上字第1061號判決駁回其上訴，該案並已於113年3
26 月7日確定在案。

27 3.再者，依原告之前開主張，系爭土地既已存在合建及委建之
28 特定目的，雖王棟樑及王賴招於110年9月30日發函解除與鈞
29 美公司間之合建契約，然鈞美公司則函覆表示該解除合建契
30 約為不合法，已如前述，足見鈞美公司係認為前開合建契約
31 仍為有效存續，則系爭土地之全體共有人繼續存在合建及委

01 建之特定目的，依民法第823條第1項但書規定，原告自不得
02 請求分割系爭土地。

03 4.倘認系爭土地准予分割，惟原告提出之分割方案，顯非公
04 平、妥適，理由如下：

05 (1)王棟樑及王賴招前已向鈞美公司解除合建契約之意思表示，
06 則系爭土地是否仍存在原告宣稱之預定開發計畫，已有重大
07 疑義之處。原告雖另陳稱系爭土地與相鄰土地有共同開發計
08 畫，並提出鈞美公司與國賓影城公司間之委建合作開發契約
09 書為據，惟系爭土地或國賓影城公司所有之153地號土地，
10 均未向主管機關申請建築執照，且依該委建合作開發契約書
11 第1條第4項約定，鈞美公司既尚未取得建築執照，則該委建
12 合作開發契約書之效力是否存續，尚屬可疑，足見系爭土地
13 與相鄰土地亦無預定開發計畫之存在甚明。

14 (2)又由鈞美公司先於111年10月31日以王棟樑為相對人向新北
15 市調處委員會申請就系爭土地為分割調處，並請求原物分
16 割；而原告於111年12月27日前長期擔任鈞美公司之董事，
17 嗣原告配合鈞美公司，由原告以信託為原因取得系爭土地應
18 有部分，並改以原告為申請人、王棟樑為相對人申請就系爭
19 土地為分割調處，並仍請求原物分割。其後，原告塗銷信託
20 登記，隨即於112年6月28日以買賣為原因自鈞美公司處取得
21 系爭土地之應有部分後，並於112年7月4日與鈞美公司簽訂
22 委託建築大樓契約書，旋於112年7月7日提起本件分割共有
23 物訴訟等情，可見原告與鈞美公司間就系爭土地是否真實存
24 在委託建築契約，誠屬可疑，恐係原告與鈞美公司聯手先假
25 借原告為系爭土地共有人，並宣稱其與鈞美公司間就系爭土
26 地存有共同開發計畫，藉此創造原告於本件分割共有物訴訟
27 主張補償分割之合理性，並據以企圖強奪王棟樑原可享有系
28 爭土地之開發利益，實屬無理。

29 (3)甚且，鈞美公司、原告就系爭土地申請分割調處時，均請求
30 「原物分割」，嗣經新北市調處委員會依原告提出之原物分
31 割方案作成調處結果，惟王棟樑針對上開調處結果提起確認

01 調處結果不成立之訴，並經鈞院判決確認調處結果不成立，
02 就此，原告仍提起上訴，可見不論係鈞美公司或原告始終認
03 為系爭土地之分割方案應採原物分割，現原告於本件訴訟中
04 竟請求就系爭土地為補償分割，並宣稱係經鈞美公司同意云
05 云，可見原告就系爭土地所提之分割方案已自相矛盾，益徵
06 原告所稱就系爭土地已有預定開發計畫，故系爭土地應以補
07 償分割為妥云云，自無足採。

08 5.倘認系爭土地准予分割，則王棟樑所提之分割方案，方屬合
09 理、公平，理由如下：

10 (1)王棟樑及王賴招為母子關係，且係世代居住於新北市板橋
11 區，對系爭土地及周遭環境均存有強烈之情感依存關係，始
12 透過與鈞美公司簽訂合建契約書以達保有家產之共同信念，
13 惟渠等雖解除與鈞美公司間之合建契約，自仍以保有系爭土
14 地為共同信念，反觀，鈞美公司及原告純係以開發土地牟利
15 之開發商，單純追求利潤，與系爭土地毫無任何情感連結，
16 現系爭土地既無原告所宣稱存有之預定開發計畫，由王棟樑
17 及王賴招共同價購原告就系爭土地之應有部分，應屬合理、
18 妥適。

