

01 宣 示 判 決 筆 錄

113年度板簡字第3060號

02
03 原 告 一如永續股份有限公司

04 0000000000000000

05 法定代理人 張泰昌

06 訴訟代理人 陳淑玲律師

07 被 告 何致賢

08 0000000000000000

09 0000000000000000

10 何明軒

11 0000000000000000

12 0000000000000000

13 0000000000000000

14 上二人共同

15 代 理 人 鄭如雯

16 0000000000000000

17 0000000000000000

18 被 告 望安鄉（管理者：澎湖縣望安鄉公所）

19 0000000000000000

20 法定代理人 洪棟霖

21 被 告 何登美

22 何登志

23 何百哲

24 何安姬

25 0000000000000000

26 何安琪

27 0000000000000000

28 何伊喬

29 0000000000000000

30 何百倉

31 0000000000000000

01 0000000000000000

02 何惠君

03 0000000000000000

04 何許照子

05 0000000000000000

06 何添益

07 何玉玲

08 何志銘

09 何佳霖

10 何佳諭

11 上列當事人間請求分割共有物事件於中華民國114年5月6日辯論
12 終結，於中華民國114年6月24日下午4時30分整，在本院板橋簡
13 易庭公開宣示判決，出席職員如下：

14 法 官 李崇豪

15 法院書記官 葉子榕

16 通 譯 黃上慈

17 朗讀案由到場當事人：均未到

18 法官宣示判決，判決主文、所裁判之訴訟標的及其理由要領如
19 下：

20 主 文

21 兩造共有如附表一所示之土地，應予變賣，所得價金按附表二所
22 示各共有人之應有部分比例分配。

23 訴訟費用由兩造按如附表二所示應有部分之比例負擔。

24 事實及理由

25 一、本件被告澎湖縣望安鄉公所之法定代理人於起訴後變更為洪
26 棟霖，此有澎湖縣○○鄉○○000○0○00○○○○○○000000
27 0000號函在卷可憑，爰准由其承受訴訟，合先敘明。

28 二、本件被告除何登美、何致賢、何明軒、何惠君、何志銘等五
29 人外，其餘被告等經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，
30 核無民事訴訟法第386各款所列情形，爰依原告聲請，由其
31 一造辯論而為判決。

01 三、原告主張：緣原告於113年8月29日以拍賣為原因登記取得坐
02 落新北市○○區○○段000地號、164地號共2筆土地（如附
03 表一所示，下合稱系爭土地）之所有權，原告之應有部分均
04 為288分之1。又系爭土地之共有人共18人，應有部分如附表
05 二權利範圍欄所示。兩造間就系爭房地並無不分割之約定，
06 亦無訂有不分割之期限，且無因物之使用目的不能分割等情
07 事，且兩造間迄今仍無法就分割方法達成協議，系爭土地之
08 面積分別為344.45平方公尺(約104坪)、376.59平方公尺(約
09 113坪)，然系爭土地之全體共有人達18人，如將系爭土地以
10 原物分割之方法分配予全體共有人，則多數共有人所分配之
11 面積顯然過小，且如此細分之結果，反將喪失系爭土地之使
12 用價值及經濟利益，足見系爭土地不適於原物分割之方法。
13 且系爭土地應由何共有人分配取得完整之所有權，及應補償
14 他造未受分配不動產之金額，兩造並無共識，若由兩造中之
15 其一共有人分配取得系爭土地之所有權，再以金錢補償未受
16 分配之他共有人為分割方法，亦難令全體共有人折服而不可
17 採。而若以採行變賣分割之方式，於自由市場競爭之情形
18 下，將使系爭土地之市場價值極大化，對於兩造而言顯較有
19 利。是故，審酌系爭土地之面積及土地之經濟效用等一切情
20 狀，原告認系爭土地之分割方法，以變價後價金按兩造應有
21 部分比例分配為適當。為此，爰依民法第823條第1項、第82
22 4條第2項第2款規定提起本訴，求為判決：請求將附表一所
23 示之系爭土地准以變價分割，所得價金由兩造按附表二所示
24 各自應有部分比例分配。訴訟費用由兩造按附表二所示應有
25 比例各自負擔等語。

26 四、被告何登美、何致賢、何明軒、何惠君、何志銘等則分別辯
27 以：

28 (一)被告何登美：對原告之主張沒有意見。

29 (二)被告何志銘：系爭土地為道路用地應法不能分割，原告持份
30 只有288分之1，不同意變價分割，且原告讓眾多被告奔波法
31 院應負擔被告之日旅費、律師費。

