

臺灣新北地方法院民事判決

113年度訴字第3828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 簡彧川

賴志凱律師

被告 孫立賢（兼黃芳儀承受訴訟人）

孫智慧

孫智明

孫雅敏

孫佳莉

林美淑

林美純

林瑞雲

林瑞娟

林瑞卿

林文玉

林鼎盛

劉靜美

孫佩茹

孫玉綺

孫立緯

01 孫重銘
02 孫伯坤
03 0000000000000000
04 吳錫廷
05 張桓榮
06 張至粟
07 0000000000000000
08 張菁菁
09 張雅惠
10 0000000000000000
11 孫弘昇
12 0000000000000000
13 張晟鑫
14 被 告 新北市政府養護工程處
15 0000000000000000
16 法定代理人 鄭立輝
17 訴訟代理人 林姿玗
18 江怡貞
19 蘇得鳴律師
20 被 告 曹桂芳
21 鄭明珍
22 0000000000000000
23 陳錦河
24 陳炳彰
25 陳美雪
26 陳美淑
27 陳美伶
28 林建君
29 孫素卿
30 孫金蟬
31 孫逸青

01 孫金枝
02 孫玉梅
03 孫慧敏
04 孫弘仁

05 0000000000000000

06 孫立權
07 易秀絹 居新北市○○區○○路000巷0弄0號
08 現應送達處所不明

09 孫林惠美(即孫睿誠之繼承人)
10 原住○○市○○區○○路○段000巷0
11 ○0號4樓

12 0000000000000000

13 孫智珊(即孫睿誠之繼承人)
14 原住○○市○○區○○路○段000巷0
15 ○0號4樓

16 0000000000000000

17 孫智珏(即孫睿誠之繼承人)
18 原住○○市○○區○○路○段000巷0
19 ○0號4樓

20 0000000000000000

21 孫智珣(即孫睿誠之繼承人)

22 0000000000000000

23 0000000000000000

24 上列當事人間請求分割共有物事件，經本院於民國115年1月15日
25 言詞辯論終結，判決如下：

26 主 文

27 一、被告孫林惠美、孫智珣、孫智珊、孫智珏應就其等被繼承人
28 孫睿誠所有如附表一、二、三所示土地之應有部分，辦理繼
29 承登記。

30 二、原告與附表一之被告共有坐落新北市○○區○○段000地號
31 土地應予變賣分割，所得價金並按如附表一所示應有部分比

- 01 例分配。
- 02 三、原告與附表二之被告共有坐落新北市○○區○○段000地號
03 土地應予變賣分割，所得價金並按如附表二所示應有部分比
04 例分配。
- 05 四、原告與附表三之被告共有坐落新北市○○區○○段00000地
06 號土地應予變賣分割，所得價金並按如附表三所示應有部分
07 比例分配。
- 08 五、訴訟費用由兩造依附表一至三所示應有部分比例負擔。
- 09 事實及理由
- 10 一、按受託人之信託任務終了者，訴訟程序在新受託人或其他依
11 法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；第168條至
12 第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為
13 承受之聲明；他造當事人，亦得聲明承受訴訟，民事訴訟法
14 第171條、第175條分別定有明文。查被告黃芳儀以信託為原
15 因，登記為新北市○○區○○段000○000地號土地之共有
16 人，嗣於114年7月24日黃芳儀塗銷信託登記，登記為被告孫
17 立賢所有，有土地登記謄本、異動索引查詢資料可參（見本
18 院卷二第391至401頁），原告具狀聲明被告孫立賢承受訴訟
19 （見本院卷二第389頁），核與上開規定相符，應予准許。
- 20 二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之
21 基礎事實同一者或該訴訟標的對於數人必須合一確定時，追
22 加其原非當事人之人為當事人者，不在此限，民事訴訟法第
23 255條第1項第2款、第5款定有明文。經查，原告於起訴後追
24 加訴外人孫睿誠之繼承人即孫林惠美、孫智珊、孫智珏、孫
25 智珣為被告（見113年度板司簡字第376號卷第267至270
26 頁），核原告追加上開被告，乃因分割共有物之訴訟為固有
27 必要共同訴訟，其訴訟標的對於共同訴訟之數人必須合一確
28 定，故原告追加其原非當事人之孫林惠美、孫智珊、孫智
29 珏、孫智珣為被告，與上開規定相符，應予准許。
- 30 三、本件被告孫立賢、孫智慧、孫智明、孫雅敏、孫佳莉、林美
31 淑、林美純、林瑞雲、林瑞娟、林瑞卿、林文玉、林鼎盛、

