

臺灣新竹地方法院民事判決

111年度訴字第1091號

原告 昌運建設開發股份有限公司

法定代理人 林春金

訴訟代理人 李玉豐

謝尚修律師

複代理人 謝逸文律師

被告 林彭月香

訴訟代理人 林美媛

被告 林賢興

兼 訴 訟

代 理 人 林賢峰

被 告 林章達

楊林秀蘭

林秀英

林秀惠

兼前列四人

訴訟代理人 林章燦

上列當事人間分割共有物事件，本院於民國112年3月28日辯論終結，判決如下：

01 主 文

02 兩造共有坐落如附表所示之土地，應合併分割如附圖方案一所示
03 之分割方案，即位置A面積一五四平方公尺之土地分歸原告單獨
04 取得；位置B面積九〇三平方公尺之土地分歸被告共同取得，並
05 由其等依附表所示應有部分比例維持共有。

06 訴訟費用由兩造依附表所示比例負擔。

07 事實及理由

08 壹、程序方面：

09 被告林彭月香經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核
10 無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，准
11 由其一造辯論而為判決。

12 貳、實體方面：

13 一、原告主張：兩造共有坐落如附表所示之土地（下稱系爭土
14 地），兩造間就系爭土地並無不分割之約定，復無因物之使
15 用目的、法令規定而不能分割之情形，惟兩造未能以協議方
16 式定分割方法，為此原告得依民法第823條、第824條規定請
17 求合併分割系爭土地。又系爭土地共有人多係因繼承而取得
18 土地應有部分，對於諸多共有人而言實為祖產，如採變價分
19 割有悖於後代子孫對於祖先及祖產之感情，故採原物分割為
20 宜。再者，系爭土地多達8筆，共有人有9人，且每筆土地面
21 積不一，均為交通用地，如將土地個別分配予各共有人單獨
22 所有，每人取得之土地恐過於狹長而無法利用，且多數共有
23 人具有親屬或親戚關係，如按親族關係親疏，劃分成數筆土
24 地並適度維持共有，將有利於日後土地之使用、管理及處
25 分，各共有人將可獲取最大利益。系爭土地臨五和街路面，
26 如以原物分割，宜採與路面平行方向分割，故原告主張採新
27 竹縣竹東地政事務所民國112年2月2日土地複丈成果圖（下
28 稱附圖）方案一，即位置A分割為原告單獨所有、位置B由
29 被告維持共有。

30 二、被告部分：

31 （一）被告林彭月香：系爭土地共有人眾多，難以合併分割方式

來達到公平公正，請准將兩造共有系爭土地予以變價分割；另請參考最新實價登錄行情聲請鑑價。

(二) 被告林賢興、林賢峰：系爭土地為祖產，被告2人對土地有深厚的感情，故主張採附圖方案二，即位置C、D分別分割為被告2人單獨所有，位置E由原告及其餘被告維持共有。

(三) 被告林章達、楊林秀蘭、林秀英、林秀惠、林章榮：同意原告分割方案。

三、得心證之理由：

(一) 按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，不在此限，民法第823條第1項定有明文。查系爭土地為兩造所共有之事實，有土地登記公務用謄本為憑（見本院卷一第77-123頁），且系爭土地依其使用目的並無不能分割情形，而兩造亦無就系爭土地有不分割之協議，被告就此亦未爭執，是兩造既就分割方法無法達成協議，則原告訴請裁判分割共有物，自屬有據。

(二) 再按共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法不能協議決定，或於協議後因消滅時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列分配：一、以原物分配於各共有人，但各共有均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人。以原物分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共有。共有人相同之數不動產，除法令另有規定外，共有人得請求合併分割。共有人部分相同之相鄰數不動產，各該不動產均具應有部分之共有人，經各不動產應有部分過半數共有人之同意，得適用前項規定，請

01 求合併分割。但法院認合併分割為不適當者，仍分別分割
02 之，民法第824條第1至6項分別定有明文。因此請求共有
03 物之分割，應由法院依民法第824條規定命為適當之分
04 配，不受當事人主張之拘束，法院為共有物分割時，應斟酌
05 共有物之性質、經濟效益及全體共有人之利益，並應符合
06 公平原則，且社會利益亦應考慮在內。而共有物分割之
07 方法，須先就原物分配，於原物分配有困難時，始予變
08 賣，以價金分配於各共有人(最高法院51年台上字第271號
09 判例、90年度台上字第1607號判決意旨參照)。

