

臺灣新北地方法院民事判決

113年度訴字第2039號

01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31

原告 許耀堂
訴訟代理人 吳展旭律師
連星堯律師
被告 許炳崑
被告 許耀基
訴訟代理人 周詩鈞律師
被告 徐維旻
0000000000000000
訴訟代理人 廖湖中律師
被告 徐子涵
0000000000000000
訴訟代理人 廖湖中律師
被告 徐清泉
被告 廖徐金枝
被告 徐秀麵
被告 謝蕙蘭
訴訟代理人 李積盈
被告 吳俊騰
被告 黃素容
訴訟代理人 周詩鈞律師
被告 徐文利
訴訟代理人 廖湖中律師
被告 財政部國有財產署
0000000000000000
法定代理人 曾國基
訴訟代理人 郭曉蓉
複代理人 王貴蘭
被告 張進偉
訴訟代理人 周詩鈞律師

01 被 告 東森電視事業股份有限公司
02 0000000000000000
03 法定代理人 林文淵
04 訴訟代理人 陳宏禮
05 被 告 張高祥
06 0000000000000000
07 被 告 林誠濬
08 訴訟代理人 廖湖中律師
09 被 告 林鼎鈞
10 訴訟代理人 廖湖中律師
11 被 告 蔡榮聰
12 訴訟代理人 周詩鈞律師
13 被 告 臺灣土地銀行股份有限公司
14 0000000000000000
15 法定代理人 張志堅
16 訴訟代理人 周詩鈞律師
17 被 告 李素蘭
18 0000000000000000
19 被 告 徐素君
20 被 告 林再添
21 0000000000000000
22 訴訟代理人 周詩鈞律師
23 受告知人 新北市板橋區農會
24 0000000000000000
25 法定代理人 郭進源
26 受告知人 台北富邦商業銀行股份有限公司
27 0000000000000000
28 0000000000000000
29 法定代理人 蔡明興
30 受告知人 陽信商業銀行股份有限公司
31 0000000000000000

01 法定代理人 陳勝宏
02 受告知人 華泰商業銀行股份有限公司

03 0000000000000000

04 0000000000000000

05 法定代理人 賴昭銑

06 上列當事人間請求分割共有物事件，經本院於民國114年4月7日
07 言詞辯論終結，判決如下：

08 主 文

09 一、原告與附表1所示被告共有坐落新北市○○區○○段00○00
10 ○0000地號土地應予合併分割如本判決附件一之新北市新莊
11 地政事務所土地複丈成果圖及附表1所示。

12 二、原告與附表2所示被告共有坐落新北市○○區○○段00地號
13 土地分割方法如本判決附件二之新北市新莊地政事務所土地
14 複丈成果圖及附表2所示。

15 三、訴訟費用由兩造各按附表3「訴訟費用負擔比例」欄所示比
16 例負擔。

17 事實及理由

18 壹、程序方面：

19 本件被告徐清泉、廖徐金枝、徐秀麵、吳俊騰、張高祥、李
20 素蘭、徐素君經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民
21 事訴訟法第386條所列各款情形，依原告之聲請，由其一造
22 辯論而為判決。

23 貳、實體方面：

24 一、原告主張：

25 (一)坐落於新北市○○區○○段00○00○0000○00地號土地（下
26 依序稱26號土地、27號土地、28-1號土地、28號土地；合稱
27 系爭土地）為原告分別與附表1、附表2所示被告所共有，各
28 共有人應有部分詳如附表1、附表2所示。其中26、27、28-1
29 號土地3筆之使用分區屬第三種住宅區，28號土地之使用分
30 區屬道路用地。考量系爭土地為都市土地，均非屬農業發展
31 條例第3條所定義之耕地，並無同條例第16條有關耕地分割

