

臺灣新北地方法院民事判決

113年度訴字第672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 賴志凱律師

被告 陳信夫

陳鋤揚

陳光榮

陳光興

陳暉翔

上五人共同

訴訟代理人 梅玉東律師

被告 陳孫玉女

陳阿心

洪茂吉

黃秀麗

黃榮富

盧陳燕

陳輝鎮

陳鳳龍

01 上列當事人間請求分割共有物事件，經本院於民國114年1月8日
02 言詞辯論終結，判決如下：

03 主 文

04 兩造共有如附表一所示之土地，應予變價分割，所得價金由兩造
05 按附表一「應有部分比例」欄所示比例分配。

06 訴訟費用由兩造按附表二「訴訟費用負擔比例」欄所示比例負
07 擔。

08 事實及理由

09 壹、程序事項

10 被告陳孫玉女、陳阿心、洪茂吉、黃秀麗、黃榮富、盧陳
11 燕、陳輝鎮、陳鳳龍經合法送達，未於最後言詞辯論期日到
12 場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，依同法第385條
13 第1項，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

14 貳、實體事項

15 一、原告主張：兩造為新北市○○區○○段000地號土地（下稱
16 系爭土地）之共有人，應有部分各如附表一權利範圍欄所
17 示。兩造間無不能分割之協議，原告不欲繼續共有關係，且
18 與其他共有人無法協議達成分割方法，若採行變價分割方
19 式，可避免土地細分，有利於土地整體規劃、利用，爰提起
20 本件共有物分割訴訟，以維權益等語。並聲明：兩造共有如
21 附表一所示之不動產應予變價分割，所得價金由兩造依附表
22 一所示之應有部分比例分配。

23 二、被告方面：

24 (一)被告陳信夫、陳鋤揚、陳光榮、陳光興、陳暉翔則以：系爭
25 土地為伊等祖產，對伊等而言存有紀念價值。按原物分割優
26 先原則，伊等就系爭土地持份達4分之3，伊等願就系爭土地
27 4分之3特定地段，即新北市新莊地政事務所複丈日期113年9
28 月28日莊土測字第186300號複丈成果圖（下稱附圖）所示暫
29 編地號896區域維持共有，並提議分割方法如附圖所示，其
30 餘4分之1面積則按持份分割予原告及其他共有人取得。兩造
31 依此分割方案分割後皆無畸零地或土地分隔情形，便利兩造

01 使用等語，並聲明：原告之訴駁回。

02 (二)被告陳孫玉女、陳阿心、洪茂吉、黃秀麗、黃榮富、盧陳
03 燕、陳輝鎮、陳鳳龍均未於言詞辯論期日到庭，亦未提出書
04 狀作何聲明或陳述。

05 三、得心證之理由：

06 (一)按各共有人得隨時請求分割共有物，但因物之使用目的不能
07 分割或契約訂有不分割之期限者，不在此限；又共有物分割
08 之方法，不能協議決定者，法院得因任何共有人之聲請，命
09 為分配，民法第823條第1項、第824條第2項分別定有明文。
10 經查，附表一所示土地為兩造共有，應有部分如該表所示，
11 兩造間就該土地並未定有不能分割之契約，且依該土地之使
12 用目的或法令亦非不能分割。又兩造未就分割之方法達成協
13 議，則原告請求裁判分割，即屬有據，應予准許。

14 (二)又原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共
15 有人，民法第824條第2項第2款前段亦有明文。又定共有物
16 分割之方法，固可由法院自由裁量，不受共有人主張之拘
17 束，但仍應斟酌各共有人之意願、共有物之性質、價格、分
18 割前之使用狀態、經濟效用、分得部分之利用價值及全體共
19 有人之利益等有關情狀，定一適當公平之方法以為分割（最
20 高法院96年度台上字第108號、98年度台上字第2058號判決
21 意旨參照）。又按民法第824條第2項規定：「分割之方法不
22 能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒絕
23 履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：一
24 以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配顯有困
25 難者，得將原物分配於部分共有人。二原物分配顯有困難
26 時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一
27 部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有
28 人。」該第2款所稱「各共有人」，係指全體共有人。法院
29 依該款規定兼採原物與變賣價金分配之分割方法時，必須全
30 體共有人均分配到原物及變賣後之價金，始符法旨（最高法
31 院107年台上字第1791號、110年台上字第956號、112年台上

