

臺灣新北地方法院民事判決

113年度訴字第2582號

原告 一如永續股份有限公司

法定代理人 張泰昌

訴訟代理人 余家斌律師

陳淑玲律師

被告 林慧明

倪林彩雲

林彩霞

林建興

林建昌

林子義

林子聰

李林娥

葉林媚

林欽塗

林春蘭

林森田

林詳恩

林英蘭

林建豪

被告 新北市政府養護工程處

01 法定代理人 鄭立輝

02 訴訟代理人 陳啟聰

03 何昆哲

04 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年3月26日言  
05 詞辯論終結，判決如下：

06 主 文

07 一、原告與附表一所示被告所共有如附表一所示土地應予變價分  
08 割，所得價金依附表一所示各共有人應有部分比例分配。

09 二、原告與附表二所示被告所共有如附表二所示土地應予變價分  
10 割，所得價金依附表二所示各共有人應有部分比例分配。

11 三、原告與附表三所示被告所共有如附表三所示土地應予變價分  
12 割，所得價金依附表三所示各共有人應有部分比例分配。

13 四、原告與附表四所示被告所共有如附表四所示土地應予變價分  
14 割，所得價金依附表四所示各共有人應有部分比例分配。

15 五、原告與附表五所示被告所共有如附表五所示土地應予變價分  
16 割，所得價金依附表五所示各共有人應有部分比例分配。

17 六、原告與附表六所示被告所共有如附表六所示土地應予變價分  
18 割，所得價金依附表六所示各共有人應有部分比例分配。

19 七、訴訟費用由兩造依附表一至六所示應有部分比例負擔。

20 事實及理由

21 壹、程序事項：

22 被告林慧明、倪林彩雲、林彩霞、林建興、林建昌、林子  
23 聰、李林娥、葉林媚、林欽塗、林春蘭、林森田、林詳恩、  
24 林英蘭、林建豪未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第  
25 386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為  
26 判決。

27 貳、實體事項：

28 一、原告主張：原告於民國113年7月2日以拍賣為原因取得坐落  
29 新北市○○區○○段000○○000○○0000○○0000○○0000  
30 0地號土地（下合稱系爭土地，個別土地即以地號稱之）之  
31 所有權，被告則分別為系爭土地之共有人，兩造之應有部分

01 如附表一至六所載，原告無意與被告繼續共有系爭土地，然  
02 無法以協議達成分割方法，系爭土地如以原物分割將致土地  
03 過於細分，亦不宜以一部原物分割、一部金錢補償之方式分  
04 配，是認系爭土地之分割方法，應以變價後價金按兩造應有  
05 部分比例分配為適當，爰依民法第823條第1項、第824條第2  
06 項第2款規定，提起本件訴訟等語。並聲明：系爭土地應予  
07 變價分割，所得價金按附表一至六所示應有部分比例分配。

## 08 二、被告部分：

09 (一)新北市政府養護工程處則以：545、1261之1、1537、1085地  
10 號土地已開闢作為新北市三重區光明路及中寮街供公眾通行  
11 之道路，應屬民法第823條第1項但書因物之使用目的不能分  
12 割之土地，且依土地法第14條第1項第5款規定公共交通道路  
13 土地如已為公有，不得變更為私有等語，資為抗辯。並聲  
14 明：原告之訴駁回。

15 (二)林子義則以：同意變價分割，系爭土地都是道路用地等語。

16 (三)林慧明、倪林彩雲、林彩霞、林建興、林建昌、林子聰、李  
17 林娥、葉林媚、林欽塗、林春蘭、林森田、林詳恩、林英  
18 蘭、林建豪均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲  
19 明或陳述。