19 (2)又王棟樑及王賴招就系爭土地之應有部分合計為300000分之
20 49845，顯然大於原告之應有部分37500分之1714，則由王棟
21 樑及王賴招各按應有部分比例取得原告就系爭土地之應有部
22 分，除可簡化共有關係外，由於王棟樑及王賴招就系爭土地
23 之使用收益方式意見一致，更有益於系爭土地日後之利用。

24 (3)據此，王棟樑請求分割方法為兩造共有系爭土地應予原物分
25 割，由王棟樑及王賴招各按應有部分比例取得原告就系爭土
26 地之應有部分，再與板信銀行、鈞美公司就其應有部分比例
27 與王棟樑、王賴招保持共有，並由王棟樑、王賴招各補償原
28 告115萬3,755元、1,588萬5,918元【原告可取得補償金額為
29 1,703萬9,673元，（計算式：系爭土地價格估值3億7,280萬
30 5,000元×原告就系爭土地應有部分37500分之1714=1,703萬
31 9,673元），其中王棟樑應補償予原告之金額為115萬3,755

01 元（計算式：1,703萬9,673元 \times 3323分之225=115萬3,755
02 元；王賴招應補償予原告之補償金額為1,588萬5,918元（計
03 算式：1,703萬9,673元 \times 3323分之3098=1,588萬5,918
04 元】。

05 (4)再者，系爭土地倘採原物分配於全體共有人之分割方式，則
06 王棟樑及原告依應有部分比例分別可分得之面積為9.73平方
07 公尺、39.52平方公尺，均未符合新北市畸零地使用規則所
08 定之最小建築面積而無法建築，若將之分割而出，勢將成為
09 畸零地，無法單獨建築使用，亦不利於土地使用，則此種分
10 割方案顯未達物之最大經濟效用，是系爭土地恐不宜採原物
11 分配予全體共有人之分割方式。因此，王棟樑考量變更分割
12 可經由拍賣程序良性公平競價，使全體共有人獲取拍賣中最
13 高價金計算之變價利益，避免因原物分割造成經濟價值減
14 損，且其他共有人如有意取得系爭土地為開發利用，亦得在
15 系爭土地變價分配之執行程序中出價參與標買，如拍定之買
16 受人非共有人，共有人本得依民法第824條第7項規定享有以
17 相同條件優先承買之權，對於各共有人之權益，並無不利。

18 6. 答辯聲明：原告之訴駁回。

19 (二) 鈞美公司部分：

20 鈞美公司雖未於言詞辯論期日到場，惟據其前所提出之書狀
21 略以：同意原告提出之分割方案等語。

22 (三) 板信銀行部分：

23 系爭土地之信託登記名義人雖為板信銀行，然實際所有權人
24 即信託委託人王賴招、葉庚進、葉育維及葉育銘等人，板信
25 銀行依信託契約約定並無運用決定之權。又本件分割共有物
26 之訴非由板信銀行所提起，僅係因分割共有物之訴乃固有必
27 要共同訴訟，故被列為共同被告，且依原告提出之分割方
28 案，板信銀行亦未分得任何財產，故按「訴訟費用應由可歸
29 責之一方負擔」之法理，應由提起本件訴訟之原告或因判決
30 取得財產之人負擔，不應由板信銀行負擔。再者，板信銀行
31 從未與原告就此土地分割方案進行任何協商，亦未曾表示同

