

臺灣新北地方法院民事判決

113年度簡上字第632號

上訴人 陳雅玲

訴訟代理人 鄭佑祥律師

被上訴人 余清郎

被上訴人 張奇逢

張奇鐘

李天生

李柏翔

李珮涵

羅振均

羅振輝

鄭少瀏

賴麗花

賴素梅

賴志保

賴麗紅

賴志成

陳芳玉（賴麗雪之承受訴訟人）

上 十四人

共 同

訴訟代理人 趙世遠

被 上 訴 人 賴明洲

江秋耳

賴鵬元

賴姿穎

鄧福智

賴 渙

兼 上六人

共 同

訴訟代理人 賴欽城

被 上 訴 人 宏龍開發投資股份有限公司

法定代理人 林裕人

上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於民國113年8月29日本院三重簡易庭113年度重簡字第143號第一審判決提起上訴，本院於民國115年7月8日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決廢棄。

兩造共有坐落新北市○○區○○段00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比例分配。

第一、二審訴訟費用由兩造按附表所示之應有部分比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面

一、被上訴人宏龍開發投資股份有限公司（下稱宏龍公司）未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

01 二、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他
02 依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；第168條
03 至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即
04 為承受之聲明；他造當事人，亦得聲明承受訴訟，民事訴訟
05 法第168條、第175條第1項、第2項分別定有明文。查本件訴
06 訟繫屬中，被上訴人賴麗雪於民國113年8月29日死亡，其應
07 有部分由陳芳玉分割繼承取得，上訴人聲明由陳芳玉承受訴
08 訟（見本院卷第107頁），於法有據，應予准許。

09 貳、實體方面

10 一、上訴人主張：坐落新北市○○區○○段00地號土地（面積74
11 5.95平方公尺，下稱系爭土地）為兩造所共有，而系爭土地
12 並無法律或使用目的上不能分割之情形，兩造亦未訂有不分
13 割之契約，惟兩造就分割方法未能達成協議，且因系爭土地
14 各共有人所有之應有部分甚為繁雜及細分，如以原物分配等
15 分割方式，顯有法律上及事實上之困難，無法發揮經濟效
16 用。為此，爰依民法第823條第1項、第824條之規定，提起
17 本件訴訟請求變價分割等語。併於原審聲明：系爭土地應予
18 變價分割，所得價金並按應有部分比例分配。

19 二、被上訴人部分：

20 （一）宏龍公司則於原審抗辯：同意變價分割，不同意原物分割等
21 語。

22 （二）宏龍公司以外之被上訴人均於原審抗辯：希望維持共有，或
23 上訴人與宏龍公司共有部分可以分割出去。且除上訴人及宏
24 龍公司外之其餘被上訴人皆源自於相同祖父或曾祖父，均有
25 血緣或姻親關係，對系爭土地有濃厚感情，應原物分割為適
26 當。又上訴人購入系爭土地時間僅一週後，旋即提起分割共
27 有物之訴之操作，似有權利濫用之嫌等語。

28 三、原審判命系爭土地分割如新北市新莊地政事務所113年6月7
29 日複丈成果圖（即原審判決附圖）所示：（一）A部分即暫編地
30 號91地號之土地、面積559.46平方公尺，歸如原審判決附表
31 一共同取得，並按如原審判決附表一所示分割後應有部分欄

01 之比例維持共有。B部分即暫編地號91（1）地號之土地、面
02 積186.49平方公尺，歸上訴人、宏龍公司共同取得，並按如
03 原審判決附表二所示分割後應有部分欄之比例維持共有。上
04 訴人不服，提起上訴，上訴意旨則以：系爭土地原為袋地，
05 前由上訴人提起確認通行權之訴，經本院113年度訴字第149
06 8號判決確認系爭土地就鄰地即新北市○○區○○段000地號
07 土地（下稱系爭102地號土地）之通行權存在，然該通行道
08 路係在原審附圖之A部分即暫編地號91地號之土地（即除宏
09 龍公司外其餘被上訴人取得之部分），原審之分割方式將致
10 上訴人及宏龍公司取得之B部分即暫編地號91（1）地號之土
11 地成為無對外通行道路之袋地，分割方式顯不適法等語，其
12 上訴聲明為：（一）原判決廢棄。（二）兩造共有之系爭土地應予變
13 價分割，所得價金由兩造按應有部分比例分配。除宏龍公司
14 外之被上訴人則答辯聲明：上訴駁回。