01 劉靜美、孫珮茹、孫玉綺、孫立緯、孫重銘、吳錫廷、張桓
02 榮、張至粟、張菁菁、張雅惠、孫弘昇、張晟鑫、曹桂芳、
03 鄭明珍、陳錦河、陳炳彰、陳美雪、陳美淑、陳美伶、林建
04 君、孫素卿、孫金蟬、孫逸青、孫金枝、孫玉梅、孫慧敏、
05 孫弘仁、孫立權、易秀絹、孫林惠美、孫智珊、孫智珏、孫
06 智珣經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，均核無民事
07 訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造
08 辯論而為判決。

09 四、原告主張：

10 1 系爭土地之共有人孫睿誠於110年6月7日死亡，依民法第113
11 8、1144條規定，應由其配偶孫林惠美、長男孫智珣、長女
12 孫智珊、次女孫智珏繼承。經原告查詢司法院家事事件公告
13 網頁，查無被繼承人為孫睿誠之拋棄繼承、陳報遺產清冊、
14 選任遺產管理人等家事事件，可確認上開繼承人皆未拋棄繼
15 承，而孫睿誠之繼承人等迄未辦理繼承登記。

16 2 原告於111年9月19日以拍賣為原因登記取得新北市○○區○
17 ○段000○000○00000地號土地（下稱系爭土地）之所有
18 權，應有部分為189分之1，原告不欲繼續系爭土地之共有關
19 係，爰提起本件共有物分割訴訟。系爭653地號土地面積為7
20 09平方公尺（約214.47坪）；系爭610地號土地面積為1237平
21 方公尺（約374.19坪）；系爭610-1地號面積為4平方公尺（約
22 1.21坪），各筆土地之共有人多達數十人，如將系爭土地以
23 原物分割之方法分配予各筆土地全體共有人，將造成各共有
24 人所分得土地面積細分零碎，有礙於系爭土地整體利用之使
25 用價值及經濟利益。且系爭土地要由何共有人單獨取得所有
26 權，及要以多少元補償其他未受分配之共有人，因共有人數
27 眾多，難以達成共識，且受分配者未必有資力以金錢補償他
28 共有人，又因土地價格難定，無法臻於公平，從而，系爭土
29 地採原物分割實有困難。若採變價分割，系爭土地於變賣
30 後，可經由拍賣程序競標，歸屬於同一人所有，避免土地細
31 分及使用關係複雜，有利於整體規劃、利用，達到最大之經

01 濟效用，經由競標之結果亦可提高系爭土地之價格。且共有
02 人中如有對於系爭土地有感情上或生活上之依存關係，可評
03 估自身之資力，行使優先承買權參與競標，取得系爭土地之
04 所有權，對全體共有人亦屬公允，是系爭土地採取變價分割
05 方法，應屬適當、公平。

06 3 被告新北市政府養護工程處主張公共交通道路之用地如已為
07 公有，則不得變更私有等語。然系爭土地原屬私有土地，各
08 共有人本有請求法院裁判分割之權利，新北市政府係於100
09 年3月17日、同年6月16日因接管而登記為共有人之一，系爭
10 土地在未依法徵收或協議價購方式收歸國有之前，尚不得剝
11 奪其他共有人訴請裁判分割之權利。且變價分割亦未因此變
12 更系爭土地原有之性質，仍應受公眾通行之限制，與公共利
13 益或與公用目的不相妨害，自無不許分割之理。又法院裁判
14 分割共有物時，係依民法規定以分割方式消滅共有關係，並
15 無法律限制道路用地不得分割之明文，變價分割後，包括被
16 告新北市政府養護工程處在內之所有共有人均可行使優先承
17 買權參與法院公開拍賣，自不能因將來不確定之拍賣結果限
18 制共有人行使分割之權利。系爭土地既不因分割結果改變現
19 況而不再供公眾使用，使用目的並未因分割而受有影響，應
20 無因使用目的而不能分割之情形存在。

