

臺灣新北地方法院民事判決

114年度訴字第3150號

原告 林進和

被告 邱俊龍

0000000000000000

0000000000000000

林貞婉

0000000000000000

蔣林淑婉

0000000000000000

0000000000000000

林雅婉

0000000000000000

0000000000000000

0000000000000000

兼以上3人

訴訟代理人 林盟凱

被告 榮禧投資股份有限公司

0000000000000000

法定代理人 詹美麗

0000000000000000

被告 廖李和

廖雪卿

李雪勤

0000000000000000

廖俊傑

以上4人

訴訟代理人 陳宏益

被告 林建成

林建煌

林之云

籍設新北市○○區○○路000巷0弄0號

林清清

林品嘉

林品萱

林凡傑

以上3人

訴訟代理人 林映任

上列當事人間請求分割共有物事件，經本院於民國114年11月6日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、兩造共有坐落坐落新北市鶯歌區昌福段第1097、1098、1100、1101、1102、1103及1104地號土地應予合併分割，分割方式如下：

(一)如附圖所示暫編號地號1097(1)部分（面積1188.64平方公尺）由被告榮禧投資股份有限公司單獨取得。

(二)如附圖所示暫編地號1097部分（面積699.20平方公尺）由原告及附表編號1、3至5、7至12所示被告共同取得，並依附表分割後應有部分欄所示比例維持共有。

二、訴訟費用由兩造按附表分割前應有部分欄所示比例負擔。

事實及理由

一、程序方面：

本件被告榮禧投資股份有限公司、林建煌、林之云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)坐落新北市鶯歌區昌福段第1097、1098、1100、1101、1102、1103及1104地號土地（下合稱系爭土地）登記為兩造所共有，應有部分各如附表分割前應有部分欄所示。肇於系爭

01 土地共有人間無從以協議方式分割系爭土地，系爭土地復無
02 不能分割之事由，且系爭土地共有人就系爭土地亦未以契約
03 訂有不分割之期限，爰依民法第823條第1項、第824條規定
04 提起本訴，請求將兩造共有系爭土地裁判分割。

05 (二)系爭土地前經共有人被告榮禧投資股份有限公司向法院提起
06 分割共有物之訴，經法院判決確定（本院111年度重訴字第3
07 8號，下稱另案）。然於另案判決確定後，發見漏列林孝景
08 之繼承人（即被告林品嘉、林品萱、林凡傑），致無法以另
09 案確定判決為共有物分割。雖大部分共有人對於另案判決分
10 割方式並無意見（即將附圖所示1097(1)部分分由被告榮禧投
11 資股份有限公司單獨取得，1097部分分由原告及其餘被告共
12 同取得），但因無法聯絡到被告林之云，故僅能再次提起本
13 件分割共有物之訴。

14 (三)併為聲明：如主文所示。

15 三、被告邱俊龍、林貞婉、蔣林淑婉、林雅婉、林盟凱、廖李
16 和、廖雪卿、李雪勤、廖俊傑、林建成、林清清、林品嘉、
17 林品萱、林凡傑（下稱被告邱俊龍等14人）主張：對原告提
18 出分割方案，被告邱俊龍等14人均無意見，均同意於分割後
19 與原告保持共有。

20 四、按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
21 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
22 在此限，民法第823條第1項定有明文。次按共有物之分割，
23 依共有人協議之方法行之。分割之方法不能協議決定，或於
24 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
25 任何共有人之請求，命為下列之分配：(一)以原物分配於各共
26 有人。但各共有人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分
27 配於部分共有人。(二)原物分配顯有困難時，得變賣共有物，
28 以價金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有
29 人，他部分變賣，以價金分配於各共有人。以原物為分配
30 時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分
31 仍維持共有。共有人相同之數不動產，除法令另有規定外，