01 意原告之分割方案，且目前亦未收到任何委託人之指示，故
02 難就系爭土地分割方案表示任何意見等語。

03 三、受告知訴訟人則以：

04 1.王賴招部分：

05 王賴招及王棟樑已與鈞美公司解除合建契約，並無與鈞美公
06 司就系爭土地進行合建，詎料鈞美公司陸續取得系爭土地之
07 持分，甚至指派其董事張玉雲擔任原告提起本件訴訟，目的
08 係要請法院分割土地並搶走王棟樑之持分，且將王棟樑由系
09 爭土地之共有人排擠出去，鈞美公司及原告始得隨意處理系
10 爭土地，王賴招絕對不會同意原告所提之分割方案。而因王
11 賴招及王棟樑均為板橋在地人，王賴招年歲已高，希望與兒
12 子即王棟樑一起共同擁有土地、家產，使得王家子孫日後都
13 可以繼續在板橋安身立命，故同意王棟樑所提之分割方案等
14 語置辯，答辯聲明：原告之訴駁回。

15 2.葉育銘、葉育維、葉庚進部分：

16 同意原告所提之分割方案等語。

17 四、本院得心證之理由：

18 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
19 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
20 在此限。前項約定不分割之期限，不得逾五年；逾五年者，
21 縮短為五年。民法第823條第1項、第2項前段定有明文。經
22 查：

23 1.系爭土地為兩造所共有，應有部分比例均如附表所示，有土
24 地登記謄本可按。又系爭土地屬「板橋都市計畫」案，土地
25 使用分區為「第二種住宅區」，其分割無土地法第31條最小
26 面積單位及再分割之限制，且查無建造執照紀錄，亦無就地
27 整建證明等相關資料留存，有新北市板橋地政事務所、新北
28 市板橋區公所及新北市政府工務局之函文在卷可稽，顯見尚
29 無依法令而有禁止或限制分割之情。

30 2.被告王棟樑雖抗辯：系爭土地已存在合建及委建之特定目
31 的，雖王棟樑及王賴招於110年9月30日發函解除與鈞美公司

01 間之合建契約，惟鈞美公司仍認為前開合建契約仍為有效存
02 續，依民法第823條第1項但書規定，原告自不得請求分割系
03 爭土地云云。然查，王棟樑、王賴招與鈞美公司係於107年3
04 月8日簽署合建契約，距原告於112年7月7日提起本件訴訟已
05 超過5年以上，則縱認因有簽署合建契約而有不能分割之協
06 議，亦超過5年，已屆不能分割協議之期限。況被告王棟樑
07 並不爭執已於110年9月30日發函解除與鈞美公司間合建契約
08 ，且並未舉證證明其解除合建契約未合法生效，是自難認系
09 爭土地有何依使用目的不能分割之情事存在。

10 3.綜上，系爭土地既無依法令禁止或限制分割，亦無因物之使
11 用目的不能分割或契約訂有不分割期限之情事，且兩造復無
12 法就分割方法達成協議。從而，原告以共有人間分割之方法
13 不能協議決定，起訴請求兩造共有之系爭土地裁判分割，於
14 法即無不合。

15 (二)次按分割之方法不能協議決定者，法院得因任何共有人之請
16 求，命以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配
17 顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。原物分配顯有困
18 難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之
19 一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有
20 人。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其
21 應有部分受分配者，得以金錢補償之，民法第824條第2項、
22 第3項分別定有明文。而共有人因共有物分割之方法不能協
23 議決定，而提起請求分割共有物之訴，應由法院依民法第82
24 4條命為適當之分配，不受任何共有人主張之拘束（最高法
25 院49年台上第2569號判決要旨參照）；惟究以原物分割或變
26 價分配其價金，法院固有自由裁量之權，不受共有人主張之
27 拘束，但仍應斟酌當事人之聲明，共有物之性質、經濟效用
28 及全體共有人利益等，公平裁量（最高法院98年度台上字第
29 2058號判決要旨參照）。經查：