10 (三) 經查，系爭8筆土地之共有人完全相同、地段相同、地界
11 相連，且均為工業區之交通用地，是依民法第824條第5項
12 之規定，原告得請求合併分割；且系爭8筆土地面積均不
13 大，若進行單獨分割，各共有人所分得之土地將有面積較
14 小且零碎散置之情形，不利於共有人之使用開發，亦與經
15 濟效益不符，是本件應予以合併分割。次查，系爭土地均
16 鋪設柏油作為道路使用，並與原告所有同段239-41、239-
17 58、239-57、239-40地號土地相鄰等情，業據本院於112
18 年2月2日會同地政人員及兩造勘驗現場，並囑託新竹縣竹
19 東地政事務所派員測量屬實，此有勘驗筆錄、複丈成果
20 圖、土地謄本在卷可憑（見本院卷二第31-33頁、第39-41
21 頁、第73-79頁）。原告所提附圖方案一所示分割方案，
22 是將其所有239-41、239-58、239-57、239-40地號土地前
23 方之系爭土地，以道路邊線為界，按其持分面積劃設區塊
24 （即位置A），並主張該部分土地分歸原告單獨取得，其
25 餘土地（即位置B）分歸全體被告共有；被告林賢興、林
26 賢峰所提附圖方案二所示分割方案，則是在系爭175-45地
27 號土地上，以道路邊線為界，按其2人持分面積劃設區塊
28 （即位置C、D），並主張該部分土地分歸林賢峰、林賢
29 興2人單獨取得，其餘土地（即位置E）分歸原告及其餘
30 被告共有。本院審酌全體被告均因繼承取得系爭土地，被
31 告林賢興、林賢峰以對祖產情感為由主張應以附圖方案二

01 為分割，卻為其餘被告所不支持，且被告林賢興、林賢峰
02 已與原告或其前手富旺國際開發股份有限公司（含法定代
03 理人林正雄）就系爭土地存有民刑事紛爭已久，雙方爭訟
04 多年，迄今未停歇，亦有系爭土地現況照片及相關判決、
05 不起訴處分書等附卷可稽（見本院卷一第215-320頁），
06 加以附圖方案二位置D與原告所有同段239-41、239-58地
07 號土地相鄰，倘將該部分土地分歸被告林賢興單獨取得，
08 勢將紛爭再起，無法定訟止爭；反觀原告所提附圖方案
09 一，為多數被告所支持，亦未明顯影響被告就系爭土地之
10 使用利益；而被告林彭月香雖主張採取變價分割，但與多
11 數共有人之意願相悖，且以原物分配之方式分割，既無性
12 質上、事實上或法律上之困難，則依上開規定及說明，自
13 無採用被告林彭月香所主張變價分割方案之餘地。從而，
14 本院考量系爭土地現有之使用狀況與整體利用情形，並兼
15 顧共有人意願、全體或多數共有人利益，認原告主張如附
16 圖方案一所示之分割方案應屬妥適，故得採認，爰判決如
17 主文第一項所示。

18 四、末按，兩造就共有物分割方法不能達成協議時，固得由原告
19 起訴請求裁判分割，然原告主張之分割方法，僅供法院參
20 考，就分割方法並不生其訴有無理由之問題，況縱法院認原
21 告請求分割共有物為有理由，依法定方法分割，然依民法第
22 825條規定，分割後各共有人間就他共有人分得部分係互負
23 擔保責任，即該判決尚非片面命被告負義務；遑論各共有人
24 主張不同之分割方法，以致不能達成協議，無寧為其等伸張
25 或防衛權利所必要，如僅因法院准原告分割共有物之請求，
26 即命被告應負擔全部訴訟費用，不免失衡。從而，本件分割
27 結果，共有人既屬均蒙其利，茲斟酌全體共有人所受利益，
28 並參酌其應有部分之比例，命全體共有人依附表所示之比例
29 分擔訴訟費用。

30 五、本件判決之基礎已臻明確，兩造其餘之攻擊、防禦方法及舉
31 證，經審酌核與判決結果無影響，爰不一一予以論列，併此

敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1、第85條第1項。

中華民國 112 年 4 月 21 日
民事第二庭 法官 傅伊君

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（須按對造人數提出繕本）及表明上訴理由，並依上訴利益繳交第二審裁判費。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 4 月 23 日
書記官 彭富榮

附表：

新竹縣芎林鄉鹿寮坑段175-2、175-45、239-2、239-8、242-1、242-6、242-7、242-8地號土地

編號	共有人	權利範圍	附圖方案一			訴訟費用 分擔比例
			分得位置	面積(m ²)	應有部分比例	
1	林彭月香	4分之1	B	903	41分之12	4分之1
2	林賢興	8分之1			41分之6	8分之1
3	林賢峰	8分之1			41分之6	8分之1
4	林章達	48分之7			41分之7	48分之7
5	林章燦	48分之7			41分之7	48分之7
6	楊林秀蘭	48分之1			41分之1	48分之1
7	林秀英	48分之1			41分之1	48分之1
8	林秀惠	48分之1			41分之1	48分之1
9	昌運建設 開發股份有限公司	48分之7	A	154	1分之1	48分之7