01 限制之適用，亦無土地法第31條規定最小面積單位之分割限
02 制，且無不分割之協議，亦無依法令或使用目的不能分割之
03 情形，為地盡其利，有效發揮土地效用，原告擬將進行系爭
04 土地之規劃利用。雖系爭土地4筆分屬住宅及道路用地，使
05 用性質並不相同，惟26、27、28-1號土地3筆均在同一區
06 段，地界亦均各自相連。縱系爭土地共有人並非悉數相同，
07 但部分相同之相鄰土地共有人已有土地應有部分過半數共有
08 人之同意，同意依民法第824條第5、6項規定，請求鈞院依
09 法合併分割。惟系爭土地坐落於新北市政府進行之新泰塭
10 仔圳市地重劃案第二區內，依新北市政府地政局公告之市地
11 重劃辦理期程，該重劃案第二區範圍內之土地（即包括系爭
12 土地），將自民國113年11月起至115年12月公告禁限建，禁
13 止及限制事項包括土地移轉、分割或設定負擔及建築改良物
14 之新建、增建、改建或重建及採取土石或變更地形等事項，
15 並預計於114年6月公告配地；是以，如持續維持共有現狀，
16 將使土地閒置，原告無從進行有效規劃利用，為求簡速，原
17 告爰請求就系爭土地為下列方式之裁判分割。

18 (二)26、27、28-1號土地3筆：

- 19 1. 26、27、28-1號土地合併分割為17筆土地，按附件一之附圖
20 所示由上至下水平方向，分別以編號A、B、C、D、E、F、
21 G、H、I、J、K、L、M、N、O、P、Q標示代之。
- 22 2. 附件一之附圖其中A部分之面積登記為167.70平方公尺，B部
23 分之面積登記為200.46平方公尺，C部分之面積登記為16.71
24 平方公尺，D部分之面積登記為33.22平方公尺，E部分之面
25 積登記為6.68平方公尺，F部分之面積登記為72.79平方公
26 尺，G部分之面積登記為41.76平方公尺，H部分之面積登記
27 為55.36平方公尺，I部分之面積登記為83.52平方公尺，J部
28 分之面積登記為7.16平方公尺，K部分之面積登記為7.16平
29 方公尺，L部分之面積登記為7.16平方公尺，M部分之面積登
30 記為7.16平方公尺，N部分之面積登記為13.36平方公尺，O
31 部分之面積登記為20.05平方公尺，P部分之面積登記為20.0

01 5平方公尺，Q部分之面積登記為41.53平方公尺，合計即2
02 6、27、28-1號土地總面積801.83平方公尺。

03 3. 全體共有人分得之位置及登記方式，分述如後：

04 (1) 附件一之A部分由原告與被告許炳崑、許耀基分得，因3人為
05 兄弟關係，故3人均同意按其等附表1所示之面積，各按權利
06 範圍1/3，登記為分別共有，維持共有關係。

07 (2) 附件一之B部分，由被告徐文利分得並按其附表1所示之面積
08 登記為單獨所有。

09 (3) 附件一之C部分，由被告謝蕙蘭、吳俊騰、黃素容3人分得，
10 其3人考量各自之土地應有部分面積極小，為免作業困擾，
11 願按其等附表1之各自應有部分面積比例登記為分別共有，
12 維持共有關係；其中謝蕙蘭應有部分面積為3.01平方公尺，
13 吳俊騰應有部分面積為6.85平方公尺，黃素容應有部分面積
14 為6.85平方公尺，合計16.71平方公尺。故謝蕙蘭、吳俊騰
15 及黃素容權利範圍分別為18/100、41/100、41/100。