01 字第292號判決意旨可資參照)。經查，附表一所示之土地
02 面積857.65平方公尺，使用現況為供通行之道路，有現場照
03 片、土地登記第一類謄本、地籍圖在卷可憑（見本院卷第53
04 至71頁），並有本院勘驗現場筆錄附卷可稽（見本院卷第14
05 5至149頁），共有人共14人，以原物分配顯有困難。另本件
06 被告陳信夫、陳鋤揚、陳光榮、陳光興、陳暉翔等5人（以
07 下合稱陳信夫等5人）提出之如附圖所示分割方案，分配如
08 附圖所示暫編地號896區域分配予被告陳信夫等5人，其餘部
09 分則為原告與其他共有人維持共有之情形。揆諸前開法律規
10 定說明，被告陳信夫等5人所提分割方法，分配如附圖所示
11 暫編地號896區域予被告陳信夫等5人，其餘部分則為原告與
12 其他共有人維持共有之情形，則因原告已表示不願維持共有
13 關係，且其他共有人均未到庭或具狀表示於本件分割共有物
14 訴訟後仍願與原告維持共有，顯不利於原告及其他共有人，
15 要難採憑。又如將附圖所示暫編地號896區域予被告陳信夫
16 等5人，其餘部分變價分割，揆諸前開法律規定，亦依法不
17 合。又變價分割方式在自由市場競爭之情形下，藉由良性公
18 平競價之結果，將使附表一所示土地之市場價值極大化，讓
19 各共有人能按其所有權應有部分比例分配合理之價金，以兼
20 顧各共有人之利益及公平。是本院審酌附表一所示土地之性
21 質、經濟效用、兩造之利益、當事人意願等一切情狀，認附
22 表一所示土地之分割方法，應以變價方式分割，並依應有部
23 分比例分配為適當。

24 四、綜上所述，原告請求分割附表一所示土地，應予准許，至於
25 分割方法則應以變價分割方式為當，爰判決如主文所示。

26 五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
27 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
28 逐一論列，附此敘明。

29 六、訴訟費用負擔之依據：本件係因共有物分割事件涉訟，共有
30 人均蒙其利，爰酌量情形，依民事訴訟法第80條之1之規
31 定，命兩造按附表二「訴訟費用負擔比例」欄所示比例負擔

01 訴訟費用。
02 中華民國 114 年 1 月 21 日
03 民事第一庭 法官 朱慧真

04 以上正本係照原本作成
05 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
06 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

07 中華民國 114 年 1 月 22 日
08 書記官 劉芷寧

09 附表一：

10

附表一：新北市○○區○○段000地號土地明細表				
土地：新北市○○區○○段000地號土地				
面積：857.65平方公尺				
項次	被告編號	姓名	登記次序	應有部分比例
				分子/分母
1	1	陳信夫	0003	1 / 4
2	2	陳錕揚	0004	1 / 4
3	3	陳孫玉女	0005	1 / 24
4	4	陳阿心	0006	1 / 24
5	5	洪茂吉	0007	1 / 96
6	6	黃秀麗	0008	1 / 96
7	7	黃榮富	0009	1 / 96
8	8	盧陳燕	0011	1 / 24
9	9	陳輝鎮	0012	1 / 24
10	10	陳鳳龍	0013	1 / 24
11	11	陳光榮	0022	1 / 12
12	12	陳光興	0023	3 / 24
13	13	陳曄翔	0024	1 / 24
14	原告	一如永續股份有限公司	0025	1 / 96

11 附表二：

12

項	被	姓名	訴訟費用分擔
---	---	----	--------

(續上頁)

01

次	告 編 號		比例
			分子/分母
1	1	陳信夫	1 / 4
2	2	陳鋤揚	1 / 4
3	3	陳孫玉女	1 / 24
4	4	陳阿心	1 / 24
5	5	洪茂吉	1 / 96
6	6	黃秀麗	1 / 96
7	7	黃榮富	1 / 96
8	8	盧陳燕	1 / 24
9	9	陳輝鎮	1 / 24
10	10	陳鳳龍	1 / 24
11	11	陳光榮	1 / 12
12	12	陳光興	3 / 24
13	13	陳暉翔	1 / 24
14	原 告	一如永續股份有 限公司	1 / 96