30 1.本件兩造均未主張以原物分配於各共有人之分割分案，且按
31 建築法第44條規定：「直轄市、縣（市）（局）政府應視當

01 地實際情形，規定建築基地最小面積之寬度及深度；建築基
02 地面積畸零狹小不合規定者，非與鄰接土地協議調整地形或
03 合併使用，達到規定最小面積之寬度及深度，不得建
04 築。」。又新北市畸零地使用規則第3條附表規定，一般建
05 築用地之正面路寬7公尺以下，最小寬度須達3公尺以上、最
06 小深度須達12公尺以上；超過7公尺至15公尺，最小寬度須
07 達3.5公尺以上、最小深度須達14公尺以上；側面應留設騎
08 樓之建築基地之正面路寬為超過7公尺至15公尺，最小寬度
09 須達7公尺以上、最小深度須達14公尺以上。查系爭土地面
10 臨道路寬度為10公尺，有估價報告書在卷可稽（見本院卷第
11 271頁），依新北市畸零地使用規則所定之最小建築面積應為
12 49平方公尺（以正面路寬超過7公尺至15公尺，最小寬度3.5
13 公尺、最小深度14公尺計算）。又系爭土地面積864.85平方
14 公尺，倘以原物分配方式分割，依各共有人應有部分比例，
15 其中原告之應有部分37500分之1714，僅受分配約39.573平
16 方公尺；被告王棟樑之應有部分300000分之3375，僅受分配
17 約9.73平方公尺；板信銀行（委託人葉育銘）之應有部分30
18 0000分之7594，僅受分配21.89平方公尺；板信銀行（委託
19 人葉育維）之應有部分300000分之8166，僅受分配23.54平
20 方公尺，均未達上開新北市畸零地使用規則所定之最小建築
21 面積49平方公尺，成為畸零地，無法單獨建築使用。是以原
22 物分配予各共有人之分割方式將造成部分共有人所分得土地
23 面積細瑣零碎，不利各共有人就系爭土地利用，有害於總體
24 社會經濟之發展，足認系爭土地以原物分割顯有困難。

25 2.另原告雖主張其分割方案為：王棟樑就系爭土地應有部分30
26 0000分之3375歸原告取得，並由原告以金錢補償王棟樑419
27 萬4,057元；鈞美公司、板信銀行就系爭土地仍按各自應有
28 部分與原告維持分別共有關係等語；又被告王棟樑主張其分
29 割方案為：由王棟樑及王賴招各按應有部分比例取得原告就
30 系爭土地之應有部分，再與板信銀行、鈞美公司就其應有部
31 分比例與王棟樑、王賴招保持共有，並由王棟樑、王賴招各

01 補償原告115萬3,755元、1,588萬5,918元等語。然按民法第
02 824條第3項所定原物分配兼金錢補償之分割方法，係指共有
03 人已就原物受分配，但其受分配部分較其應有部分計算者為
04 少之情形而言，若將原物全部分配予共有人中之一人或數
05 人，而對其餘共有人全不予分配，僅以金錢補償者，則非裁
06 判分割之方法。又共有物之分割係以消滅共有關係為目的，
07 法院為分割共有物之判決時，除有不能分割之情形或部分共
08 有人明示就其分得部分仍願維持共有關係外，不能將共有物
09 之一部，仍分歸某共有人等共有而創設新共有關係(最高法
10 院75年度台上字第2459號判決意旨參照)。查依原告及被告
11 王棟樑主張之上開分割方案，均將使共有人中之一人全不予
12 分配，而僅以金錢補償，且其餘共有人仍繼續維持共有關
13 係，實質上並未就原物受分配，揆諸前揭說明，顯非屬裁判
14 分割之方法，自均非可採。況板信銀行陳稱：其僅為系爭土
15 地信託登記名義人，實際所有權人即信託委託人王賴招、葉
16 庚進、葉育維及葉育銘等人，其依信託契約約定並無運用決
17 定分割方案之權等語。而葉庚進、葉育維及葉育銘固同意原
18 告之分割方案，然王賴招已表示僅願與王棟樑維持共有關
19 係，則採原告之分割方案，將創設未經實際共有人同意之新
20 共有關係，亦顯非適當。