16 (4) 附件一之D部分，由被告臺灣土地銀行股份有限公司（下稱
17 土地銀行）分得並按其附表1所示之面積登記為單獨所有。

18 (5) 附件一之E部分，由被告蔡榮聰分得並按其附表1所示之面積
19 登記為單獨所有。

20 (6) 附件一之F部分，由被告張進偉分得並按其附表1所示之面積
21 登記為單獨所有。

22 (7) 附件一之G部分，由被告東森電視事業股份有限公司（下稱
23 東森電視公司）分得並按其附表1所示之面積登記為單獨所
24 有。

25 (8) 附件一之H部分，由被告張高祥分得並按其附表1所示之面積
26 登記為單獨所有。

27 (9) 附件一之I部分，由被告林再添分得並按其附表1所示之面積
28 登記為單獨所有。

29 (10) 附件一之J部分，由被告徐維旻、徐子涵分得並按其等附表1
30 所示之面積，各按權利範圍1/2，登記為分別共有，維持共
31 有關係。

01 (11)附件一之K部分，由被告徐清泉分得並按其附表1所示之面積
02 登記為單獨所有。

03 (12)附件一之L部分，由被告廖徐金枝分得並按其附表1所示之面
04 積登記為單獨所有。

05 (13)附件一之M部分，由被告徐秀麵分得並按其附表1所示之面積
06 登記為單獨所有。

07 (14)附件一之N部分，由被告林誠濬、林鼎鈞分得並按其等附表1
08 所示之面積，各按權利範圍1/2，登記為分別共有，維持共
09 有關係。

10 (15)附件一之O部分，由被告李素蘭分得並按其附表1所示之面積
11 登記為單獨所有。

12 (16)附件一之P部分，由被告徐素君分得並按其附表1所示之面積
13 登記為單獨所有。

14 (17)附件一之Q部分，由被告財政部國有財產署分得並按其附表1
15 之面積登記為單獨所有。

16 (三)28號土地：

17 1. 28地號土地為道路用地，面積共計245.90平方公尺。28號土
18 地分割為15筆土地，按附件二之附圖所示由上至下水平方
19 向，分別以編號A、B、C、D、E、F、G、H、I、J、K、L、
20 M、N、O標示代之。

21 2. 附件二之A部分面積登記為61.61平方公尺，B部分之面積登
22 記為61.47平方公尺，C部分之面積登記為5.12平方公尺，D
23 部分之面積登記為2.05平方公尺，E部分之面積登記為22.32
24 平方公尺，F部分之面積登記為12.81平方公尺，G部分之面
25 積登記為29.71平方公尺，H部分之面積登記為25.61平方公
26 尺，I部分之面積登記為2.20平方公尺，J部分之面積登記為
27 2.20平方公尺，K部分之面積登記為2.20平方公尺，L部分之
28 面積登記為2.20平方公尺，M部分之面積登記為4.10平方公
29 尺，N部分之面積登記為6.15平方公尺，O部分之面積登記為
30 6.15平方公尺，合計即28號土地總面積245.90平方公尺。

31 3. 原告及被告全體共有人分得之位置及登記方式，分述如後：

- 01 (1)附件二之A部分由原告與被告許炳崑、許耀基分得，因3人為
02 兄弟關係，故3人均同意按附表2所示之面積，各按權利範圍
03 1/3，登記為分別共有，維持共有關係。
- 04 (2)附件二之B部分，由被告徐文利分得並按其附表2所示之面積
05 登記為單獨所有。
- 06 (3)附件二之C部分，由被告謝蕙蘭、吳俊騰、黃素容3人分得，
07 其3人考量各自之土地應有部分面積極小，為免作業困擾，
08 願按其等附表2之各自應有部分面積比例，登記為分別共
09 有，維持共有關係；其中謝蕙蘭應有部分面積為0.92平方公
10 尺，吳俊騰應有部分面積為2.10平方公尺，黃素容應有部分
11 面積為2.10平方公尺，合計5.12平方公尺。故謝蕙蘭、吳俊
12 騰及黃素容權利範圍分別為18/100、41/100、41/100。
- 13 (4)附件二之D部分，由被告蔡榮聰分得並按其附表2所示之面積
14 登記為單獨所有。
- 15 (5)附件二之E部分，由被告張進偉分得並按其附表2所示之面積
16 登記為單獨所有。
- 17 (6)附件二之F部分，由被告東森電視公司分得並按其附表2所示
18 之面積登記為單獨所有。
- 19 (7)附件二之G部分，由被告張高祥分得並按其附表2所示之面積
20 登記為單獨所有。
- 21 (8)附件二之H部分，由被告林再添分得並按其附表2所示之面積
22 登記為單獨所有。
- 23 (9)附件二之I部分，由被告徐維旻、徐子涵分得並按其等附表2
24 所示之面積，各按權利範圍1/2，登記為分別共有，維持共
25 有關係。
- 26 (10)附件二之J部分，由被告徐清泉分得並按其附表2所示之面積
27 登記為單獨所有。
- 28 (11)附件二之K部分，由被告廖徐金枝分得並按其附表2所示之面
29 積登記為單獨所有。
- 30 (12)附件二之L部分，由被告徐秀麵分得並按其附表2所示之面積
31 登記為單獨所有。