## 20 三、得心證之理由：

21 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。  
22 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  
23 在此限，民法第823條第1項定有明文。供公眾通行之柏油路  
24 面，無論其為具公用地役關係之既成道路，或供特定多數人  
25 通行之私設道路，於分割後不妨害既成道路或私設道路供通  
26 行目的使用之前提下，現行法規並未限制其不得為權利分割  
27 (最高法院110年度台上字第1272號判決意旨參照)。經  
28 查，系爭土地為兩造共有，應有部分如附表一至六所示，有  
29 系爭土地登記第一類謄本在卷可查（見重司調卷第102頁至1  
30 62頁），經核與原告所述相符，堪認為真實。次查，532地  
31 號土地為都市計畫用地、使用分區為住宅區、使用現況為新

01 北市○○區○○路00巷00弄00號、同巷23弄34之1號巷道及  
02 同路32巷19弄13、15、17號門前道路；545地號土地為都市  
03 計畫用地、使用分區住宅區、使用現況為新北市○○區○○  
04 路00巷00弄00○○○○○○○○號門前道路；1085地號  
05 土地為都市計畫用地、使用分區為公園用地、使用現況為新  
06 北市○○區○○街00巷0號門前左側道路；1261之1地號土地  
07 為都市計畫用地、使用分區為住宅區、使用現況為新北市三  
08 重區中寮街87巷7、9、11、13、17、19、21、23、27、2  
09 9、30、31號建物門前巷道；1280地號土地為都市計畫用  
10 地、使用分區為住宅區、使用現況為空地；1537地號土地為  
11 都市計畫用地、使用分區為住宅區、使用現況為新北市○○  
12 區○○街00巷00號門前至永春街37號右側巷道，系爭土地均  
13 不受都市計畫法第58條、土地徵收條例第23條、都市更新條  
14 例第54條、農業發展條例所規定之分割限制等節，有新北市  
15 三重地政事務所113年10月21日新北重地登字第0000000000  
16 號函、新北市政府113年10月22日新北府城測字第113202090  
17 3號函、系爭土地照片等件在卷可查（見本院卷第39頁至41  
18 頁、第65頁、第75頁至93頁），足見系爭土地並無依法令不  
19 能分割之情，且雖屬道路用地，現況為供公眾通行之道路，  
20 亦僅屬分割後各共有人或取得系爭土地之人，仍需繼續維持  
21 為供公眾通行使用，非謂共有人不得請求分割系爭土地，否  
22 則道路將因無從分割，隨時間經過而共有關係日趨複雜，實  
23 不利於土地經濟上之利用。是新北市政府養護工程處以上開  
24 情詞抗辯545、1261之1、1537、1085地號土地屬物之使用目  
25 的不能分割之土地等語，並不足採，從而，系爭土地並無因  
26 使用目的不能分割之情，原告請求分割系爭土地，當屬有  
27 據。

28 (二)又按共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法  
29 不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒  
30 絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：  
31 一、以原物分配於各共有人。但各共有均受原物之分配顯

01 有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配顯有  
02 困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物  
03 之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共  
04 有人，民法第824條第1項、第2項分別定有明文。又裁判分  
05 割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方法，固應斟酌  
06 酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全體共有人之  
07 利益等，而本其自由裁量權為公平合理之分配，但並不受當  
08 事人聲明、主張或分管約定之拘束（最高法院93年度台上字  
09 第1797號裁定要旨參照）。是共有物分割應審酌共有人之應  
10 有部分比例，各共有人之意願，各有人間有無符合公平之  
11 原則及整體共有人之經濟利益等因素為通盤之考量，以求得  
12 最合理之分割方法。本院審酌532地號土地面積為122.19平  
13 方公尺、共有人數16人；545地號土地面積為109.17平方公  
14 尺、共有人數15人；1085地號土地面積僅22.85平方公尺、  
15 共有人數2人；1261之1地號土地面積289.37平方公尺、共有  
16 人數15人；1280地號土地面積34平方公尺、共有人數16人；  
17 1537地號土地面積34.9平方公尺、共有人數15人，如以原物  
18 分配各共有人，可分配之土地面積甚小，無法做有效之利  
19 用，且共有人應有部分較少者，所分得之部分恐無經濟價值  
20 可言，更徒增彼此法律關係之複雜，明顯不利於各共有人，  
21 且系爭土地實際現況多作為道路使用，已如前述，可見未來  
22 可使用之目的有限，為維護道路之屬性及維護公眾通行權  
23 益，避免土地細分，簡化系爭土地共有關係，並得發揮最大  
24 之利用及交易價值，以原物分配顯有困難。復參以到庭原  
25 告、林子義均表示同意變價分割。是本院審酌上開各情，認  
26 不宜以原物分割，或將原物單獨分配為其中一共有人所有而  
27 對未取得共有物之共有人以價金補償之方式分割，而宜採行  
28 變價分割，不僅得使系爭土地參與市場上之價格競爭，再由  
29 共有人按應有部分取得價金，亦能一次性解決共有之狀態，  
30 且各共有人仍得在拍賣程序中決定是否行使優先承買權，對  
31 全體共有人而言，應屬有利之分割方式。