01 (三)被告何致賢、何明軒、何惠君：不同意變價分割。

02 五、經查：

03 (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
04 能分割或契約訂有不分割之期限者，不在此限。民法第823
05 條第1項定有明文。本件系爭房地並無依法令不能分割之情
06 形，且各共有人間亦無約定不分割之期限，各共有人自得隨
07 時請求分割共有物。再按民法第824條項規定：「共有物之
08 分割，依共有人協議之方法行之。」、「分割之方法，不能
09 協議決定者，法院得因任何共有人之聲請，命為左列之分
10 配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分
11 配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配
12 顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以
13 原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於
14 各共有人。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不
15 能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。」，再分割共
16 有物，以消滅共有關係為目的。查本件原告主張兩造所共
17 有、如附表一所示之系爭土地面積分別為344.45平方公尺、
18 376.59平方公尺，有上開土地登記第一類謄本在卷可佐，被
19 告何志銘、何致賢、何明軒、何惠君固主張不同意變價分割
20 云云，惟查其等未舉證證明系爭土地確有依法令不能分割之
21 情形或各共有人間有何約定不能分割之期限，自難認其等主
22 張為可採。又被告何登美同意變價分割，而其餘被告經合法
23 通知無正當理由而均未於言詞辯論期日到場，視同自認均同
24 意變價分割，則其等無繼續保持共有之意思已甚明確。又系
25 爭土地為18人所共有，倘維持共有，兩造均難以發揮土地利
26 用之價值，而以變賣共有物方式為分割時，依民法第824條
27 第7項規定，共有人即兩造任一方仍有依相同條件優先承買
28 之權，是兩造任一方如認經由公開拍賣機制所拍定之價格，
29 係一合理可接受之價格，亦得經由優先承賣權之行使，取得
30 系爭房地之全部。從而，本院審酌上情，認系爭土地以變價
31 方式分割，以價金分配兩造之方式為佳。如此方能兼顧各共

01 有人之利益，符合公平原則，應屬適當。

02 (二)綜上所述，原告依民法第823條第1項、第824條第2項第2款
03 之規定，請求將系爭土地准以變價分割，所得價金由兩造按
04 附表二所示各自應有部分比例分配，為有理由，應予准許。

05 六、未按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由
06 敗訴當事人負擔訴訟]費用顯失公平者，法院得酌量情形，
07 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
08 文。本件分割共有物之方法，本應由法院斟酌何種方式較能
09 增進共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，以決定適當之
10 分割方法，不因何造起訴而有不同，故原告請求分割之訴雖
11 有理由，惟關於訴訟費用負擔，如全部由被告負擔，將顯失
12 公平，依前開規定，除被告依附表二按其應有部分比例負擔
13 外，勝訴之原告亦應按其應有部分比例負擔之。爰另諭知訴
14 訟費用之負擔比例如主文第2項所示。

15 中 華 民 國 114 年 6 月 24 日

16 臺灣新北地方法院板橋簡易庭

17 書 記 官 葉子榕

18 法 官 李崇豪

19 上列為正本係照原本作成。

20 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
21 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
22 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

23 中 華 民 國 114 年 6 月 24 日

24 書 記 官 葉子榕

- 01 附表一：
- 02 (一)新北市○○區○○段000地號土地，面積376.59平方公尺，權
- 03 利範圍：全部。
- 04 (二)新北市○○區○○段000地號土地，面積344.45平方公尺，權
- 05 利範圍：全部。

06 附表二：

土地	新北市○○區○○段000地號土地（面積376.59平方公尺） 新北市○○區○○段000地號土地（面積344.45平方公尺）	
編號	共有人	應有部分比例
0	所有權人：望安鄉 管理者：澎湖縣望安鄉公所	2/3
0	何登美	2/24
0	何登志	2/24
0	何百哲	1/144
0	何安姬	1/144
0	何安琪	1/144
0	何伊喬	1/288
0	何致賢	1/288
0	何明軒	1/288
00	何百倉	1/48
00	何惠君	1/48
00	何許照子	1/48
00	何添益	1/48

(續上頁)

01

00	何玉玲	1/48
00	何志銘	1/48
00	何佳霖	1/288
00	何佳諭	1/288
00	一如永續股份有限公司	1/288
總計		1