01 (13)附件二之M部分，由被告林誠濬、林鼎鈞分得並按其等附表2
02 所示之面積，各按權利範圍1/2，登記為分別共有，維持共
03 有關係。

04 (14)附件二之N部分，由被告李素蘭分得並按其附表2所示之面積
05 登記為單獨所有。

06 (15)附件二之O部分，由被告徐素君分得並按其附表2所示之面積
07 登記為單獨所有。

08 (四)訴之聲明：（見本院訴字卷二第157至159頁、卷三第227、2
09 29頁）

10 1. 兩造共有26、27、28-1號土地應依下列方法合併分割：

11 (1)如附件一附圖所示編號A部分(面積167.70平方公尺)，由原
12 告許耀堂及被告許炳崑、許耀基取得，並按附表1所示面積
13 登記為分別共有，其權利範圍各1/3。

14 (2)如附件一附圖所示編號B部分(面積200.46平方公尺)，由被
15 告徐文利取得，並登記為單獨所有。

16 (3)如附件一附圖所示編號C部分(面積16.71平方公尺)，由被告
17 謝蕙蘭、吳俊騰、黃素容取得，並按附表1所示面積登記為
18 分別共有，其權利範圍分別為18/100、41/100、41/100。

19 (4)如附件一附圖所示編號D部分(面積33.22平方公尺)，由被告
20 土地銀行取得，並登記為單獨所有。

21 (5)如附件一附圖所示編號E部分(面積6.68平方公尺)，由被告
22 蔡榮聰取得，並登記為單獨所有。

23 (6)如附件一附圖所示編號F部分(面積72.79平方公尺)，由被告
24 張進偉取得，並登記為單獨所有。

25 (7)如附件一附圖所示編號G部分(面積41.76平方公尺)，由被告
26 東森電視公司取得，並登記為單獨所有。

27 (8)如附件一附圖所示編號H部分(面積55.36平方公尺)，由被告
28 張高祥取得，並登記為單獨所有。

29 (9)如附件一附圖所示編號I部分(面積83.52平方公尺)，由被告
30 林再添取得，並登記為單獨所有。

31 (10)如附件一附圖所示編號J部分(面積7.16平方公尺)，由被告

01 徐維旻、徐子涵取得，並按附表1所示面積登記為分別共
02 有，其權利範圍各1/2。

03 (11)如附件一附圖所示編號K部分(面積7.16平方公尺)，由被告
04 徐清泉取得，並登記為單獨所有。

05 (12)如附件一附圖所示編號L部分(面積7.16平方公尺)，由被告
06 廖徐金枝取得，並登記為單獨所有。

07 (13)如附件一附圖所示編號M部分(面積7.16平方公尺)，由被告
08 徐秀麵取得，並登記為單獨所有。

09 (14)如附件一附圖所示編號N部分(面積13.36平方公尺)，由被告
10 林誠濬、林鼎鈞取得，並按附表1所示之面積登記為分別共
11 有，其權利範圍各1/2。

12 (15)如附件一所示編號O部分(面積20.05平方公尺)，由被告李素
13 蘭取得，並登記為單獨所有。

14 (16)如附件一附圖所示編號P部分(面積20.05平方公尺)，由被告
15 徐素君取得，並登記為單獨所有。

16 (17)如附件一附圖所示編號Q部分(面積41.53平方公尺)，由被告
17 財政部國有財產署取得，並登記為單獨所有。

18 2. 兩造共有之28號土地應依下列方法分割：

19 (1)如附件二附圖所示編號A部分(面積61.61平方公尺)，由原告
20 許耀堂及被告許炳崑、許耀基取得，並按附表2所示面積登
21 記為分別共有，其權利範圍各1/3。

22 (2)如附件二附圖所示編號B部分(面積61.47平方公尺)，由被告
23 徐文利取得，並登記為單獨所有。

24 (3)如附件二附圖所示編號C部分(面積5.12平方公尺)，由被告
25 謝蕙蘭、吳俊騰、黃素容取得，並按附表2所示面積登記為
26 分別共有，其權利範圍分別為18/100、41/100、41/100。