01 四、綜上所述，原告依民法第823條第1項、第824條第2項第2款  
02 規定，請求裁判分割系爭土地，為有理由，應予准許。本院  
03 審酌系爭土地之經濟效益、並維護當事人間之公平，認以變  
04 價分割為適當。爰判決分割如主文第1項至第6項所示。  
05 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提證據，  
06 經審酌核與判決結果無影響，爰不予逐一論述，併此敘明。  
07 六、末按，因共有物分割之事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費  
08 用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一  
09 部，民事訴訟法第80條之1定有明文。查系爭土地雖因兩造  
10 無法達成分割協議，原告因而提起訴訟，惟兩造均因系爭土  
11 地之分割而互蒙其利，故依上開規定，本院認本件訴訟費用  
12 應由兩造按如主文第7項所示之比例負擔，始為公平，併此  
13 敘明。

14 中 華 民 國 114 年 4 月 16 日  
15 民事第六庭 審判長法官 許瑞東  
16 法官 莊佩穎  
17 法官 謝依庭

18 以上正本證明與原本無異。  
19 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  
20 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

21 中 華 民 國 114 年 4 月 16 日  
22 書記官 邱雅珍

23 附表一：新北市○○區○○段000地號土地  
24

| 編號 | 共有人姓名 | 應有部分比例 |
|----|-------|--------|
| 1  | 林慧明   | 9分之1   |
| 2  | 倪林彩雲  | 9分之2   |
| 3  | 林彩霞   | 9分之2   |
| 4  | 林建興   | 9分之1   |
| 5  | 林建昌   | 9分之1   |

(續上頁)

01

|    |            |         |
|----|------------|---------|
| 6  | 林子義        | 63分之2   |
| 7  | 林子聰        | 63分之2   |
| 8  | 李林娥        | 63分之2   |
| 9  | 葉林媚        | 63分之2   |
| 10 | 林欽塗        | 189分之2  |
| 11 | 林春蘭        | 189分之2  |
| 12 | 林森田        | 189分之2  |
| 13 | 林詳恩        | 189分之2  |
| 14 | 林英蘭        | 189分之2  |
| 15 | 林建豪        | 567分之17 |
| 16 | 一如永續股份有限公司 | 162分之2  |

02

03

附表二：新北市○○區○○段000地號土地

| 編號 | 共有人姓名 | 應有部分比例 |
|----|-------|--------|
| 1  | 林慧明   | 9分之1   |
| 2  | 倪林彩雲  | 9分之2   |
| 3  | 林彩霞   | 9分之2   |
| 4  | 林子義   | 63分之2  |
| 5  | 林子聰   | 63分之2  |
| 6  | 李林娥   | 63分之2  |
| 7  | 葉林媚   | 63分之2  |
| 8  | 林欽塗   | 189分之2 |
| 9  | 林春蘭   | 189分之2 |
| 10 | 林森田   | 189分之2 |
| 11 | 林詳恩   | 189分之2 |
| 12 | 林英蘭   | 189分之2 |