15 四、得心證之理由

- 16 （一）按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
17 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
18 在此限，民法第823條第1項定有明文。系爭土地為兩造共
19 有，渠等之應有部分如附表所示，有卷附土地建物查詢資料
20 在卷可查（見本院卷第259頁至265頁），且系爭土地依其使
21 用目的，無不能分割之情形，亦有原審卷附新北市政府地政
22 局113年4月1日新北地測字第1130605670號函、新北市政府
23 工務局113年4月11日新北工建字第1130625130號函、新北市
24 新莊區公所113年4月16日新北莊工字第1132275639號函在卷
25 可稽（見原審卷第339頁至347頁），共有人間復無不分割之
26 約定，然分割方案無法協議，並為兩造所不爭執，應可信為
27 真實。是上訴人依上開規定，自得請求裁判分割系爭土地。
- 28 （二）次按分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效
29 完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命
30 為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有
31 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。

01 二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各
02 共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，
03 以價金分配於各共有人，民法第824條第2項定有明文。分割
04 共有物之訴，法院就其分割方法，固有依民法第824條第2項
05 所定之分配方法，命為適當分配之自由裁量權，不受任何共
06 有人主張之拘束。然其分割方法仍以適當為限，故分割共有
07 物究以原物分割或變價分割為適當，自應斟酌當事人之聲
08 明、共有物之性質、價值、使用狀態、經濟效用、分得部分
09 之利用價值及全體共有人之利益等情形，而為公平適當之分
10 割；倘原物分配顯有困難時，應得變賣共有物，以價金分配
11 於各共有人。又所謂原物分配有困難，係指共有物性質上不
12 能以原物分配或以原物分配有困難之情形，例如共有物本身
13 無法為原物分割，或雖非不能分割，然分割後將顯然減損其
14 價值或難以為通常使用是（最高法院98年度台上字第223號
15 判決意旨參照）。

16 (三)經查，系爭土地為袋地，需借由系爭102地號土地通行，且
17 該通行道路位於原審判決附圖A部分，此有上訴人提出之新
18 北市新莊地政事務所113年11月22日莊土測字第251900號複
19 丈成果圖在卷可查（見本院卷第205頁），是系爭土地如以
20 原物分割將致部分共有人所分得之土地將無對外通行之道
21 路，顯非適當之分割方法。除宏龍公司外之其餘被上訴人雖
22 抗辯依原審判決附圖所分割之方式，因上訴人及宏龍公司已
23 購買系爭102地號土地應有部分，自得自系爭102地號土地進
24 出等語（見本院卷第277頁至288頁），然經本院至系爭土地
25 現場勘驗，原審判決附圖B部分並無對外通行之道路，此有
26 本院勘驗筆錄在卷可查（見本院卷第230頁），且依宏龍公
27 司外之其餘被上訴人所提之資料（見本院卷第341頁至348
28 頁），除無從認定上訴人及宏龍公司已購買系爭102地號土
29 地應有部分外，且縱其等確實有購買系爭102地號土地應有
30 部分，亦無從認原審判決附圖B部分即得逕自系爭102地號土
31 地對外通行。是本院認系爭土地應採取變價分割，並由兩造

依其應有部分比例分配價金，非但可徹底消滅共有關係，使系爭土地不再細分減損價值，有助發揮其整體經濟效益，且倘透過變賣方式，藉由市場之自由競爭，可使系爭土地之市場價值極大化，兩造能分配之金額即屬實際市場之交易價值，對於兩造而言，自屬最為有利。再佐以變價分割時，依民法第824條第7項規定，兩造任一共有人仍有依相同條件優先承買之權，則兩造任一方若對系爭土地有特殊感情，或欲保存上開地上物，於衡量己身之經濟狀況後，亦得經由於強制執行程序中應買或優先承買權之行使，取得系爭土地之全部。如此，不僅使系爭土地發揮最高經濟上之利用價值，保持其完整利用性，對兩造均屬有利，核屬適當之分割方法。故而，本院認將系爭土地予以變價分割，應屬最妥適之分割方法。