27 (4)如附件二附圖所示編號D部分(面積2.05平方公尺)，由被告
28 蔡榮聰取得，並登記為單獨所有。

29 (5)如附件二附圖所示編號E部分(面積22.32平方公尺)，由被告
30 張進偉取得，並登記為單獨所有。

31 (6)如附件二附圖所示編號F部分(面積12.81平方公尺)，由被告

01 東森電視公司取得，並登記為單獨所有。

02 (7)如附件二附圖所示編號G部分(面積29.71平方公尺)，由被告
03 張高祥取得，並登記為單獨所有。

04 (8)如附件二附圖所示編號H部分(面積25.61平方公尺)，由被告
05 林再添取得，並登記為單獨所有。

06 (9)如附件二附圖所示編號I部分(面積2.20平方公尺)，由被告
07 徐維旻、徐子涵取得，並按附表2所示面積登記為分別共
08 有，其權利範圍各1/2。

09 (10)如附件二附圖所示編號J部分(面積2.20平方公尺)，由被告
10 徐清泉取得，並登記為單獨所有。

11 (11)如附件二附圖所示編號K部分(面積2.20平方公尺)，由被告
12 廖徐金枝取得，並登記為單獨所有。

13 (12)如附件二附圖所示編號L部分(面積2.20平方公尺)，由被告
14 徐秀麵取得，並登記為單獨所有。

15 (13)如附件二附圖所示編號M部分(面積4.10平方公尺)，由被告
16 林誠濬、林鼎鈞取得，並按附表2所示之面積登記為分別共
17 有，其權利範圍各1/2。

18 (14)如附件二附圖所示編號N部分(面積6.15平方公尺)，由被告
19 李素蘭取得，並登記為單獨所有。

20 (15)如附件二附圖所示編號O部分(面積6.15平方公尺)，由被告
21 徐素君取得，並登記為單獨所有。

22 二、被告許炳崑、許耀基、徐維旻、徐子涵、謝蕙蘭、黃素容、
23 徐文利、財政部國有財產署、張進偉、東森電視公司、林誠
24 濬、林鼎鈞、蔡榮聰、土地銀行、林再添均以：同意分割，
25 且同意原告主張之分割方法。

26 三、被告張高祥經合法通知，未於言詞辯論期日到場，惟提出民
27 事陳報狀以：同意原告主張之分割方法等語。(見本院訴字
28 卷二第306至314頁)

29 四、被告吳俊騰經合法通知，未於言詞辯論期日到場，惟提出民
30 事陳報狀以：系爭土地4筆，其同意分割後仍願與謝蕙蘭、
31 黃素容維持共有等語。(見本院訴字卷三第159頁)

01 五、被告徐清泉、廖徐金枝、徐秀麵、李素蘭、徐素君經合法通
02 知，均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳
03 述。

04 六、本院之判斷：

05 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物，
06 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
07 在此限。分割之方法不能協議決定者，法院得因任何共有
08 人之請求，命為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但
09 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
10 有人。二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分
11 配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分
12 變賣，以價金分配於各共有人。以原物為分配時，如共有人
13 中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補
14 償之。以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，
15 得就共有物之一部分仍維持共有。共有人相同之數不動產，
16 除法令另有規定外，共有人得請求合併分割。共有人部分相
17 同之相鄰數不動產，各該不動產均具應有部分之共有人，經
18 各不動產應有部分過半數共有人之同意，得適用前項規定，
19 請求合併分割。但法院認合併分割為不適當者，仍分別分割
20 之。民法第823條第1項、第824條第2至6項分別定有明文。
21 又定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，惟仍應斟酌
22 各共有人之意願、共有物之性質、經濟效用及全體共有人之
23 利益等情形，為適當公平之分割（最高法院112年度台上字
24 第2697號判決意旨參照）。

25 (二)查系爭土地為原告與附表1、附表2所示之被告所分別共有，
26 各共有人之應有部分詳如附表1、附表2所示；次查，26號土
27 地面積為137.63平方公尺、27號土地面積為526.80平方公
28 尺、28-1號土地面積為137.40平方公尺、28號土地面積為24
29 5.90平方公尺，此有系爭土地登記第一類謄本附卷可稽（見
30 本院訴字卷三第75至155頁）。又系爭土地均屬都市計畫範
31 圍內土地，位屬新、泰塭仔圳（第二區）市地重劃範圍內，