21 4 被告新北市政府養護工程處又辯稱：「系爭土地為既成道
22 路，目前全部因成立公用地役關係作為道路使用，計算本處
23 土地持分價值新臺幣（下同）6155萬6663元，倘遭變價分
24 割，恐造成本處後續將以更高之價額價購或徵收取得，造成
25 嚴重財政負擔，有害公益」等語。惟新北市政府迄無任何編
26 列預算及經費辦理徵收系爭土地之計畫，且現今各級政府財
27 源短缺，就既成道路予以徵收補償之案例鮮少聽聞，日後辦
28 理徵收補償之可能性微乎其微，自難以此將來不確定之因素
29 為作為不同意變價分割之理由。

30 5 被告新北市政府養護工程處又辯稱：原告提起本件分割共有
31 物訴訟係權利濫用等語，然原告訴請分割，係本為其所有權

01 能之合法行使，使共有之關係容易消滅，於公私皆有裨益，
02 參照民法第823條第1項賦予共有人隨時解消共有關係之立法
03 意旨，難謂原告有何權利濫用之情事。所謂權利濫用者，須
04 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
05 取得利益與他人所受損害顯不相當等要件。若有一要件不符
06 合，即難以構成權利濫用。共有物分割訴訟之性質為形成訴
07 訟，法院不受當事人聲明之拘束，共有人提出分割方法是否
08 採納，則屬法院職權判斷事項，至應如何調和系爭土地使用
09 現狀，平衡共有人間受分配之利益，則為分割方法適當與否
10 之問題，自與權利濫用無關。本件除原告主張變價分割之方
11 案外，被告亦有提出原物分割兼金錢補償之方案，供法院斟酌
12 酌，何者方案可採，委由法院裁量決定，究應如何分割，在
13 本件訴訟判決確定前均屬未定，如何謂原告提起本件訴訟必
14 會造成被告所受損害極大之結果，而可推認其係專以損害他
15 人為目的？是以，原告提起本件訴訟所主張之分割方案，既
16 無拘束法院之效力，至多僅涉及分割方法適當與否，遑論原
17 告提起本件訴訟有何專以損害他共有人為目的。原告主張變
18 價分割方案係透過市場自由競爭之方式，有機會使系爭土地
19 市場價值極大化，系爭土地若值高價，則公告拍賣之後，應
20 買人競相出價，自得以公平之價格賣出。且各共有人均可按
21 應有部分比例受有價金分配，獲得應有之對價，價金利益由
22 各共有人均霑，且各共有人亦有優先承買權可資行使，可獨
23 自或集資買回系爭土地，兩造經由拍賣程序取得系爭土地之
24 機會均等，有2人以上願優先承買者，以抽籤定之（民法第8
25 24條第7項參照），並非以經濟優劣決定何人優先承買，自
26 無原告客觀上因權利行使取得利益與他人所受損害顯不相當
27 之情事。又被告新北市政府養護工程處指稱原告為不動產專
28 業買賣公司，以變價分割廉價取得土地，獨佔開發之利益，
29 同時使地主失去長期持有土地之增值利益等語，惟系爭土地
30 作為巷道使用，縱使原告經由變價分割取得土地，僅能維持
31 原有供他人通行使用目的，不得變更通行之目的做為建地或

