

臺灣新竹地方法院民事判決

110年度重訴字第215號

原告 吳惠霸

陳昭旭

陳瓊雲

陳碧雲

陳華雲

吳萬華

陳啓徵

陳正勤

陳鏡如

吳明鎔

傅麟善

陳啟修

陳怡如

林建安

陳冠瑾

共同

訴訟代理人 洪桂如律師

被告 黃河鑫

訴訟代理人 路春鴻律師

複代理人 葉文海

被告 柯尊仁

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國112年2月8日言

01 詞辯論終結，判決如下：

02 主 文

03 兩造共有坐落新竹市○○段○○○地號土地分割方法為：附圖標
04 示（A）部分面積一〇六一點一六平方公尺土地分歸被告黃河鑫
05 取得；附圖標示（B）部分面積五六九點八四平方公尺土地分歸
06 原告依附表二所示應有部分比例共同取得，原告陳瓊雲應補償被
07 告柯尊仁新臺幣貳拾伍萬陸仟捌佰壹拾元。

08 訴訟費用由兩造依附表一所示分割前應有部分比例負擔。

09 事實及理由

10 壹、程序方面

11 一、原告於起訴時原以黃河鑫、柯尊仁、黃禮銘等43人為被告，
12 請求分割坐落新竹市○○段000地號土地（下稱系爭土
13 地）。嗣因黃禮銘等41人於本件繫屬中將系爭土地應有部分
14 移轉予被告黃河鑫（見本院竹調卷第83至111頁、重訴卷第1
15 57至164頁），原告乃具狀撤回對黃禮銘等41人之起訴（見
16 本院重訴卷第219頁），合於民事訴訟法第262條規定，應予
17 准許。

18 二、被告柯尊仁經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事
19 訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造
20 辯論而為判決。

21 貳、實體方面

22 一、原告主張：兩造共有系爭土地，應有部分如附表一所示，因
23 無依法不能分割之情形，且兩造無不分割之約定，復就分割
24 方法未能達成協議，爰請求裁判分割。被告柯尊仁之應有部
25 分換算土地面積僅2.24平方公尺（計算式：1631平方公尺×
26 7/5088，小數點第2位以下四捨五入），其復自始未應訴，
27 原告亦無法與其聯繫，如原告日後與其分割維持共有，難以
28 有效管理使用系爭土地，故願由原告陳瓊雲以每坪新臺幣
29 （下同）37萬9000元金錢補償被告柯尊仁，並取得其系爭土
30 地應有部分，即由原告共同取得附圖標示（B）部分土地，
31 兼原告陳瓊雲金錢補償被告柯尊仁；被告黃河鑫則分得附圖

01 標示（A）部分土地之分割方式為最適宜方案。爰依民法第8
02 23條第1項本文規定提起本件訴訟，並聲明：如主文第1項所
03 示。

04 二、被告黃河鑫則以：同意原告所提分割方式。

05 三、被告柯尊仁經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出
06 書狀作何聲明或陳述。

07 四、本院之判斷：

08 （一）原告訴請裁判分割系爭土地，有無理由？

09 1. 按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。

10 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
11 在此限。民法第823條第1項定有明文。

12 2. 原告主張兩造共有系爭土地，分割前應有部分如附表一所
13 示，並無使用目的不能分割或訂有不分割期限，因無法達成
14 分割協議，訴請裁判分割等情，業據提出地籍圖謄本、土地
15 登記第一類謄本、現場照片等件為憑（見本院竹調卷第29、
16 31至65、83至111頁），參以系爭土地共有人於本院歷次庭
17 期經合法通知，未能全部到場表示分割系爭土地之意見，顯
18 難進行協議，足見原告主張應裁判分割系爭土地，以消滅兩
19 造間共有關係，即屬有據。

20 （二）系爭土地最適宜之分割方法為何？

21 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
22 成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為
23 下列之分配：一、以原物分配於各共有人。民法第824條第2
24 項第1款本文定有明文。次按以原物為分配時，如共有人中
25 有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償
26 之；以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得
27 就共有物之一部分仍維持共有。民法第824條第3項、第4項
28 亦分別定有明文。又法院就原物分割方式有自由裁量之權，
29 不受當事人主張之拘束，但仍應斟酌當事人之聲明、共有物
30 之性質、經濟效用及全體共有人利益等，公平裁量。

31 2. 經查，系爭土地東側面臨新竹市光復路1段476巷一情，業經

01 本院至現場勘驗屬實，有勘驗現場筆錄1份及原告所提現場
02 照片在卷可稽（見本院重訴卷第135至137頁、竹調卷第61
03 頁），足認系爭土地如採原告主張附圖標示（A）、（B）所
04 示原物分割方式，各分割後區域皆臨東側，各自對外出路不
05 受影響，土地形狀亦屬方正，利於開發利用，要屬可行。

