臺灣新竹地方法院民事判決

114年度訴字第566號

原　　告　萬梅建設有限公司
0000000000000000
法定代理人　李文灝
訴訟代理人　曾艦寬律師
被　　告　彭炤明
訴訟代理人　彭泉盛
被　　告　彭光樞
　　彭騰瑤
0000000000000000
0000000000000000
　　彭家修
　　彭美惠
　　彭鈺蓁
0000000000000000
0000000000000000
　　彭家謙
　　彭家穎
　　王淑芬
　　彭卉軒
　　彭慧婷
　　彭昭憲
　　彭家和
　　彭貴霙
　　彭柳瑩
　　彭琦崴
　　彭家成
　　彭許淑蓮
　　許進賢
　　許淑娟

許月娥
彭居財
0000000000000000
台灣土地銀行股份有限公司
0000000000000000
上　一　人
法定代理人　何英明
上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國115年5月19日言詞辯論終結，判決如下：
主　　文
兩造共有坐落新竹市○○段000地號面積1,450.99平方公尺土地應予變賣，所得價金按如附表「應有部分比例」欄所示之比例分配。
訴訟費用由兩造依如附表「訴訟費用負擔比例」欄所示之比例負擔之。
事實及理由
一、被告彭騰瑤、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、彭貴霙、彭柳瑩、彭琦崴、彭家成、彭許淑蓮、許進賢、許淑娟、許月娥、彭居財、台灣土地銀行股份有限公司，均未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。
二、原告主張：坐落新竹市○○段000地號面積1,450.99平方公尺土地（下稱系爭土地）為兩造共有，應有部分如附表「應有部分比例」欄所示。系爭土地無因法令或物之使用目的不能分割，兩造亦未訂有不分割之特約，惟就分割方法無法達成協議。爰依民法第823條第1項、第824條第2項規定，請求將系爭土地變價分割，所得價金按應有部分比例分配等語，並聲明：如主文第1項所示。
三、被告方面：
㈠被告彭炤明則以：不同意變價分割等語，資為抗辯，並聲

明：原告之訴駁回。

㈡被告彭光樞則以：不贊成分割，那是祖先留下來的土地等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

㈢被告彭許淑蓮、許進賢、許淑娟，均未於最後言詞辯論期日到場，據其等之前到場所為之聲明及陳述略謂：不同意分割等語。

㈣被告彭騰瑤、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、彭貴霙、彭柳瑩、彭琦崴、彭家成、許月娥、彭居財、台灣土地銀行股份有限公司，均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲明或陳述。

四、經查，系爭土地為兩造共有，應有部分如附表「應有部分比例」欄所示等情，兩造無不分割之約定，而就分割方法無法達成協議等節，有土地建物查詢資料在卷可考（本院卷第275至281頁），且為兩造所不爭執，堪予認定。

五、得心證之理由：

㈠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。查原告主張系爭土地為兩造共有，應有部分如附表「應有部分比例」欄所示，並無因法令或物之使用目的不能分割，兩造亦未訂有不分割之特約，且就分割方法無法達成協議等情，為被告所不爭執，已如前述，則原告請求分割，自屬有據。

㈡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，或於協議決定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，命為下列之分配：一、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。以原物為分配時，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。民法第824條第1項至第3項定有明文。查系爭土地面積為1,450.99平方公尺，地目建，使用分區空白，使用地類別空白，共有人數共計24人，有土地建物查詢資料附卷可參（本院卷第275至281頁）。則如採行原物分割，衡以共有人數達24人，分割位置難以周全，並造成系爭土地整體利用程度降低，不利於系爭土地之經濟價值，尚堪認系爭土地各共有人均受原物之分配顯有困難。又除原告主張變價分割外，被告彭騰瑤、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、彭貴霙、彭柳瑩、彭琦崴、彭家成、許月娥、彭居財、台灣土地銀行股份有限公司經合法通知均未具狀或到庭陳述意見；被告彭炤明、彭光樞、彭許淑蓮、許進賢、許淑娟僅泛稱不同意分割云云，然未提出任何分割方案供本院參酌。審酌變價分割，係賦與各共有人變賣共有物，按其應有部分比例公平受價金分配之權利，透過市場自由競爭之方式，有機會使系爭土地市場價值極大化，共有人如有意取得系爭土地，亦可出價參與標買或享有依相同條件之優先承購權，於各共有人之權益，並無不利，且更能符合系爭土地之性質、價值、經濟效用及公平原則，故系爭土地應採取變價分割。

六、綜上所述，原告依民法第823條第1項、第824條第2項規定，請求分割系爭土地，為有理由，應予准許。經本院綜合斟酌上情，認將系爭土地以變價分割為適當，所得價金按如附表「應有部分比例」欄所示之比例分配。

七、末按因共有物分割、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。又分割共有物之訴，核其性質，兩造本可互換地位，若將訴訟費用命敗訴之被告負擔，在客觀上顯失公平，且本件分割結果，共有人均蒙其利，是以訴訟費用應由兩造依如附表「訴訟費用負擔比例」欄所示之比例分擔，始為公允。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻防方法及所提證據，經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不予逐一論駁，併此敘明。

九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

中　華　民　國　115　年　6　月　22　日

民事第二庭　法　官　楊子龍

以上正本係照原本作成。

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。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　華　民　國　115　年　6　月　22　日

書記官　洪郁筑

編號	共有人	應有部分比例	訴訟費用負擔比例	備註
1	原告萬梅建設有限公司	395,893/7,900,560	395,893/7,900,560	
2	被告彭炤明	4/72	4/72	
3	被告彭光樞	1/32	1/32	
4	被告彭騰瑤	1/32	1/32	
5	被告彭家修	6/72（公同共有）	6/72（由編號5至22連帶負擔）	編號5至22公同共有6/72
6	被告彭美惠			
7	被告彭鈺蓁			
8	被告彭家謙			
9	被告彭家穎			
10	被告王淑芬			
11	被告彭卉軒			
12	被告彭慧婷			
13	被告彭昭憲			
14	被告彭家和			
15	被告彭貴霙			
16	被告彭柳瑩			
17	被告彭琦崴			
18	被告彭家成			
19	被告彭許淑蓮			
20	被告許進賢			
21	被告許淑娟			
22	被告許月娥			

（續上頁）

23	被告彭居財	1/32	1/32	
24	被告台灣土地銀行股份有限公司	10,894,459/15,801,120	10,894,459/15,801,120	信託登記
		2/72	2/72	