01 其他用途使用，試問原告要如何獨佔開發之利益？再者，系
02 爭土地現作為巷道，僅供通行使用，非屬可立即供建築使用
03 之建地，並無大幅增值潛力。何況，參照民法第823條規定
04 之立法意旨明確闡明共有於改良共有物不無妨礙，且於共有
05 物之融通亦多阻礙，有損於國家經濟，賦予任何共有人可隨
06 時請求分割，以解消共有關係。若任由共有關係長久存續，
07 共有人之人數往往隨著時間及繼承關係而逐漸增多，致共有
08 關係更加趨於複雜，增添日後裁判分割或協議分割之困難。
09 依照被告新北市政府養護工程處上開論述之邏輯，形同系爭
10 土地必須永久維持共有關係，任何共有均不得訴請裁判分
11 割，否則即構成權利濫用，明顯有悖於民法第823條規定使
12 共有關係易於消滅之立法意旨。被告新北市政府養護工程處
13 指摘原告權利濫用等語，無可採信。再退萬步言，共有人出
14 於便於開發、整合系爭土地而提起分割共有物訴訟，核屬正
15 當之經濟目的，自難認係專以損害他人為主要目的，故被告
16 新北市政府養護工程處所辯，自難採憑。

17 6 茲就被告新北市政府養護工程處主張之分割方案，表示意見
18 如下：被告新北市政府養護工程處主張由原告單獨取得其應
19 有部分面積之土地，並由其餘共有人維持共有，應為可行之
20 分割方案云云，惟按分割共有物係以消滅共有關係為目的，
21 其分割方法，除部分共有人曾明示就其分得部分，仍願維持
22 共有關係，或有民法第824條第4項規定情形外，不得將共有
23 物之一部分歸部分共有人共有，創設另一新共有關係（最高
24 法院110台上字第2060號判決意旨參照）。本件114年7月3日
25 言詞辯論期日，僅有部分共有人到庭表示維持現狀，其餘被
26 告並未明示願繼續維持共有關係，若採上開維持共有之分割
27 方案，形同強令未明示同意維持共有之共有人於分割後必須
28 繼續維持共有關係，日後勢必再就該共有部分請求分割，顯
29 失裁判分割共有物之意義，並創設新的共有關係，自非可採
30 之分割方案。且被告新北市政府養護工程處主張由原告單獨
31 取得其應有部分面積云云，不僅未明確表明應由原告取得系

01 爭土地之何一位置，如此分割之結果將造成土地細分，致使
02 原告分割後之土地成為畸零地，難認允當。被告新北市政府
03 養護工程處又稱：如原告應有部分面積過小，本案亦得由原
04 告以外之其餘共有人依比例找補，使原告脫離本案共有關係
05 云云，惟本件訴訟並非全體被告均已明確表明願意以金錢補
06 償原告，自無強令無補償意願共有人以金錢補償原告。且所
07 謂金錢補償應以何種價值計算為當？各共有人應補償多少金
08 額？亦未見被告新北市政府養護工程處計算。再者，採行此
09 金錢補償之分割方案，受金錢補償之原告必須承擔被告等人
10 無資力之風險，若被告應補償原告之價金無法提出，原告依
11 民法第824條之1規定對被告分得系爭土地有抵押權，又須進
12 行拍賣系爭土地以清償此債權，徒增相關之勞力、時間、費
13 用，最終仍得到變價分割相同之結果。不如將系爭土地變
14 賣，由有購買意願之人競相出價。如共有中有保留土地之意
15 願者，可於變價程序中享有優先承買權之保障，若未能買回
16 系爭土地，亦獲有價金分配之利益，無損於被告之權益，變
17 價分割方案相較於原物分割方案而言，應屬較為適當之分割
18 方式。

19 7 並聲明：

20 (1)被告孫林惠美、孫智珊、孫智珏、孫智珣應就被繼承人孫睿
21 誠所有如附表一、附表二、附表三所示之地號、面積、應有
22 部分之土地，辦理繼承登記。

23 (2)附表一、附表二、附表三所示之不動產應予變價分割，所得
24 價金由附表一、附表二、附表三所示共有人按其應有部分之
25 比例分配。

26 五、被告新北市政府養護工程處則以：

27 1 原告主張變價分割，已構成權利濫用。原告身為專業不動產
28 買賣公司，且若以其原名「一如資產管理股份有限公司」於
29 司法院裁判書查詢系統上查詢，可發現存有多則「分割共有
30 物、拆屋還地」等判決，可見原告長期用相似手法，以變價
31 分割拍賣之低價低成本取得土地，獨占其後開發利益，卻同