06 3. 原告另主張被告柯尊仁之應有部分換算土地面積僅2.24平方
07 公尺（計算式： $1631\text{平方公尺} \times 7/5088$ ，小數點第2位以下四
08 捨五入），其復自始未應訴，原告亦無法與其聯繫，如原告
09 日後與其分割維持共有，難以有效管理使用系爭土地，故願
10 由原告陳瓊雲以每坪37萬9000元金錢補償被告柯尊仁，並取
11 得其系爭土地應有部分，即由原告共同取得附圖標示（B）
12 部分等語（見本院重訴卷第283、326頁）。關於原告主張金
13 錢補償部分，核與本院職權查詢系爭土地於111年9月21日實
14 價登錄資料相符（見本院重訴卷第317頁），堪屬公允，參
15 以被告黃河鑫亦同意原告主張之分割方式（見本院重訴卷第
16 296頁），且被告黃河鑫如受分配附圖標示（A）部分土地，
17 將與其擔任負責人之冠鑫開發有限公司所有同段679地號土
18 地相鄰，有本院職權查詢該筆地號土地登記謄本、經濟部商
19 工登記公示資料查詢服務結果附卷可參（見本院重訴卷第29
20 9、301頁），應可兼顧到場共有人之意願及其等使用區域之
21 完整性、妥適性，並促使地盡其利之社會經濟發展，復無明
22 顯不當或違背公平之處，足見原告主張渠等共同分割取得附
23 圖標示（B）部分土地，兼由原告陳瓊雲金錢補償被告柯尊
24 仁25萬6810元（計算式： $2.24\text{平方公尺} \times 0.3025 \times 37\text{萬}9000$
25 元，小數點以下四捨五入）；被告黃河鑫則分割取得附圖標
26 示（A）部分土地，乃屬系爭土地最適宜之分割方式，應為
27 可採。

28 4. 至系爭土地上固另坐落其他地上物或建物，惟該地上物或建
29 物所有權人或事實上處分權人已非系爭土地共有人等節，業
30 經原告陳報在卷（見本院重訴卷第283至284頁），是該地上
31 物或建物坐落系爭土地具體位置為何，已與兩造就系爭土地

01 原物分割方式影響甚微，宜由兩造審酌待本件裁判確定後，
02 另循適法途徑處理，併此敘明。

03 5. 被告柯尊仁所有系爭土地應有部分固經訴外人柯○○於108
04 年11月28日為預告登記（見本院竹調卷第97頁、重訴卷第21
05 1頁），惟裁判分割，既係法院基於公平原則，決定適當之
06 方法分割共有物，自不發生有礙執行效果之問題，且依土地
07 法第79條之1第3項規定：「預告登記，對於因徵收、法院判
08 決或強制執行而為新登記，無排除之效力。」，故原告訴請
09 本院裁判分割系爭土地，不受該預告登記影響，附此敘明。

10 五、綜上所述，原告依民法第823條第1項本文規定請求裁判分割
11 系爭土地，為有理由，而裁判分割共有物，法院本不受當事
12 人聲明之拘束，本院審酌兩造利益、到場共有人之意願及其
13 等受分割後使用區域之完整性、妥適性，為促使地盡其利之
14 社會經濟發展等情，認系爭土地依原告主張之如主文第1項
15 所示為最適宜之分割方式。

16 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
17 本院斟酌後，認均不足以影響本判決之結果，自無逐一詳予
18 論駁之必要。

19 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

20 中 華 民 國 112 年 3 月 8 日
21 民事第一庭 審判長法 官 蔡孟芳
22 法 官 楊明箴
23 法 官 王凱平

24 以上正本係照原本作成。

25 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如
26 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

27 中 華 民 國 112 年 3 月 8 日
28 書記官 王恬如

01 附表一

02

編號	共有人	分割前應有部分
1	原告吳惠霸	2/108
2	原告陳昭旭	57216/0000000
3	原告陳瓊雲	57216/0000000
4	原告陳碧雲	57216/0000000
5	原告陳華雲	57216/0000000
6	原告吳萬華	3180/171720
7	原告陳啓徵	57216/0000000
8	原告陳正勤	57216/0000000
9	原告陳鏡如	57216/0000000
10	原告吳明鎔	127/11448
11	原告傅麟善	57216/0000000
12	原告陳啟修	28608/0000000
13	原告陳怡如	28608/0000000
14	原告林建安	57216/0000000
15	原告陳冠瑾	57216/0000000
16	被告柯尊仁	7/5088
17	被告黃河鑫	0000000/0000000

03 附表二

04

編號	共有人	分割後應有部分
1	原告吳惠霸	21200/399971

(續上頁)

01

2	原告陳昭旭	38144/399971
3	原告陳瓊雲	39719/399971
4	原告陳碧雲	38144/399971
5	原告陳華雲	38144/399971
6	原告吳萬華	21200/399971
7	原告陳啓徵	38144/0000000
8	原告陳正勤	38144/0000000
9	原告陳鏡如	38144/0000000
10	原告吳明鎔	12700/399971
11	原告傅麟善	38144/399971
12	原告陳啟修	19072/399971
13	原告陳怡如	19072/399971
14	原告林建安	38144/399971
15	原告陳冠瑾	38144/399971

02 附圖（新竹市地政事務所111年11月22日土地複丈成果圖，見本
03 院重訴卷第261頁）