01 已由土地所有權人點交予新北市政府辦理市地重劃工程作
02 業；系爭土地非屬農業發展條例第3條所定義之耕地，無該
03 條例第16條規定之分割限制，亦無土地法第31條規定最小面
04 積單位之分割限制、系爭土地上無登記建物。此有新北市新
05 莊地政事務所113年9月20日新北樹地測字第1136060152號
06 函、新北市政府113年9月20日新北地劃字第1131872311號函
07 附卷可稽（見本院訴字卷一第105至106頁、第109至111
08 頁）。再查，原告前曾向本院聲請就系爭土地之分割為調
09 解，惟調解不成立，有本院三重簡易庭113年6月18日調解不
10 成立證明書影本（113年度重調字第39號）、113年5月22日
11 調解不成立證明書影本（113年度重調字第29號）各1紙在卷
12 可稽（見本院訴字卷第35、37頁）。是系爭土地並無因物之
13 使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限，共有人就分割
14 之方法復不能協議決定，則原告依前開規定訴請裁判分割系
15 爭土地以消滅共有關係，於法即無不合。

16 (三)26、27、28-1號土地之使用分區均為第三種住宅區，此有原
17 告所提出之新北市政府都市計畫土地使用分區（或公共設施
18 用地）證明書影本在卷可證（見本院訴字卷一第61頁）。而
19 26、27、28-1號土地之共有人雖係部分相同，而非完全相
20 同，惟該3筆土地相鄰（見本院訴字卷一第33頁地籍圖謄
21 本），且原告就26、27、28-1號土地均具應有部分，並該3
22 筆土地之共有人除被告徐清泉、廖徐金枝、徐秀麵、李素
23 蘭、徐素君外，其餘共有人均已表示同意分割且同意原告主
24 張之分割方法，即同意該3筆土地合併分割。而被告徐清
25 泉、廖徐金枝、徐秀麵就該3筆土地之應有部分均各為1/11
26 2；李素蘭、徐素君就該3筆土地之應有部分均各為1/40，合
27 計其等就該3筆土地之應有部分為86/1120；是同意合併分割
28 之共有人就該3筆土地之應有部分合計均為1034/1120，顯已
29 超過該3筆土地應有部分之半數，則原告請求將該3筆土地合
30 併分割，合於民法第824條第6項前段規定，且本院亦認適
31 當，故應予合併分割。再查，該3筆土地現經新北市政府辦

01 理市地重劃工程作業中，已如前述，並經原告陳報現況為空
02 地、無地上物坐落、無人占用等語（見本院訴字卷二第20
03 頁），則本院審酌原告主張之分割方法業經該3筆土地應有
04 部分高達1034/1120之共有人之同意，合於大多數共有人之
05 意願，並被告徐清泉、廖徐金枝、徐秀麵、李素蘭、徐素君
06 亦均未到庭或提出書狀表示反對，核無不合，則本院依共有
07 人之意願，認26、27、28-1號土地應合併分割如附件一新北
08 市新莊地政事務所土地複丈成果圖所示編號A至Q共17筆，並
09 依附表1「合併分割後依本判決附件一複丈成果圖所取得編
10 號土地」欄、「分割後權利範圍」欄之方式為分配，最為妥
11 適。爰判決26、27、28-1號土地依上開方式為合併分割，如
12 主文第一項所示。

13 (四)28號土地之使用分區為道路用地，此有原告所提出之新北市
14 政府都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）證明書影本
15 在卷可證（見本院訴字卷一第61頁），該土地現經新北市政
16 府辦理市地重劃工程作業中，業如前述，並經原告陳報現況
17 為空地、無地上物坐落、無人占用等語（見本院訴字卷二第
18 20頁），則本院審酌28號土地之共有人除被告徐清泉、廖徐
19 金枝、徐秀麵、李素蘭、徐素君外，其餘共有人均已表示同
20 意分割且同意原告主張之分割方法。而被告徐清泉、廖徐金
21 枝、徐秀麵就28號土地之應有部分均各為1/112；李素蘭、
22 徐素君就28號土地之應有部分均各為1/40，合計其等就該筆
23 土地之應有部分為86/1120；是同意原告主張之分割方法之
24 共有人就該筆土地之應有部分合計高達1034/1120，而為大
25 多數共有人之意願，並被告徐清泉、廖徐金枝、徐秀麵、李
26 素蘭、徐素君亦均未到庭或提出書狀表示反對，且核無不
27 合，則本院依共有人之意願，認28號土地應分割如附件二新
28 北市新莊地政事務所土地複丈成果圖所示為編號A至O共15
29 筆，並依附表2「合併分割後依本判決附件二複丈成果圖所
30 取得編號土地」欄、「分割後權利範圍」欄之方式為分配，
31 最為妥適。爰判決28號土地依上開方式為合併分割，如主文