01 時使地主失去長期持有土地之增值利益，顯有權利濫用而悖
02 於誠信原則之情形，是原告本件請求變價分割係以損害他人
03 為主要目的，而屬權利濫用，違反民法第148條第1項規定，
04 不應准許。

05 2 系爭土地使用分區係屬住宅區及商業區，目前土地係作為永
06 和區公所管理之道路，則系爭土地屬已闢為道路之共有土
07 地，供公眾通行使用，事涉公益，應認構成因物之使用目的
08 不能分割，是原告請求分割，並無理由。

09 3 退步言，縱認本案非物之使用目的不能分割之情形，法院為
10 裁判分割時，需衡酌共有物之性質、價格、經濟效用及公共
11 利益、全體或多數共有人利益等因素，並兼顧公平之原則。
12 又共有物之裁判上分割，仍以原物分割為原則，必須以原物
13 分割有事實上或法律上之困難，例如原物性質上無法分割或
14 分割將減損其價值之情形，始得依變賣之方法分配價金，以
15 維護共有物之經濟效益，及兼顧共有人之利益與實質公平。
16 倘共有物在性質上並無不能分割或分割將減損其價值之情
17 形，僅因共有人各執己見，難以整合其所提出之分割方案
18 者，法院仍應斟酌共有物之性質、共有人之利害關係、經濟
19 價值及利用效益，依民法地824條所定之各種分割方法為適
20 當之分配，尚不能逕行變賣共有物而以價金分配於各共有
21 人。

22 4 按土地法第14條第1項第5款明文規定「左列土地不得為私
23 有：五、公共交通道路」，此之不得為私有，係指公共交通
24 道路之土地如已為公有，則不得變為私有而言（司法院院字
25 第1802號解釋參照）。其立法意旨係因公共交通道路土地屬
26 於公共需用地、為顧及社會公共利益，依循土地政策之要
27 求，宜歸國家所有，由政府機關管理經營之，故特明定不得
28 私有。承前述，系爭土地現況為已開闢道路，且已供不特定
29 公眾通行使用，如准許變價分割，將使已開闢道路由公有變
30 為私有，有違反前揭土地法規定之疑慮，恐有害社會公益，
31 顯有不當。系爭土地為既成道路，目前全部因成立公用地役

01 關係作為道路使用，計算本處土地應有部分價值6155萬6663
02 元，倘遭變價分割，恐造成本處後續將以更高之價額價購或
03 徵收取得，造成嚴重財政負擔，有害公益。

04 5再按國私共有土地辦理共有物分割作業要點第九點「國、公
05 共有及國、公、私共有土地協議分割，得比照要點規定辦
06 理。」；另按本要點第八點「他共有人訴請法院判決共有物
07 分割時，得按第四點及第六點規定之分配位置、分配原則提
08 出分配方案答辯、和解」；又按本要點第四點「協議分割分
09 配之國有土地位置，以臨街、地形完整、易於管理使用為優
10 先」，再按本要點第三點「協議分割之共有土地，部分已供
11 公共使用或部分屬都市計畫公共設施用地，應先辦理標示分
12 割登記，並維持原權利範圍，再分別辦理協議分割」。雖本
13 條係適用於協議分割之情形，惟依本條之立法意旨可知，公
14 私共有土地如屬都市計畫公共設施用地，應以維持原權利範
15 圍為優先，可見國家應負有維持都市計畫公共設施用地完整
16 性之國家義務存在，倘輕易就此公私共有土地變價分割，除
17 公公益顯然失衡外，就後續都市計畫之執行，需用土地機關
18 須取回土地之成本亦將提升，造成國家財政負擔，明顯有害
19 公益之情事，可見一斑。原告僅以系爭土地人數眾多，即認
20 原物分配顯有困難，未慮及系爭土地公私共有之情形，與一
21 般私人共有之情形尚屬有間，原物分配是否有事實上或法律
22 上之困難尚屬可議。

