

臺灣新北地方法院板橋簡易庭簡易民事判決

112年度板簡字第2101號

原告 欣仲投資股份有限公司

0000000000000000

法定代理人 李明廣

訴訟代理人 吳存富律師

複代理人 張煒婷律師

徐亦安律師

被告 陳重熙

夏秀文

吳啓銘

趙平長

黃方彥

王鳴華

張維倩

許俊耀

0000000000000000

0000000000000000

張哲瑜

王建淵

袁齊芬

0000000000000000

吳俊朋

劉鏡顯

譚瑞祺

李明賢

鄭淑云

蘇聰裕

杰德投資股份有限公司

0000000000000000

法定代理人 范乾進

01 0000000000000000
02 被 告 貝涑德投資股份有限公司
03 0000000000000000

04 法定代理人 張峰銘
05 0000000000000000

06 被 告 張高祥
07 傑和投資股份有限公司
08 0000000000000000

09 法定代理人 賴光榮
10 0000000000000000

11 上列當事人間請求分割共有物事件，於民國112年11月1日言詞辯
12 論終結，本院判決如下：

13 主 文

14 兩造共有新北市○○區○○段00000地號土地，准予變價分割，
15 所得價金按兩造如附表所示應有部分之比例分配。

16 訴訟費用由兩造按兩造如附表所示應有部分之比例負擔。

17 事實及理由

18 一、本件被告等人經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，經核
19 無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，准由
20 其一造辯論而為判決。

21 二、原告起訴主張：

22 (一)兩造共有之坐落新北市○○區○○段00000地號土地（下稱
23 系爭土地），系爭土地並無不得分割之約定，亦無依使用目
24 的不能分割，然無奈被告人數眾多且多數難以取得聯繫管
25 道，導致雙方無法達到共識，故雙方就分割方法始終無法達
26 成協議次查，本件若為原物分割，依各共有人之應有部分比
27 例所分得之土地面積過小且零碎而不利使用，於日後處分變
28 價時亦會因面積過小而減損其交易之價值。準此，可認就系
29 爭土地採原物分割之方式，不僅對全體共有人本身不利，且
30 對土地之整體利用價值及社會經濟利益亦有所減損，實非妥
31 適之分割方法。反之，採行變價分割，共有人可透過出賣方

01 式將該土地整筆出售，提高土地之交換價值，再由共有人按
02 應有部分分配價金；亦可於拍賣程序時行使優先承買權，使
03 土地所有權人歸於一人，以利土地產權單純化。鑑此，原告
04 遂依民法第823條第1項、824條第2項第2款前段之規定，提
05 起變價分割共有物之訴。雖分割共有物訴訟性質為形式形成
06 之訴，法院並不受當事人訴之聲明拘束；惟揆諸前揭實務見
07 解之意旨，為求公平且避免日後共有關係複雜，原告仍希
08 冀 鈞院得酌採變價分割之方法，俾利土地產權單純化。

09 (二)為此，爰依民法第823條第1項、第824條第2項第2款前段之
10 規定，提起本件變價分割共有物之訴。並聲明：兩造共有坐
11 落新北市○○區○○段00000地號之土地准予變價分割，所
12 得價金依附表所示兩造之應有部分比例分配。

13 三、原告主張之事實，業據提出系爭土地登記第一類謄本為證，
14 而被告等經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，亦未提出
15 書狀作何聲明或抗辯，自堪認原告之主張為真實。

16 四、按各共有人，得隨時請求分割共有物，但因物之使用目的不
17 能分割或契約訂有不分割之期限者，不在此限；共有物之分
18 割，依共有人協議之方法行之，分割之方法，不能協議決定
19 者，法院得因任何共有人之聲請，命為以原物分配於各共有
20 人或變賣共有物，以價金分配於各共有人，民法第823條第1
21 項、第824條第1項、第2項定有明文。查系爭土地乃為兩造
22 所共有，就系爭土地兩造各有如附表所示之應有部分，本院
23 衡諸兩造並無不能分割之協議，亦無因物之使用目的不能分
24 割之情形。從而，原告本於系爭土地共有人之分割共有物形
25 成權，請求裁判分割系爭共有物，於法尚無不合，本院自應
26 為適當分割方法之判決。本院綜合評斷系爭土地之性質、面
27 積大小、兩造應有部分比例等情狀，認系爭土地之分割方法
28 應以變價分割方法最為妥適，爰判決如主文第1項所示。

29 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
30 進共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，以決定適當之分
31 割方法，不因由何造起訴而有不同，如僅因法院准原告分割

共有物之請求，即命被告負擔全部訴訟費用，不免失衡，爰命兩造依應有部分比例負擔訴訟費用。

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

中 華 民 國 112 年 11 月 22 日
臺灣新北地方法院板橋簡易庭
法 官 呂安樂

以上正本係照原本作成。

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20日內補提上訴理由書須附繕本）。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 112 年 11 月 22 日
書記官 魏賜琪

附表：

編號	共有人	應有部分
1	陳重熙	9/14
2	夏秀紋	808867/00000000
3	吳啓銘	808867/00000000
4	趙平長	808867/00000000
5	黃方彥	808867/00000000
6	王鳴華	808867/00000000
7	張維倩	808867/00000000
8	許俊耀	808867/00000000
9	張哲瑜	808867/00000000
10	王建淵	808867/00000000
11	袁齊芬	808867/00000000
12	吳俊朋	808867/00000000

13	劉鏡顯	808867/00000000
14	譚瑞祺	808867/00000000
15	李明賢	808867/00000000
16	鄭淑云	808867/00000000
17	蘇聰裕	808867/00000000
18	杰德投資股份有限公司 法定代理人:范乾進	808867/00000000
19	貝涑德投資股份有限公司 法定代理人:張峰銘	808867/00000000
20	欣仲投資股份有限公司 法定代理人:李明廣	808867/00000000
21	張高祥	0000000/00000000
22	傑和投資股份有限公司 法定代理人:賴光榮	811753/00000000