01 第二項所示。

02 七、綜上所述，本院審酌系爭土地各共有人之意願、共有物之性
 03 質、經濟效用及全體共有人之利益等情形，認26、27、28-1
 04 號應合併分割如主文第一項所示；28號土地應分割如主文第
 05 二項所示。

06 八、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提之證據暨攻
 07 擊防禦方法，經斟酌後，核與判決結果無影響，毋庸一一贅
 08 列，附此敘明。

09 九、末按，因共有物分割之事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費
 10 用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一
 11 部，民事訴訟法第80條之1定有明文。查系爭土地雖因兩造
 12 無法達成分割協議，原告因而提起訴訟，惟兩造均因系爭土
 13 地之分割而互蒙其利，故依上開規定，本院認本件訴訟費用
 14 應由兩造按附表3所示之比例負擔，始為公平，併此敘
 15 明。

16 十、結論，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條第1項
 17 前段、第80條之1，判決如主文。

18 中 華 民 國 114 年 5 月 5 日
 19 民事第五庭 法官 黃信樺

20 以上正本係照原本作成
 21 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
 22 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

23 中 華 民 國 114 年 5 月 5 日
 24 書記官 楊振宗

25 附表1：（新北市○○區○○段00○○○○0000地號土地）

26

附表一：公正段26地號等3筆住宅用地共有人合併分割後面積明細表							B1區(住)			
地號	26		27		28-1		三筆土地 合計面積			
面積	137.63m ²		526.80m ²		137.40m ²		801.83m ²			
序號	共有人 姓名	應有部分	共有人 姓名	應有部分	共有人 姓名	應有部分	按應有部 分比例換	合併分 割後依	分割後權利範 圍	

							算之面積 (m ²)	本判決 附件一 複丈成 果圖所 取得編 號土地	
1	許耀堂	1685/25200	許耀堂	1685/25200	許耀堂	2105/25200	167.70	A	許耀堂、許炳崑、許耀基3人分別共有，權利範圍各1/3。
2	許炳崑	1685/25200	許炳崑	1685/25200	許炳崑	2105/25200			
3	許耀基	1685/25200	許耀基	1685/25200	許耀基	2105/25200			
4	徐文利	20/80	徐文利	20/80	徐文利	20/80	200.46	B	1/1
5	謝蕙蘭	18/4800	謝蕙蘭	18/4800	謝蕙蘭	18/4800	16.71	C	謝蕙蘭、吳俊騰、黃素容3人分別共有；謝蕙蘭權利範圍18/100、吳俊騰權利範圍41/100、黃素容權利範圍41/100。
6	吳俊騰	41/4800	吳俊騰	41/4800	吳俊騰	41/4800			
7	黃素容	41/4800	黃素容	41/4800	黃素容	41/4800			
8	臺灣土地銀行股份有限公司(即李明昌之受託人)	12/240	臺灣土地銀行股份有限公司(即李明昌之受託人)	12/240			33.22	D	1/1
9	蔡榮聰	1/120	蔡榮聰	1/120	蔡榮聰	1/120	6.68	E	1/1
10	張進偉	61/672	張進偉	61/672	張進偉	61/672	72.79	F	1/1
11	東森電視事業股份有限公司	5/96	東森電視事業股份有限公司	5/96	東森電視事業股份有限公司	5/96	41.76	G	1/1
12	張高祥	7/120	張高祥	7/120	張高祥	29/240	55.36	H	1/1
13	林再添	5/48	林再添	5/48	林再添	5/48	83.52	I	1/1
14	徐維旻	1/224	徐維旻	1/224	徐維旻	1/224	7.16	J	徐維旻、徐子涵2人分別共有，權利範圍各1/2。
15	徐子涵	1/224	徐子涵	1/224	徐子涵	1/224			
16	徐清泉	1/112	徐清泉	1/112	徐清泉	1/112	7.16	K	
17	廖徐金枝	1/112	廖徐金枝	1/112	廖徐金枝	1/112	7.16	L	
18	徐秀麵	1/112	徐秀麵	1/112	徐秀麵	1/112	7.16	M	
19	林誠濬	14/1680	林誠濬	14/1680	林誠濬	14/1680	13.36	N	林誠濬、林鼎鈞2人分別共有，權利範圍各1/2。
20	林鼎鈞	14/1680	林鼎鈞	14/1680	林鼎鈞	14/1680			
21	李素蘭	1/40	李素蘭	1/40	李素蘭	1/40	20.05	O	

