

臺灣新北地方法院板橋簡易庭民事簡易判決

113年度板簡字第3204號

原告 一如永續股份有限公司

法定代理人 張泰昌

訴訟代理人 賴志凱律師

被告 林陳榮

林永盛

林采華

兼上一人之

訴訟代理人 鍾欣穎

上 四人之

共 同

訴訟代理人 屠啟文律師

黃鈺書律師

上列當事人間請求分割共有物事件，於中華民國114年9月5日言
詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

一、兩造共有如附表一所示土地應予分割，原告應於附表二各被告給付如附表二所示金額，同時將附表一所示土地之應有部分(權利範圍1/9)，按附表三所示的比例移轉登記予附表三各被告。

二、訴訟費用由兩造按附表一「訴訟費用負擔之比例」欄所示之比例負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

根據民事訴訟法第434條，法院判決得引用當事人之書狀，且可以該書狀為判決附件，本件就「原告主張」、「被告抗辯」欄部分，本判決即係依上開規定辦理，合先說明。

貳、實體事項：

01 一、原告主張:詳見附件一的民事起訴狀(即本院卷第11-15頁)。

02 二、被告抗辯:詳見附件二所示的民事變更答辯聲明狀(即本院卷

03 第171-179頁)。

04 三、本院之判斷:

05 (一)、按各共有人,除法令另有規定外,得隨時請求分割共有物;

06 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

07 在此限,民法第823條第1項定有明文。查本件土地為兩造所

08 共有,應有部分如附表一所示,有本件土地登記第三類謄本

09 在卷可稽(本院卷第19-21頁),堪予認定。而本件土地並

10 無不能分割之法令限制,兩造復無不能分割之約定,僅就分

11 割方法無法達成協議,則原告依上開規定訴請分割本件土

12 地,即屬有據。

13 (二)、次按共有物之分割,依共有人協議之方法行之;分割之方法

14 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

15 絕履行者,法院得因任何共有人之請求,命為下列之分配:

16 一、以原物分配於各共有人。但各共有均受原物之分配顯

17 有困難者,得將原物分配於部分共有人;以原物為分配時,

18 如共有人中有未受分配,或不能按其應有部分受分配者,得

19 以金錢補償之,民法第824條第1項、第2項第1款、第3項定

20 有明文。又分割共有物之訴,係就有共有關係之共有物,以

21 消滅共有關係為目的而予以分割之形成訴訟,裁判上如何定

22 分割之方法,法院有自由裁量權,不受當事人主張之拘束

23 (最高法院74年度台上字2236號判決意旨可參)。亦即法院

24 應斟酌具體情形,如各共有人之利害關係、使用情形、共有

25 物之性質及價值、經濟效用、當事人之意見等,本於公平經

26 濟原則,依民法第824條規定為適當之分配。經查:本件土

27 地為109.95平方公尺,倘採原物分割之分割方法,原告所分

28 得之土地面積僅約12平方公尺,面積狹小不利於土地整體經

29 濟效用,而被告均表示:願意依本院囑託之日升不動產估價

30 師事務所評估本件土地後之市價,各給付原告如附表二所示

31 金額,同時原告應將附表一所示土地之應有部分(權利範圍

1/9)，按附表三所示的比例移轉登記予附表三各被告，上開分割方案及補償金額，復經原告表示同意(見本院卷第179、183、188頁)，故如將本件土地全部分歸被告所有，並以金錢補償予原告，可發揮土地最大經濟效益，亦使原告獲得與變價分割同等之經濟效益，取得依其應有部分所換算符合市場行情價值之補償金，是兩造均受原物之分配，顯屬有困難，應將本件土地分歸由被告所有，並由被告金錢補償與原告，堪認屬於公平妥適之分割方案。基此，本件被告各應補償予原告之金額，及原告應移轉給各被告的應有部分，應如主文第1項所示。

四、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，經審酌均與本院前揭判斷無影響，毋庸一一論述，附此敘明。

五、訴訟費用負擔之依據：因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，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。查分割共有物事件乃具有非訟事件性質，本件土地既因兩造無法達成分割協議，原告因而提起訴訟，而兩造各自主張之分割方法，僅供法院參考，由法院命為適當之分配，縱法院認原告請求分割共有物為有理由，因兩造均因本件土地之分割互蒙其利，依上開說明，本院認本件訴訟費用應由兩造按應有部分比例負擔始為公平，爰依判決如主文第2項所示。

中華民國 114 年 9 月 30 日

臺灣新北地方法院板橋簡易庭

法官 沈 易

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本庭（新北市○○區○○路0段00巷0號）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。

03 附表一：
04

新北市○○區○○段000000000 地號、面積109.95平方公尺土地		
編號	共有人	應有部分比例及訴訟費用負擔之比例
1	林陳榮	3分之1
2	林永盛	3分之1
3	鍾欣穎	9分之1
4	林采華	9分之1
5	一如永續股份有限公司	9分之1

05 附表二：
06

編號	被告姓名	被告應給付原告的金額（新臺幣）
1	林陳榮	380,742元
2	林永盛	380,742元
3	林采華	126,914元
4	鍾欣穎	126,914元
總計		1,015,312元

07 附表三：
08

編號	被告姓名	原告應移轉給各被告的應有部分
1	林陳榮	1/24
2	林永盛	1/24
3	林采華	1/72
4	鍾欣穎	1/72

01

總計	1/9
----	-----