(續上頁)

01

|    |                           |         |
|----|---------------------------|---------|
| 13 | 新北市<br>管理者：新北市政府養護<br>工程處 | 9分之2    |
| 14 | 林建豪                       | 567分之17 |
| 15 | 一如永續股份有限公司                | 162分之2  |

02

附表三：新北市○○區○○段0000地號土地

03

| 編號 | 共有人姓名                     | 應有部分比例         |
|----|---------------------------|----------------|
| 1  | 新北市<br>管理者：新北市政府養護<br>工程處 | 166698分之164640 |
| 2  | 一如永續股份有限公司                | 162分之2         |

04

附表四：新北市○○區○○段0000○○地號土地

05

| 編號 | 共有人姓名 | 應有部分比例 |
|----|-------|--------|
| 1  | 林慧明   | 9分之1   |
| 2  | 倪林彩雲  | 9分之2   |
| 3  | 林彩霞   | 9分之2   |
| 4  | 林子義   | 63分之2  |
| 5  | 林子聰   | 63分之2  |
| 6  | 李林娥   | 63分之2  |
| 7  | 葉林媚   | 63分之2  |
| 8  | 林欽塗   | 189分之2 |
| 9  | 林春蘭   | 189分之2 |
| 10 | 林森田   | 189分之2 |
| 11 | 林詳恩   | 189分之2 |
| 12 | 林英蘭   | 189分之2 |

(續上頁)

01

|    |                           |         |
|----|---------------------------|---------|
| 13 | 新北市<br>管理者：新北市政府養護<br>工程處 | 9分之2    |
| 14 | 林建豪                       | 567分之17 |
| 15 | 一如永續股份有限公司                | 162分之2  |

02

03

附表五：新北市○○區○○段0000地號土地

| 編號 | 共有人姓名      | 應有部分比例  |
|----|------------|---------|
| 1  | 林慧明        | 9分之1    |
| 2  | 倪林彩雲       | 9分之2    |
| 3  | 林彩霞        | 9分之2    |
| 4  | 林建興        | 9分之1    |
| 5  | 林建昌        | 9分之1    |
| 6  | 林子義        | 63分之2   |
| 7  | 林子聰        | 63分之2   |
| 8  | 李林娥        | 63分之2   |
| 9  | 葉林媚        | 63分之2   |
| 10 | 林欽塗        | 189分之2  |
| 11 | 林春蘭        | 189分之2  |
| 12 | 林森田        | 189分之2  |
| 13 | 林詳恩        | 189分之2  |
| 14 | 林英蘭        | 189分之2  |
| 15 | 林建豪        | 567分之17 |
| 16 | 一如永續股份有限公司 | 162分之2  |

04

05

附表六：新北市○○區○○段0000地號土地

| 編號 | 共有人姓名 | 應有部分比例 |
|----|-------|--------|
|----|-------|--------|

|    |                           |         |
|----|---------------------------|---------|
| 1  | 林慧明                       | 9分之1    |
| 2  | 倪林彩雲                      | 9分之2    |
| 3  | 林彩霞                       | 9分之2    |
| 4  | 林子義                       | 63分之2   |
| 5  | 林子聰                       | 63分之2   |
| 6  | 李林娥                       | 63分之2   |
| 7  | 葉林媚                       | 63分之2   |
| 8  | 林欽塗                       | 189分之2  |
| 9  | 林春蘭                       | 189分之2  |
| 10 | 林森田                       | 189分之2  |
| 11 | 林詳恩                       | 189分之2  |
| 12 | 林英蘭                       | 189分之2  |
| 13 | 新北市<br>管理者：新北市政府養護<br>工程處 | 9分之2    |
| 14 | 林建豪                       | 567分之17 |
| 15 | 一如永續股份有限公司                | 162分之2  |