01 共有人得請求合併分割。民法第824條第1、2、4、5項亦定
02 有明文。復按分割共有物，須斟酌各共有人之利害關係、使
03 用情形、共有物之性質及價值、經濟效用，符合公平經濟原
04 則，其分割方法始得謂為適當（最高法院90年度台上字第16
05 07號判決意旨參照）。又分割共有物究以原物分割或變價分
06 割為適當，法院應斟酌當事人意願、共有物之使用情形、經
07 濟效用及全體共有人之利益等情形而為適當之分割，不受共
08 有人所主張分割方法之拘束（最高法院88年度台上字第600
09 號判決意旨參照）。

10 (一)查系爭土地（共7筆）為相鄰且共有人相同之土地，有系爭
11 土地登記謄本、地籍圖在卷可佐，可認為真正。又系爭土地
12 並無因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限情
13 事，然因各共有人對於分割意見歧異，目前無法達成協議分
14 割等情，也為原告及曾到庭被告所未爭執，亦可認為真正。
15 且原告及曾到庭被告也均同意系爭土地合併分割，揆諸上開
16 法律規定，本件原告請求裁判合併分割系爭土地，自屬有
17 據。

18 (二)至系爭土地前雖經共有人被告榮禧投資股份有限公司向法院
19 提起分割共有物之訴，且據另案判決確定。然於另案判決確
20 定後，發見該案漏列林孝景之繼承人（即被告林品嘉、林品
21 萱、林凡傑）為共同被告，致共有人無法執另案確定判決為
22 共有物分割（因當事人不適格，屬無效判決）等情，業據
23 本院依職權調取另案全卷核對無誤，故原告主張其得再行起
24 本件分割共有物之訴，於法並無不合，附此敘明。

25 (三)經本院審酌原告提起本訴時林孝景之繼承人（即附表編號12所
26 示被告）已就其等因繼承取得應有部分1/12辦妥繼承登記
27 （公同共有），且原告及曾經到庭被告也均對於另案判決分
28 割方式並無意見（即將附圖所示1097(1)部分分由被告榮禧投
29 資股份有限公司單獨取得，1097部分分由原告及其餘被告共
30 同取得〈於本院審理時除被告林建煌、林之云受合法通知後
31 未表示意見外，原告及被告邱俊龍等14人已表明願繼續維持

共有。〉〉，認本件以採另案分割方式，即將系爭土地合併分割，將附圖所示1097(1)部分分由被告榮禧投資股份有限公司單獨取得，1097部分分由原告及其餘被告共同取得，應已兼顧共有物之利用及多數共有人之意願之方式，自屬公允妥適。

五、綜上所述，原告依民法第823條第1項前段、第824條之規定，訴請就系爭土地為合併裁判分割，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，認以將系爭土地按附圖方式分割，即將附圖所示(一)暫編號地號1097(1)部分（面積1188.64平方公尺）由被告榮禧投資股份有限公司單獨取得。(二)暫編地號1097部分（面積699.20平方公尺）由原告及附表編號1、3至5、7至12所示被告共同取得，並依附表分割後應有部分欄所示比例維持共有之方式分割為適當，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，然兩造均因系爭不動產之分割而互蒙其利，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 11 月 20 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。

附表：

編號	共有人	分割前應有部分	分割後應有部分
1	被告邱俊龍	1/12	972/4320（附圖所示1097部分）
2	原告林進和	1/45	2592/43200（附圖所示1097部分）
3	被告林貞婉	1/45	2592/43200（附圖所示1097部分）
4	被告蔣林淑婉	1/45	2592/43200（附圖所示1097部分）
5	被告林雅婉	1/45	2592/43200（附圖所示1097部分）
6	被告榮禧投資股份有限公司	17/27	1/1（附圖所示1097(1)部分）
7	被告林盟凱	1/45	2592/43200（附圖所示1097部分）
8	被告廖李和	5/216	27/432（附圖所示1097部分）
9	被告廖雪卿	5/216	27/432（附圖所示1097部分）
10	被告李雪勤	5/216	27/432（附圖所示1097部分）
11	被告廖俊傑	5/216	27/432（附圖所示1097部分）
12	被告林建成、林建煌、林之	1/12（共同共有）	972/4320（附圖所示1097部分）

01

	云、林清清、 林品嘉、林品 萱、林凡傑		
--	---------------------------	--	--