

臺灣新竹地方法院民事判決

113年度訴字第1350號

原告 楊仁宏

訴訟代理人 林君鴻律師

複代理人 連詩雅律師

被告 彭家修

彭美惠

彭鈺蓁

彭家謙

彭家穎

王淑芬

彭卉軒

彭慧婷

彭昭憲

彭家和

彭貴雲

彭柳瑩

彭琦歲

01 0000000000000000

02 彭家成

03 彭許淑蓮

04 0000000000000000

05 許進賢

06 0000000000000000

07 許淑娟

08 0000000000000000

09 許月娥

10 0000000000000000

11 受 訴 訟

12 告 知 人 歐陽暉星

13 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年12月22日
14 辯論終結，判決如下：

15 主 文

16 兩造共有坐落新竹市○○段000地號土地，分割如附圖（即新竹
17 市地政事務所複丈日期民國114年4月22日土地複丈成果圖）所
18 示：位置標示388(1)部分（面積116.70平方公尺）分歸原告單獨
19 取得，位置標示388(2)部分（面積76.11平方公尺）分歸被告共同
20 取得並維持共同共有。

21 原告應補償被告新臺幣1,766,010元，由被告共同共有。

22 訴訟費用由被告連帶負擔2分之1，餘由原告負擔。

23 事實及理由

24 壹、程序方面

25 一、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述
26 者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。
27 且裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方
28 法，固應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全
29 體共有人之利益等，而本其自由裁量權為公平合理之分配，
30 但並不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束（最高法院93
31 年度台上字第1797號裁定參照）。是當事人主張之共有物分

01 割方法，僅供法院參考，縱為分割方案之變更或追加，亦僅
02 屬補充或更正事實上之陳述，而非訴之變更或追加。本件原
03 告起訴請求分割共有土地，並依地政機關之測量結果變更分
04 割方法之聲明，核其內容，均係關於同一共有土地分割方法
05 主張之更異，屬不變更訴訟標的而更正事實上或法律上陳
06 述，非為訴之變更或追加，合先敘明。

07 二、又按當事人得於訴訟繫屬中，將訴訟告知於因自己敗訴而有
08 法律上利害關係之第三人；訴訟之結果，於第三人有法律上
09 利害關係者，法院得於第一審或第二審言詞辯論終結前相當
10 時期，將訴訟事件及進行程度以書面通知該第三人；受告知
11 人不為參加或參加逾時者，視為於得行參加時已參加於訴
12 訟，準用第63條之規定，民事訴訟法第65條第1項、第67條
13 之1第1項、第67條定有明文。經查，原告前將其就本件共有
14 土地所有權之應有部分設定最高限額抵押權予訴外人歐陽暉
15 星，有土地登記第一類謄本附卷可稽，則原告起訴請求判決
16 分割該共有土地，上開抵押權人歐陽暉星就本件訴訟自有法
17 律上之利害關係，本院已對上開抵押權人歐陽暉星為訴訟告
18 知（見本院113年度竹調字第89號卷第25頁），受訴訟告知
19 人歐陽暉星並未聲明參加本件訴訟，併予敘明。

20 三、全體被告彭家修、彭美惠、彭鈺蓁、彭家謙、彭家穎、王淑
21 芬、彭卉軒、彭慧婷、彭昭憲、彭家和、彭貴雲、彭柳瑩、
22 彭琦歲、彭家成、彭許淑蓮、許進賢、許淑娟、許月娥等18
23 人（以下合稱被告彭家修等18人）經合法通知，均未於最後
24 言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情
25 形，爰依原告之聲請，准由其一造辯論而為判決。

26 貳、實體方面

27 一、原告主張：坐落新竹市○○段000地號土地（下稱系爭土
28 地）為兩造共有，應有部分分別為原告2分之1、被告彭家修
29 等18人共同共有2分之1。兩造間就系爭土地並無不能分割之
30 協議，亦無因物之使用目的而不能分割之情形，且原告迄今
31 未能與其他共有人達成協議分割之共識。又原告提出之分割

01 方案係考量系爭土地現有地上物之保存及分割後各筆土地對
02 外通行問題，並兼顧系爭土地之完整性，為符合公平均衡原
03 則及兼顧各共有人利益之最佳分割方案，原告並同意按鑑價
04 報告就附圖所示分割方案分割後找補金額之鑑定結果補償被
05 告。爰依民法第823條、第824條規定，訴請裁判分割。並聲
06 明：(一)兩造共有坐落新竹市○○段000地號土地（面積192.8
07 1平方公尺）准予分割，分割方法如附圖所示位置標示388(1)
08 部分（面積116.70平方公尺）分歸原告所有，位置標示388
09 (2)部分（面積76.11平方公尺）分歸被告全體共同共有，並
10 由原告按全體被告應有部分比例補償被告。

11 二、被告答辯：

12 (一)被告彭貴雲前曾到庭表示其有意願出賣持分土地，但價格部
13 分須再商討等語；其後另與被告彭琦歲、彭家成到庭表示：
14 若有分割方案，確認後陳報等語，惟迄至本院言詞辯論終結
15 前，渠等均未陳報任何分割方案予本院參酌。