(四)又除宏龍公司外之其餘被上訴人雖抗辯上訴人提起本件分割共有物之訴為權利濫用等語。惟按「權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目的。行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法。」民法第148條第1、2項固有明文。惟此係指行使權利，專以損害他為目的之情形而言，若為自己之利益而行使，縱於他人之利益不無損害，然既非以損害他人為主要目的，即無該條之適用（最高法院69年度台上字第1079號判決參照）。又權利之行使是否以損害他人為主要目的，應就權利人因權利行使所能取得之利益，與他人及國家社會因其權利行使所受之損失，比較衡量以定之（最高法院92年度台上字第1446號判決參照）。故所謂權利濫用者，須兼備主觀上專以損害他人為主要目的，及客觀上因權利行使取得利益與他人所受損害顯不相當等要件。再所謂誠信原則，係在具體之權利義務關係，依正義公平之方法，確定並實現權利之內容，避免當事人間犧牲他方利益以圖利自己，自應以權利人及義務人雙方利益為衡量依據，並應考察權利義務之社會上作用，於具體個案妥善運用之方法。查本件僅為兩造間有關係爭土地之私權糾紛，並未涉及公共利

01 益，因上訴人無意繼續維持共有關係而訴請法院裁判分割系
02 爭土地，以求消滅共有狀態，實屬其請求分割權利行使與否
03 之選擇自由，核屬權利之正當行使，難認係專以損害其他共
04 有人之利益為目的或有違反誠信原則之情形可言；且此項分
05 割共有物權利之行使，亦不生被上訴人所得利益極少，而使
06 被上訴人或國家社會所受損失甚大之情形，縱因分割之結果
07 而可能影響系爭土地現實使用之狀態，亦為行使權利當然之
08 結果，無從以此反推上訴人已違背權利社會化之基本內涵與
09 社會倫理，尚難認其為權利濫用或違反誠信原則，本件自無
10 民法第148條規定之適用。

11 五、綜上所述，上訴人依民法第823條第1項規定，訴請裁判分割
12 共有之系爭土地，於法有據，應予准許。本院審酌共有人之
13 意願、共有物之性質、經濟效用及全體共有人之利益等情
14 狀，認系爭土地以變價方式，所得價金由兩造按其應有部分
15 之比例予以分配為適當。原審判決採如原審判決之附圖所示
16 分割方法，未慮及部分共有人所分得之土地將無對外通行之
17 道路，所定分割方法尚有未洽。上訴意旨指摘原判決不當，
18 求予廢棄改判，為有理由，應由本院予以廢棄，改判如主文
19 第2項所示。

20 六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提證據，經審
21 酌與上開判決結果不生影響，不再一一論述，併此敘明。

22 七、末按，分割共有物之形成權為訴訟標的，當事人所提出之分
23 割方法，僅係供法院之參考，其分割方法，對於各共有人而
24 言，並無勝負之問題，因此，本件訴訟費用若完全命形式上
25 敗訴之當事人負擔，顯然有欠公平，故本件關於訴訟費用之
26 負擔，應由兩造依如附表所示應有部分比例負擔，較為合
27 理，附此敘明。

28 中 華 民 國 115 年 8 月 5 日

29 民事第六庭 審判長法官 許瑞東

30 法官 黃信滿

31 法官 謝依庭

01 以上正本證明與原本無異

02 本判決不得上訴。

03 中 華 民 國 115 年 8 月 5 日

04 書記官 邱雅珍

05 附表：新北市○○區○○段00地號土地

06	編號	共有人姓名	應有部分比例	備註
	1	余清郎	4分之1	
	2	賴明洲	504分之8	
	3	江秋耳	3024分之23	
	4	賴鵬元	6048分之25	
	5	賴姿穎	6048分之25	
	6	賴欽城	504分之16	
	7	張奇逢	108分之3	
	8	張奇鐘	108分之7	
	9	李天生	162分之1	
	10	李柏翔	162分之1	
	11	李珮涵	162分之1	
	12	羅振均	36分之1	
	13	羅振輝	36分之1	
	14	鄭少瀏	9分之1	
	15	鄧福智	63分之2	
	16	賴渙	504分之8	
	17	賴麗花	54分之1	
	18	賴素梅	54分之1	
	19	賴志保	54分之1	
	20	賴麗紅	54分之1	

(續上頁)

01

21	賴志成	54分之1	
22	宏龍開發投資股份有限公司	240分之59	
23	陳雅玲	240分之1	
24	陳芳玉	54分之1	