23 6如原告欲解除共有關係，可讓原告單獨脫離共有關係，而其
24 餘共有人仍維持共有。依最高法院實務見解，「道路用地」
25 如考量兼顧全體共有人最大利益，而且土地再無細分實益
26 時，仍可採「維持共有」，簡言之，此種情形與民法第824
27 條第4項中「就共有物之一部分仍維持共有」情形不同，即
28 土地如無細分實益時，依實際情況、兼顧全體利益下，仍可
29 判決維持共有。114年7月3日共同被告等當庭陳述，被告方
30 均有意願維持共有，是以，由原告單獨取得其應有部分面積
31 之土地，並由其餘共有人維持共有，應為可行之分割方案。

01 又如鈞院認原告應有部分面積過小，本案亦得由原告以外之
02 其餘共有人依比例找補，使原告脫離本案共有關係，以符多
03 數共有人維持共有之需求等語置辯。

04 7 並聲明：

05 (1)先位答辯聲明：原告之訴駁回。

06 (2)備位答辯聲明：兩造共有如原告113年11月22日變更聲明狀
07 附表一、二、三之土地，依應有部分欄所示比例維持共有。

08 六、被告孫立賢、孫素卿、孫玉梅、孫智珣、孫伯坤則以：

09 不同意分割，希望維持現狀等語。

10 七、被告林鼎盛、孫立緯則以：

11 不同意分割，希望維持現狀。因為系爭土地分割後會價值減
12 損，造成共有人之損失，且自法院拍賣取得之金額，實際上
13 遠低於公告現值，會嚴重損害所有共有人之權利，所以有權
14 利濫用之情事等語。

15 八、按因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行
16 為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其
17 物權，民法第759條定有明文。又共有物之分割在使共有關
18 係變更為單獨所有，其性質為共有人間應有部分之交換，自
19 屬處分行為，須以共有人之處分權存在為前提，是以共有人
20 就共有物如無處分權可資行使，共有人無從以協議方式為分
21 割，法院亦不能依共有人之請求為裁判分割，故共有之不動
22 產之共有人中一人死亡，他共有人請求分割共有物時，為求
23 訴訟之經濟起見，可許原告就請求繼承登記及分割共有物之
24 訴合併提起，即以一訴請求該死亡之共有人之繼承人辦理繼
25 承登記並請求該繼承人於辦理繼承登記後，與原告及其餘共
26 有人分割共有之不動產（最高法院69年台上字第1134號判決
27 先例、70年度第2次民事庭會議決議(二)意旨參照）。本件原
28 告為系爭土地之共有人，固得以其他共有人為被告訴請裁判
29 分割系爭土地，惟因共有人孫睿誠已於110年6月7日死亡，
30 其繼承人迄未辦理繼承登記，此有土地登記謄本、繼承系統
31 表、繼承人名冊、孫睿誠及其繼承人之戶籍謄本可參（見板

01 司調卷第109至167頁、第255至263頁)，原告訴請孫睿誠之
02 繼承人即被告孫林惠美、孫智珊、孫智珏、孫智珣就孫睿誠
03 所遺系爭653、610、610-1地號土地應有部分各3分之1辦理
04 繼承登記，依上說明，其請求為有理由，應予准許。