16 (二)其餘被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明
17 或陳述。

18 三、本院之判斷：

19 (一)按，除因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割期限者
20 外，各共有人得隨時請求分割共有物，民法第823條第1項定
21 有明文。經查，本件原告主張系爭土地為兩造所共有，應有
22 部分比例分別為原告2分之1，被告彭家修等18人共同共有2
23 分之1等情，業據其提出土地登記第一類謄本為憑（見本院1
24 13年度竹司調字第68號卷【下稱竹司調字卷】第79至89
25 頁），又兩造就系爭土地並無不能分割之協議，且無因物之
26 使用目的不能分割，但兩造無法協議分割等情，為到庭之被
27 告彭貴雲、彭琦歲、彭家成所不爭執，而其餘被告經合法送
28 達，均未於言詞辯論期日到場，復未提出書狀作何有利於己
29 之聲明或陳述，是本院依調查證據之結果及斟酌全辯論意
30 旨，應堪認原告上開主張為真。據此，系爭土地依物之使用
31 目的既無不能分割之情事或訂有不分割期限之特約，復無法

01 協議以為分割，則原告訴請裁判分割，揆諸前揭規定，自屬
02 有據。

03 (二)第按，共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方
04 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
05 履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列分配：一、
06 以原物分配於各共有人，但各共有人均受原物之分配顯有困
07 難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配顯有困難
08 時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一
09 部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有
10 人。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其
11 應有部分受分配者，得以金錢補償之，民法第824條第1、
12 2、3項定有明文。復按定共有物分割之方法，固可由法院自
13 由裁量，但亦須以其方法適當者為限；又法院裁判分割共有
14 物，須斟酌各共有人之利害關係、使用情形、共有物之性質
15 及價值、經濟效用，符合公平經濟原則，其分割方法始得謂
16 為適當（最高法院90年度台上字第1607號判決意旨參照），
17 因此請求共有物之分割，應由法院依民法第824條規定命為
18 適當之分配，不受當事人主張之拘束，法院為共有物分割
19 時，應斟酌共有物之性質、經濟效益及全體共有人之利益，
20 並應符合公平原則。經查，系爭土地上現有門牌號碼新竹市
21 ○區○○里○○路○段000巷00弄0號右側之2層樓水泥建物
22 （即附圖標示A部分，下稱A建物），A建物旁另有一鐵皮搭
23 蓋之車庫（即附圖標示B部分，下稱B車庫）等情，業經本院
24 於114年4月22日會同新竹市地政事務所測量員及原告至現場
25 勘驗屬實，有勘驗筆錄及土地複丈成果圖在卷可參（見本院
26 卷第37至38頁、第41頁），並有原告先前提出之現場照片存
27 卷可佐（見竹司調字卷第131至133頁），堪以認定。又原告
28 主張A建物為其所有，業據其提出房屋稅籍證明書為證（見
29 本院卷第15頁），則原告據此請求系爭土地分割後，應將附
30 圖位置標示388(1)部分即A建物坐落土地及其前方土地分歸原
31 告所有、位置標示388(2)部分即B車庫坐落土地及其前方土地

01 分歸被告彭家修等18人共同共有，並願就超出其應有部分之
02 土地，以價金補償予被告彭家修等18人等語（見本院卷第56
03 頁）。本院審認為發揮系爭土地既存利用之社會經濟價值，
04 使原告獲分配其建物坐落土地位置，應屬妥當可行。而此分
05 割方案雖使原告分得超逾其按應有部分計算之面積，惟本院
06 業已囑請鑑定人就附圖所示分割方案之分割後找補金額進行
07 鑑定，鑑定結果：原告應補償被告彭家修等18人新臺幣（下
08 同）1,766,010元，有鑑定報告書附卷可參（見本院卷第61
09 至206頁），原告已具狀表示對前開找補金額無意見（見本
10 院卷第212頁）。是本院綜合考量系爭土地之使用狀況、性
11 質、位置、當事人意願、分割後取得土地之經濟效用、共有
12 人利益及公共利益等一切情狀，認將系爭土地分割如附圖所
13 示，即由原告單獨取得附圖位置標示388(1)部分土地，被告
14 彭家修等18人共同取得附圖位置標示388(2)部分土地並維持
15 共同共有，另由原告給付補償金1,766,010元予被告彭家修
16 等18人之方式分割，應屬合法妥適而可採，爰判決系爭土地
17 之分割方式如主文第1、2項所示。

18 四、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由
19 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
20 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明
21 文。本件係因分割共有物而涉訟，兩造之行為均可認按當時
22 之訴訟程度，為伸張或防禦權利所必要，又分割共有物之
23 訴，乃形式形成訴訟，法院不受當事人聲明分割方法之拘
24 束，故實質上並無所謂何造勝訴、敗訴之問題，爰審酌兩造
25 各自因本件分割訴訟所得之利益，並參酌其應有部分之比
26 例，爰判決如主文第3項所示。

27 五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
28 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
29 逐一論列，附此敘明。

30 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1、第85條第2
31 項。

01 中 華 民 國 115 年 2 月 2 日

02 民事第一庭 法官 潘韋廷

03 以上正本係照原本作成。

04 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。

05 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

06 中 華 民 國 115 年 2 月 2 日

07 書記官 陳佩瑩