

臺灣新北地方法院民事判決

113年度重訴字第359號

原告 李依宸

0000000000000000

李昀珊

李沛恩

上三人共同

訴訟代理人 陳郁婷律師

複代理人 林奇賢律師

被告 李能宗

李育松

李文通

李文滄

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3日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有之新北市○○區○○段00地號土地應予變價分割，所得
價金由兩造依附表所示「變價所得價金分配比例」欄之比例分
配。

訴訟費用由兩造各按附表所示「訴訟費用分擔之比例」欄之比例
負擔。

事實及理由

壹、程序事項

被告經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴
訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯
論而為判決。

貳、實體事項

一、原告主張：新北市○○區○○段00地號土地（下稱系爭土
地）係由兩造各如附表一所示之應有部分比例分別共有，系
爭土地無因法令限制不許分割，亦無不能分割之約定，且無

01 因物之使用目的不能分割之情形，目前甚難就系爭土地之分
02 割方法達成協議。而審酌系爭土地形狀狹長，其上並無建
03 物、雜草叢生，僅於東北面與道路臨接，如採行原物分割作
04 為系爭土地分割方法，除礙及系爭土地之經濟效用外，亦有
05 損其完整性，造成日後使用上困難。故為促進系爭土地經濟
06 利用價值，並兼顧全體共有人權益，爰依民法第823條第1
07 項、第824條第2項第2款之規定，提起本訴等語，並聲明：
08 兩造共有系爭土地應予變價分割，所得價金按如附表一所示
09 之應有部分比例分配。

10 二、被告方面：

11 (一)被告李能宗則以：同意分割，惟不同意變賣。

12 (二)被告李文通則以：就原告之持份分割，其他維持伊等四人共
13 有。

14 (三)被告李文滄則以：如欲分割，各該共有人均應面臨馬路。

15 (四)被告李育松經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出
16 書狀作何聲明或陳述。

17 三、得心證之理由：

18 (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
19 能分割或契約訂有不分割之期限者，不在此限，民法第823
20 條第1項定有明文。而上開規定，於所有權以外之財產權，
21 由數人共有或共同共有者準用之，同法第831條亦有明定。
22 本件原告主張系爭土地為兩造共有，其權利範圍如附表所
23 示；又依系爭土地之使用目的並無不能分割之情形，共有人
24 間亦無不能分割之約定，並有系爭土地第一類謄本、地籍圖
25 謄本、在卷可稽。從而，原告以共有人之身分，依上開規
26 定，請求分割系爭土地，為有理由。

27 (二)次按「共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方
28 法不能協議決定者，法院得因任何共有人之請求，命為下列
29 之分配：以原物分配於各共有人；但各共有人均受原物之分
30 配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。原物分配顯有
31 困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物

01 之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共
02 有人」，民法第824條第1項、第2項定有明文。另共有物分
03 割方法，法院應斟酌當事人之聲明，共有物之性質，經濟效
04 用及全體共有人之利益等公平決之，不受當事人主張之拘束
05 （最高法院69年度台上字第3100號判決意旨參照）。經查，
06 系爭土地物上無任何保存登記之建物，也無任何具有稅籍之建
07 物有原告提出空照圖、土地登記第二類謄本在卷可考（見本
08 院重司調卷第19、26頁）而被告李能宗雖表示不同意變賣。
09 就原告之持份分割，其他維持伊等四人共有等語。被告李文
10 滄則以：如欲分割，各該共有人均應面臨馬路等語。惟均未
11 提出適當之分割方案，被告李育松則對於原告主張系爭土地
12 應予變價分割，自始未表示爭執或任何意見。本院審酌上
13 情，及系爭土地之使用效益、兩造人數及分配利益等節，認
14 若採原物分割，將導致土地過度細分、零碎，而不利於整體
15 開發利用及全體共有人利益，是將系爭土地原物分配予各共
16 有人，顯有困難；惟若採行變價方式分割，可使系爭土地之
17 市場價值極大化，屬良性公平競價之結果，各共有人亦可出
18 價應買，如價高，各共有人能分配之金額隨之增加，反較有
19 利於各共有人，對兩造全體共有人應屬最有利、公允、妥
20 適，而可採之方案。

21 四、綜上所述，原告訴請分割系爭土地，為有理由，應予准許，
22 並斟酌當事人主張、系爭土地使用目的、經濟效用及全體共
23 有人之利益，應予變價分割，將系爭土地所得價金分別按兩
24 造如附表所示權利範圍之比例分配，並諭知如主文第1項所
25 示。

26 五、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由
27 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
28 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明
29 文。查本件分割共有物之訴，核其性質屬形式之形成訴訟，
30 法院本不受原告聲明分割方案之拘束，如准予裁判分割，原
31 告之訴即為有理由，並無敗訴與否之問題。且兩造本可互換

01 地位，原告起訴雖於法有據，然被告等之應訴乃法律規定所
02 不得不然，共有人就分割結果亦同霑利益，若全由被告等負
03 擔訴訟費用，顯失公允。是以，本院認為本件訴訟費用應由
04 兩造依附表所示「訴訟費用分擔之比例」欄之比例負擔，較
05 符公平原則，附此敘明。

06 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及舉證，經本
07 院審酌後，認對於判決結果均無影響，爰不一一論述，併此
08 指明。

09 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

10 中 華 民 國 114 年 1 月 24 日
11 民事第一庭 法官 朱慧真

12 以上正本係照原本作成

13 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
14 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

15 中 華 民 國 114 年 1 月 24 日
16 書記官 劉芷寧

17 附表一：

18

編號	共有人姓名	系爭土地 應有部分 比例	變價所得 價金分配 比例	訴訟費用分擔之 比例
1	李依宸	1/12	1/12	1/12
2	李昀珊	1/12	1/12	1/12
3	李沛恩	1/12	1/12	1/12
4	李育松	1/20	1/20	1/20
5	李能宗	1/5	1/5	1/5
6	李文通	1/4	1/4	1/4
7	李文滄	1/4	1/4	1/4