05 九、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，民法第823條第1項定有明文。又供公眾通行之柏油
08 路面，無論其為具公用地役關係之既成道路，或供特定多數
09 人通行之私設道路，於分割後不妨害既成道路或私設道路供
10 通行目的使用之前提下，現行法規並未限制其不得為權利分
11 割（最高法院110年度台上字第1272號判決意旨參照）。經
12 查，系爭土地為兩造共有，應有部分如附表一至三所示，業
13 據原告提出系爭土地登記第一類謄本在卷可稽（見本院卷一
14 第347頁至403頁、卷二第395至401頁），經核與原告所述相
15 符，堪認為真實。次查，系爭3筆土地均為都市計畫範圍內
16 土地，都市計畫案名為「（98年3月17日）擬定永和都市計
17 畫細部計畫案」，而系爭610、653地號土地之使用分區為住
18 ○區○○○00000地號土地之使用分區為商業區，非屬農業
19 發展條例第3條所定義之耕地，亦無建物登記之記載，使用
20 現況分別為新北市永和區豫溪街215、191及207巷道，路寬
21 為6公尺，此有新北市永和區公所函、土地使用分區查詢、
22 系爭3筆土地現況照片、系爭3筆土地之土地登記第三類謄本
23 及勘驗筆錄在卷可參（見本院卷一第273至285頁、第347至4
24 03頁、卷二第187至195頁），系爭3筆土地雖現況為供公眾
25 通行之既成道路，然並無法令限制道路不能變價分割。被告
26 新北市政府養護工程處雖辯稱：原告請求分割共有物為權利
27 濫用云云。惟按所謂權利濫用者，須兼備主觀上專以損害他
28 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
29 害顯不相當等要件。原告訴請分割，係本為其所有權能之合
30 法行使，使共有之關係容易消滅，於公私皆有裨益，若任由
31 共有關係長久存續，共有人之人數往往隨著時間及繼承關係

01 而逐漸增多，致共有關係更加趨於複雜，增添日後裁判分割
02 或協議分割之困難。共有人出於便於開發、整合系爭土地而
03 提起分割共有物訴訟，核屬正當之經濟目的，自難認係專以
04 損害他人為主要目的，參照民法第823條第1項賦予共有人隨
05 時解消共有關係之立法意旨，難謂原告訴請裁判分割有何權
06 利濫用之情事。

07 十、再按共有物之分割，依共有人協議之方法為之；分割之方法
08 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
09 絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：
10 一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配顯
11 有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配顯有
12 困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物
13 之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共
14 有人，民法第824條第1項、第2項定有明文。查系爭土地現
15 為供公眾通行之巷道，上有機車停車格，而系爭610地號土
16 地面積為1237平方公尺、系爭610-1地號土地面積為4平方公
17 尺、系爭653地號土地面積為709平方公尺，面積不大，然全
18 體共有人之人數眾多，倘將系爭土地以原物分割之方法分配
19 予全體共有人，則各共有人所分配之面積過小，如此細分之
20 結果，反將喪失系爭土地之使用價值及經濟利益，足見系爭
21 土地不適於原物分割之方法。被告新北市政府養護工程處雖
22 提出由原告單獨取得其應有部分面積之土地，其餘共有人繼
23 續保持共有之分割方案，惟除原告以外之共有人，未明示願
24 繼續維持共有關係，則被告新北市政府養護工程處所提上開
25 分割方案，自不可採。本院綜合審酌系爭3筆土地之面積、
26 使用情形、土地之經濟效用、全體共有人之利益及意願等一
27 切情狀，認系爭3筆土地應為變價分割，將所得價金按如附
28 表一至三所示應有部分比例分配予全體共有人之分割方式為
29 適當。

30 十一、末按，分割共有物乃具非訟事件之性質，法院斟酌何種分
31 割方法較能增進共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，以

01 決定適當之分割方法，不因何造起訴而有不同，故原告請求
02 裁判分割共有物雖有理由，惟關於所支出之訴訟費用，應由
03 共有人全體按其應有部分比例負擔，方屬公平，故本院審酌
04 兩造之利害關係，命本件訴訟費用由兩造按附表一、二、三
05 所示比例負擔。

06 十二、結論：本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條第1
07 項前段、第80條之1，判決如主文。

08 中 華 民 國 115 年 2 月 26 日
09 民事第七庭 法 官 陳映如

10

附表一：新北市○○區○○段000地號土地		
編號	姓名	應有部分比例
1	孫林惠美	共同共有1/3
2	孫智珊	
3	孫智珏	
4	孫智珣	
5	孫智慧	1/135
6	孫雅敏	1/135
7	孫佳莉	1/135
8	林美淑	1/189
9	林美純	1/189
10	林瑞雲	1/189
11	林瑞娟	1/189
12	林瑞卿	1/189
13	林文玉	1/189
14	林鼎盛	1/189
15	孫立緯	5/135

