

臺灣新北地方法院民事判決

113年度訴字第2225號

原告 吳政鍵
訴訟代理人 丁聖哲律師
被告 陳彩蘋
邱芳章

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21日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、兩造共有坐落新北市○○○○段000地號土地（面積599.49平方公尺），應予分割，分割方式如下：

（一）如附圖所示188(2)部分（面積33.31平方公尺）分由原告取得。

（二）如附圖所示188部分（面積299.74平方公尺）分由被告邱芳章取得。

（三）如附圖所示188(1)部分（面積266.44平方公尺）分由被告陳彩蘋取得。

二、訴訟費用由被告陳彩蘋負擔8/18、被告邱芳章負擔1/2，餘由原告負擔。

事實及理由

一、程序方面：

本件被告未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：

（一）坐落坐落新北市○○○○段000地號土地（下稱系爭土地，面積599.49平方公尺）為原告與被告共有（原告應有部分1/18、被告陳彩蘋應有部分8/18、被告邱芳章1/2）。原告與被告間就系爭土地並無不分割之特約，亦無因物之使用目的無法分割之情形，因兩造無法協議分割，爰本於民法第823條、第824條規定提起本件分割共有物之訴。與系爭土地相

01 鄰同段189地號土地為原告所有，其土地上物亦為原告所
02 有。如附圖所示188(2)部分目前由原告作為停車使用；如附
03 圖所示188、188(1)部分則為空地，為維使用現狀及分割後各
04 共有人取得土地之完整性，認本件宜採原物方式分割，由原告
05 取得附圖所示188(2)部分（面積33.31平方公尺； $599.49 \times$
06 $1/18 = 33.31$ ）、被告陳彩蘋取得附圖所示188(1)部分（面積
07 266.44平方公尺； $599.49 \times 8/18 = 266.44$ ）、被告邱芳章取
08 得附圖所示188部分（面積299.74平方公尺； $599.49 \times 1/2 = 2$
09 99.74）等語。併為聲明：如主文所示。

10 三、按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
11 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
12 在此限，民法第823條第1項定有明文。次按共有物之分割，
13 依共有人協議之方法行之。分割之方法不能協議決定，或於
14 協議決定後因消滅時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因
15 任何共有人之請求，命為下列之分配：(一)以原物分配於各共
16 有人。但各共有均受原物之分配顯有困難者，得將原物分
17 配於部分共有人。(二)原物分配顯有困難時，得變賣共有物，
18 以價金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有
19 人，他部分變賣，以價金分配於各共有人。以原物為分配
20 時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配
21 者，得以金錢補償之。以原物為分配時，因共有人之利益或
22 其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共有，同法第82
23 4條第1至4項亦定有明文。查系爭土地為原告與被告共有
24 （原告應有部分1/18、被告陳彩蘋應有部分8/18、被告邱芳
25 章1/2）等情，有系爭土地登記謄本在卷為憑，應可認為真
26 正。又原告主張：系爭土地並無因法令限制或物之使用目的
27 不能分割情形，兩造間亦無契約訂有不分割之期限情事；兩
28 造於原告起訴因各共有人對於分割意見歧異，且始終無法全
29 數到場，故無法達成協議分割等情，有公務電話紀錄附卷可
30 佐，而可認為真正。因認本件原告與被告間確有不能以協議
31 方式決定分割方法甚明。揆諸上開法律規定，原告請求裁判

01 分割系爭土地，自屬有據，應予准許。

02 四、次按分割共有物，須斟酌各共有人之利害關係、使用情形、
03 共有物之性質及價值、經濟效用，符合公平經濟原則，其分
04 割方法始得謂為適當（最高法院90年度台上字第1607號判決
05 意旨參照）。又分割共有物究以原物分割或變價分割為適
06 當，法院應斟酌當事人意願、共有物之使用情形、經濟效用
07 及全體共有人之利益等情形而為適當之分割，不受共有人所
08 主張分割方法之拘束（最高法院88年度台上字第600號判決
09 意旨參照）。共有物之分割，無論為原物分割或變價分割，
10 原則上均應按應有部分之比例分配於各共有人，在以原物分
11 配於各共有人之情形，如共有人中，有不能按其應有部分受
12 分配，或按其應有部分之比例分配，價值顯不相當者，應依
13 各共有人分得部分價值之高低，互以金錢為補償。共有物分
14 割之方法，須先就原物分配，於原物分配有困難時，則予變
15 賣，以價金分配於各共有人。而就原物分配時，如發見共有
16 人中有不能按其應有部分受分配者，亦得以金錢補償之，亦
17 有最高法院92年度臺上字第782號裁判意旨可資參照。經核
18 系爭土地面積共599.49平方公尺，以共有人應有部分折計結
19 果，原告可分配面積計33.31平方公尺（ $599.49 \times 1/18 = 33.31$ ）
20 1）、被告陳彩蘋可分配面積計266.44平方公尺（ $599.49 \times 8/$
21 $18 = 266.44$ ）、被告邱芳章可分配面積則為299.74平方公尺
22 （ $599.49 \times 1/2 = 299.74$ ）。佐以原告主張：如附圖所示188
23 (2)部分目前由其占有供停車使用；其餘部分則為空地等情
24 （有照片附卷可佐）。被告陳彩蘋就原告提出由其分配於18
25 8(2)位置，其餘部分分配予被告2人等情，表示同意（有同意
26 書在卷可憑）。被告邱芳章則經合法通知，並未到庭，亦未
27 提出書狀作何聲明、陳述，以供本院審酌等情。經本院考量
28 分割後兩造之意願，共有人最大經濟利益，分割後之完整、
29 美觀等情，認系爭土地以原物方式分割，由原告單獨取得系
30 爭土地如附圖所示188(2)部分（面積33.31平方公尺）、被告
31 陳彩蘋單獨取得系爭土地如附圖所示188(1)部分（面積266.4

4平方公尺)、被告邱芳章單獨取得系爭土地如附圖所示188
部分(面積299.74平方公尺)為分割方案,應屬公允妥適。
五、綜上所述,原告依民法第823條第1項前段之規定,訴請就系
爭土地為裁判分割,為有理由。本院依系爭土地之性質、分
割後之經濟效用及兩造之意願等情形,認以原物方式分割為
適當,爰判決如主文第一項所示。
六、末按因共有物分割之事件涉訟,由敗訴當事人負擔顯失公平
者,法院得酌量情形,命勝訴之當事人負擔其一部,民事訴
訟法第80條之1定有明文。查系爭土地雖因兩造無法達成分
割協議,原告因而提起訴訟,然兩造均因系爭土地之分割而
互蒙其利,揆諸上開規定,本院認此部分訴訟費用應由兩造
按分割前之原所有權應有部分比例負擔,始屬公平,爰判決
如主文第二項所示。
七、本件事證已臻明確,兩造其餘攻擊防禦方法及證據,核與判
決之結果不生影響,爰不一一論列,併此敘明。
結論:原告之訴為有理由,依民事訴訟法第385條第1項前段、第
80條之1,判決如主文。

中 華 民 國 114 年 3 月 13 日

民事第六庭 法 官 黃信滿

以上正本係照原本作成

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
委任律師提起上訴者,應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 114 年 3 月 13 日

書記官 吳佳玲