(續上頁)

01

22	徐素君	1/40	徐素君	1/40	徐素君	1/40	20.05	P	
23	中華民國(管理者：財政部國有財產署)	5/80	中華民國(管理者：財政部國有財產署)	5/80			41.53	Q	
總計							801.83		

02

附表2 (新北市○○區○○段00地號土地)

03

序號	共有人姓名	應有部分	按應有部分比例換算之面積(m ²)	分割後依本判決附件二複丈成果圖所取得編號土地	分割後權利範圍
1.	許耀堂	2105/25200	61.61	A	許耀堂、許炳崑、許耀基3人分別共有，權利範圍各1/3。
2.	許炳崑	2105/25200			
3.	許耀基	2105/25200			
4.	徐文利	20/80	61.47	B	1/1
5.	謝蕙蘭	18/4800	5.12	C	謝蕙蘭、吳俊騰、黃素容3人分別共有；謝蕙蘭權利範圍18/100、吳俊騰權利範圍41/100、黃素容權利範圍41/100。
6.	吳俊騰	41/4800			
7.	黃素容	41/4800			
8.	蔡榮聰	1/120	2.05	D	1/1
9.	張進偉	61/672	22.32	E	1/1
10.	東森電視事業股份有限公司	5/96	12.81	F	1/1

(續上頁)

01

11.	張高祥	29/240	29.71	G	1/1
12.	林再添	5/48	25.61	H	1/1
13.	徐維旻	1/224	2.20	I	徐維旻、徐子涵2人分別共有，權利範圍各1/2。
14.	徐子涵	1/224			
15.	徐清泉	1/112	2.20	J	1/1
16.	廖徐金枝	1/112	2.20	K	1/1
17.	徐秀麵	1/112	2.20	L	1/1
18.	林誠濬	14/1680	4.10	M	林誠濬、林鼎鈞2人分別共有，權利範圍各1/2。
19.	林鼎鈞	14/1680			
20.	李素蘭	1/40	6.15	N	1/1
21.	徐素君	1/40	6.15	O	
		合計1/1	合計 245.90		1/1

02

附表3

03

序號	當事人姓名	訴訟費用負擔比例	備註
1.	許耀堂	73/1000	原告
2.	許炳崑	73/1000	被告
3.	許耀基	73/1000	被告
4.	徐維旻	5/1000	被告
5.	徐子涵	5/1000	被告
6.	徐清泉	10/1000	被告
7.	廖徐金枝	10/1000	被告
8.	徐秀麵	10/1000	被告
9.	謝蕙蘭	4/1000	被告

(續上頁)

01

10.	吳俊騰	8/1000	被告
11.	黃素容	8/1000	被告
12.	徐文利	250/1000	被告
13.	中華民國（管 理者：財政部 國有財產署）	40/1000	被告
14.	張進偉	90/1000	被告
15.	東森電視事業 股份有限公司	50/1000	被告
16.	張高祥	81/1000	被告
17.	林誠濬	8/1000	被告
18.	林鼎鈞	8/1000	被告
19.	蔡榮聰	8/1000	被告
20.	臺灣土地銀行 股份有限公司	32/1000	被告
21.	李素蘭	25/1000	被告
22.	徐素君	25/1000	被告
23.	林再添	104/1000	被告
		合計1/1	