16	孫重銘	1/27
17	孫素卿	1/36
18	孫金蟬	1/36
19	孫逸青	1/36
20	孫金枝	1/36
21	孫玉梅	1/36
22	孫慧敏	1/36
23	吳錫廷	1/135
24	張桓榮	1/108
25	張至栗	1/108
26	張菁菁	1/108
27	張雅惠	1/108
28	孫弘昇	1/54
29	孫弘仁	1/54
30	所有權人：新北市 管理者：新北市政府養 護工程處 法定代理人：鄭立輝	1/6
31	曹桂芳	1/81
32	孫立賢	4/81
33	孫立權	1/162
34	陳錦河	1/189
35	陳炳彰	1/189
36	陳美雪	1/189
37	陳美淑	1/189
38	陳美伶	1/189

(續上頁)

01

39	林建君	1/189
40	易秀絹	1/162
41	孫智明	1/135
42	一如永續股份有限公司	1/189

02

附表二：新北市○○區○○段000地號土地		
編號	姓名	應有部分比例
1	孫林惠美	共同共有1/3
2	孫智珊	
3	孫智珏	
4	孫智珣	
5	孫智慧	1/135
6	孫雅敏	1/135
7	孫佳莉	1/135
8	林美淑	1/189
9	林美純	1/189
10	林瑞雲	1/189
11	林瑞娟	1/189
12	林瑞卿	1/189
13	林文玉	1/189
14	林鼎盛	1/189
15	劉靜美	2/135
16	孫佩茹	1/135
17	孫玉綺	1/135
18	孫立緯	1/135
19	孫重銘	1/27

(續上頁)

01

20	孫伯坤	1/6
21	吳錫廷	1/135
22	張桓榮	1/108
23	張至粟	1/108
24	張菁菁	1/108
25	張雅惠	1/108
26	孫弘昇	1/54
27	張晟鑫	1/54
28	所有權人：新北市 管理者：新北市政府養 護工程處 法定代理人：鄭立輝	1/6
29	曹桂芳	1/81
30	孫立賢	4/81
31	鄭明珍	1/81
32	陳錦河	1/189
33	陳炳彰	1/189
34	陳美雪	1/189
35	陳美淑	1/189
36	陳美伶	1/189
37	林建君	1/189
38	孫智明	1/135
39	一如永續股份有限公司	1/189

02

附表三：新北市○○區○○段00000地號土地		
編號	姓名	應有部分比例

1	孫林惠美	公司共有1/3
2	孫智珊	
3	孫智珏	
4	孫智珣	
5	孫立賢	4/81
6	孫智慧	1/135
7	孫智明	1/135
8	孫雅敏	1/135
9	孫佳莉	1/135
10	林美淑	1/189
11	林美純	1/189
12	林瑞雲	1/189
13	林瑞娟	1/189
14	林瑞卿	1/189
15	林文玉	1/189
16	林鼎盛	1/189
17	劉靜美	2/135
18	孫佩茹	1/135
19	孫玉綺	1/135
20	孫立緯	1/135
21	孫重銘	1/27
22	孫伯坤	1/6
23	吳錫廷	1/135
24	張桓榮	1/108
25	張至粟	1/108
26	張菁菁	1/108

(續上頁)

01

27	張雅惠	1/108
28	孫弘昇	1/54
29	張晟鑫	1/54
30	所有權人：新北市 管理者：新北市政府養 護工程處 法定代理人：鄭立輝	1/6
31	曹桂芳	1/81
32	鄭明珍	1/81
33	陳錦河	1/189
34	陳炳彰	1/189
35	陳美雪	1/189
36	陳美淑	1/189
37	陳美伶	1/189
38	林建君	1/189
39	一如永續股份有限公司	1/189

02 以上正本係照原本作成。

03 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
04 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

05 中 華 民 國 115 年 2 月 26 日

06 書記官 黃頌棻