

臺灣新北地方法院板橋簡易庭簡易民事判決

113年度板簡字第1180號

原告 黃志彰  
訴訟代理人 黃世芳律師  
莊凱閔律師

被告 游象賢  
游程寬

王得蓉  
游士漢

游博欽  
游惠芬  
游李素玲  
游忠儒  
游忠達  
游凱嬪

被告 一如永續股份有限公司

法定代理人 張泰昌

訴訟代理人 陳淑玲律師

被告 張慶忠  
張智倫

被告 游璨蓬  
曾景祺  
游輝廷  
肯佳建設股份有限公司

法定代理人 張崇鎮

02 上列四人共同

03 訴訟代理人 林美均

04 上列當事人間請求分割共有物事件，於民國113年8月30日言詞辯  
05 論終結，本院判決如下：

06 主 文

07 兩造共有如附表所示之不動產，應予以變賣分割，所得價金由兩  
08 造按附表所示應有部分之比例分配。

09 訴訟費用由兩造按附表所示應有部分之比例負擔。

10 事實及理由

11 一、本件被告游象賢、被告游程寬、被告王得蓉、被告游士漢、  
12 被告游博欽、被告游惠芬、被告游李素玲、被告游忠儒、被  
13 告游忠達、被告游凱嬪、被告張慶忠、被告張智倫經合法通  
14 知，未於言詞辯論期日到場，經核無民事訴訟法第386條各  
15 款所列情形，爰依原告聲請，准由其一造辯論而為判決。

16 二、原告主張：

17 緣坐落新北市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）  
18 為兩造所共有，各共有人權利範圍比例如附表所示。系爭土  
19 地依其使用目的並無不能分割之情事，兩造就系爭土地亦未  
20 曾訂有不分割之約定或以契約訂有不分割之期限惟因兩造無  
21 法協議分割；且系爭土地面積26.48平方公尺，為狹長地  
22 形，而共有人數又達18人之多，顯然難以原物分配於各共有  
23 人分別利用，原告為使系爭土地能有效利用，依民法第823  
24 條、第824條第2項規定聲請為裁判分割，以變賣共有物，將  
25 價金分配於各共有人之變價分割，較符合兩造之利益及土地  
26 之利用。為此，爰依民法第823條第1項、第824條第2項第2  
27 款前段之規定，提起本件變價分割共有物之訴。並聲明：兩  
28 造共有如附表所示之不動產，予以變賣分割，所得價金由兩  
29 造按附表權利範圍明細所示比例分配。

30 三、被告游輝廷、一如永續股份有限公司、游璨蓬、曾景祺、肯  
31 佳建設股份有限公司則均以：同意變價分割。

01 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  
02 能分割或契約訂有不分割之期限者，不在此限；共有物之分  
03 割，依共有人協議之方法行之，分割之方法，不能協議決定  
04 者，法院得因任何共有人之聲請，命為以原物分配於各共有  
05 人或變賣共有物，以價金分配於各共有人，民法第823條第1  
06 項、第824條第1項、第2項定有明文。查系爭土地乃為兩造  
07 所共有，就系爭土地兩造各有如附表所示之應有部分，本院  
08 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  
09 割之情形。從而，原告本於系爭土地共有人之分割共有物形  
10 成權，請求裁判分割系爭共有物，於法尚無不合，本院自應  
11 為適當分割方法之判決。本院綜合評斷系爭土地之性質、面  
12 積大小、兩造應有部分比例等情狀，認系爭土地之分割方法  
13 應以變價分割方法最為妥適，爰判決如主文第1項所示。

14 五、綜上所述，原告訴請兩造共有如附表所示之系爭土地，予以  
15 變賣分割，所得價金由兩造按附表所示應有部分比例分配，  
16 為有理由，應予准許，並斟酌系爭土地之使用目的及經濟效  
17 益，認應予變價分割，並將變價後所得價金按兩造應有部分  
18 比例分配，判決如主文第一項所示。

19 六、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  
20 進共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，以決定適當之分  
21 割方法，不因由何造起訴而有不同，如僅因法院准原告分割  
22 共有物之請求，即命被告負擔全部訴訟費用，不免失衡，爰  
23 命兩造依應有部分比例負擔訴訟費用。

24 七、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第436條  
25 第2項、第385條第1項前段、第80條之1，判決如主文。

26 中 華 民 國 113 年 9 月 25 日

27 臺灣新北地方法院板橋簡易庭

28 法 官 呂安樂

29 以上為正本係照原本作成。

30 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  
31 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

01 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

02 中 華 民 國 113 年 9 月 25 日

03 書記官 魏賜琪

04 附表：

05

新北市○○區○○段000地號土地		
編號	共有人	應有部分
1	游象賢	1/270
2	游程寬	1/270
3	王得蓉	10/1200
4	游士漢	1/1200
5	游博欽	2/1200
6	游惠芬	23/4860
7	游李素玲	1/810
8	游忠儒	1/810
9	游忠達	1/810
10	游輝廷	1/12
11	游凱嬪	1/6
12	一如永續股份有限公司	2/384
13	游璨蓬	593/15552
14	黃志彰	5/216
15	曾景祺	19/3888
16	張慶忠	1/12
17	張智倫	1/12
18	肯佳建設股份有限公司	188678/388800