21 3.再查，被告王棟樑亦同意採變價分割之分割方案，參酌變價
22 分割之方式，既可保持系爭土地之完整，且按諸民法第824
23 條第7項規定：「變賣共有物時，除買受人為共有人外，共
24 有人有依相同條件優先承買之權，有二人以上願優先承買
25 者，以抽籤定之。」，揆其立法理由乃謂：共有物變價分割
26 之裁判係賦予各共有人變賣共有物，分配價金之權利，故於
27 變價分配之執程序，為使共有人仍能繼續其投資規劃，維
28 持共有物之經濟效益，並兼顧共有人對共有物之特殊感情，
29 爰增訂以變價分配時，共有人有依相同條件優先承買之權。
30 但為避免回復共有狀態，與裁判分割之本旨不符，爰仿強制
31 執行法第94條規定，有二人以上願優先承買時，以抽籤定

01 之。又買受人為共有人時，因本項規範目的已實現，且為免
02 法律關係之複雜化，故明定於此種情形時，排除本項之適
03 用。準此，採變價分割時，兩造自得依其對系爭土地之利用
04 情形、對共有物在感情上或生活上是否有密不可分之依存關
05 係，暨評估自身之資力等各項，以決定是否參與競標或行使
06 優先承買之權利，以單獨取得系爭土地之所有權。是以，觀
07 諸原告主張採行變價分割之方式，一方面可經由競標之結果
08 提高系爭土地之價格，且得標之人繳足價款始將系爭土地所
09 有權移轉，適可避免原物分割之前揭缺點，另一方面，各共
10 有人亦可藉由參與競標或優先承買權之行使，達到與以上開
11 原物分割方式取得系爭土地所有權之相同結果，對全體共有
12 人亦屬公允。是以，兩者相較，本院認系爭土地以變價分割
13 方式，在自由市場競爭下，最能充分發揮市場價值，對全體
14 共有人為最有利之分割方法。

15 4.從而，本院依民法第824條第2項之規定，斟酌系爭土地經濟
16 效用、共有人意願、共有人應有部分比例、全體共有人之利
17 益及公平原則等一切事項，認本件不宜原物分割，應以變價
18 分割，所得價金按如附表所示各共有人應有部分比例分配之
19 分割方法為適當。

20 五、綜上所述，原告依民法第823條第1項前段之規定，訴請就兩
21 造共有之系爭土地裁判分割，為有理由，本院依系爭土地之
22 性質及分割後之經濟效用等情形，認以變價分割為適當，爰
23 判決如主文第1項所示。又分割共有物之訴，核其性質，兩
24 造本可互換地位，原告提起本件訴訟於法雖屬有據，然被告
25 之應訴乃法律規定不得不然，其所為抗辯為伸張或防衛權利
26 所必要，是本件訴訟費用應由兩造按如附表所示之應有部分
27 之比例分擔，始為公允，至被告板信銀行雖抗辯訴訟費用應
28 適用由可歸責之一方負擔之法理，不應由板信銀行負擔云
29 云，惟依前開說明，自非可採，爰判決如主文第2項所示，
30 併予敘明。

31 六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、攻擊防禦方法及所舉證

01 據，經本院審酌後認核與本件判決結果均不生影響，爰毋庸
02 逐一論述，附此敘明。

03 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

04 中 華 民 國 113 年 11 月 11 日

05 民事第三庭 法 官 王士珮

06 以上正本係照原本作成。

07 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
08 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

09 中 華 民 國 113 年 11 月 11 日

10 書記官 李依芳

11 附表：

編號	共有人姓名	應有部分	訴訟費用負擔比例
1	張玉雲	37500分之1714	37500分之1714
2	鈞美建設股份有限公司	37500分之15889	37500分之15889
3	板信商業銀行股份有限公司 (信託委託人葉育銘)	300000分之7594	300000分之155801
4	板信商業銀行股份有限公司 (信託委託人葉育維)	300000分之8166	
5	板信商業銀行股份有限公司 (信託委託人葉庚進)	300000分之93571	
6	板信商業銀行股份有限公司 (信託委託人王賴招)	300000分之46470	
7	王棟樑	300000分之3375	300000分之3375