

臺灣新北地方法院板橋簡易庭民事簡易判決

110年度板簡字第1446號

原告 呂國權

林景福

上2 人共同

訴訟代理人 陳錫川律師

被告 趙嘉彥

王碧娟

漢寶開發建設股份有限公司

法定代理人 魏明煌

被告 嚴宗瑛

張祐菁

魏登科

吳明蓁

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於中華民國111年8月15日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有坐落新北市○○區○○段○○○地號土地應變價分割，所得價金由兩造按附表所示之比例分配。

訴訟費用由兩造依附表所示之比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

被告均經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告起訴主張：兩造共有坐落新北市○○區○○000地號土

地（下稱系爭土地），應有部分比例如附表所示，並無因使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限，惟不能協議決定分割方法，爰依民法第823條第1項、第824條第2項規定，請求變價分割系爭土地，所得價金由兩造依附表所示之比例分配等語。

二、被告則以：

(一)、被告漢寶開發建設股份有限公司（下稱漢寶公司）、趙嘉彥、王碧娟、張祐菁、魏登科、吳明蓁則以：同意系爭土地變價分割或對於變價分割無意見等語資為抗辯

(二)、嚴宗瑛未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲明或陳述。

三、兩造不爭執之事項：兩造為系爭土地之共有人。

四、兩造之爭點及論述：

經查，系爭土地為兩造所共有，應有部分比例如附表所示，系爭土地現為道路用地等事實，有系爭土地謄本、都市計畫套繪地形圖、空拍圖、地籍圖謄本及新北市政府111年7月14日新北養勞字第1114852960號函可稽（見本院卷第17至47頁、189至193頁），堪信為真實。

(一)、按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，不在此限，民法第823條第1項定有明文。本件原告主系爭土地為兩造所共有，共有人及應有部分比例詳如附表所示，上開土地依法並無不能分割之情形，兩造亦無不為分割之約定，惟共有人未能協議分割等情，業據原告提出地籍圖謄本、最新土地異動索引為證，且為被告所不爭執，堪認原告此部分之主張為真實。是以原告依民法第823條第1項之規定，請求分割上開土地，於法有據，應予准許。

(二)、系爭土地應如何分割？：

1.按分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受

01 原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、
02 原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有
03 人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價
04 金分配於各共有人。以原物為分配時，如共有人中有未受分
05 配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之，民法
06 第824條第2項、第3項分別定有明文。又共有物分割方法，
07 法院應斟酌當事人之聲明，共有物之性質，經濟效用及全體
08 共有人之利益等公平決之，不受當事人主張之拘束（最高法
09 院69年度台上字第3100號判決）。裁判分割共有物，法院應
10 斟酌各共有人之意願、利害關係、共有物之使用情形、性
11 質、價值、經濟效用、分得部分之利用價值及全體共有人之
12 利益，符合公平經濟原則，其分割方法始得謂為適當（最高
13 法院96年度台上字第108號、90年度台上字第1607號、88年
14 度台上字第600號判決）。共有物之裁判分割，雖以原物分
15 割為原則，惟原物分割有事實上或法律上之困難，例如原物
16 性質上無法分割或原物分割將減損其價值之情形，仍得依變
17 賣之方法分配價金，以維護共有物之經濟效益，及兼顧共有
18 人之利益與實質公平（最高法院102年度台上字第1336號判
19 決）。

20 2.經查，系爭土地現為供不特定用路人使用之道路，且若依如
21 附表各共有之人數及應有部分比例細分為原物分割，多數
22 共有人分得部分地形將極狹小細碎不完整，客觀上顯難以單
23 獨利用，不利於各共有人個別使用之經濟效益，不符全體共
24 有人之整體利益，亦無法發揮系爭土地之最大效用，而除被
25 告嚴宗瑛外均同意原告主張之變價分割方案。是本院審酌系
26 爭土地之性質、分割前之使用狀況、分割後各部分所得利用
27 之價值及經濟效用、兩造之意願及利益等一切情狀，認系爭
28 土地應依如附圖所示之比例予以變價分割為適當。從而，原
29 告請求系爭土地准予變價分割為有理由，應予准許。

30 五、本件係因分割共有物而涉訟，法院斟酌何種分割方法較能增
31 進共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，以決定適當之分

01 割方法，不因由何造起訴而有不同，如僅因法院准原告分割
02 共有物之請求，即命被告負擔全部訴訟費用，不免失衡，仍
03 應如附表訴訟費用負擔比例欄所示比例由兩造分別負擔，始
04 屬公允，爰諭知如主文第2項所示。

05 六、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第 436條
06 第2項、第385條第1項前段、第80條之1，判決如主文。

07 中 華 民 國 111 年 8 月 26 日

08 臺灣新北地方法院板橋簡易庭

09 法 官 吳孟竹

10 計 算 書

11 項 目 金 額（新臺幣） 備 註

12 第一審裁判費 5,290元

13 測 量 費

14 合 計 5,290元

15 以上正本係照原本作成。

16 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
17 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
18 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

19 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

20 中 華 民 國 111 年 8 月 26 日

21 書記官 李庭君

22 附表

編號	共有人	應有部分比例/訴訟 費用分擔比例
1	嚴宗瑛	1/2
2	漢寶開發建設股份 有限公司	75/200
3	林景福	4/200
4	王碧娟	4/200

(續上頁)

01

5	呂國權	4/200
6	趙嘉彥	4/200
7	張祐菁	3/200
8	魏登科	3/200
9	吳明蓁	3/200