

臺灣新竹地方法院民事判決

115年度訴字第784號

原告 蔡堯
訴訟代理人 李明哲律師

被告 邱佳憲

邱宗憲

邱彩鳳

劉秀蘭

邱瑞雲

邱彩樺

兼邱佳憲、邱宗憲、邱彩鳳、劉秀蘭、邱瑞雲、邱彩樺共同

訴訟代理人 邱彩蓮

被告 邱羚雯

邱淑枝

邱譯賢

邱惠君

兼邱淑枝、邱譯賢、邱惠君共同

訴訟代理人 邱芳枝

被告 陶克威

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國115年6月30日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有坐落新竹市○○段○○段○○○○地號、面積31平方公尺之土地准予變價分割，所得價金由兩造按附表應有部分比例欄

01 所示比例分配。

02 訴訟費用由兩造按附表訴訟費用負擔比例欄所示比例負擔。

03 事實及理由

04 一、被告邱羚雯、陶克威等經合法通知均未於言詞辯論期日到
05 庭，經核無民事訴訟法第386條所列各款之情形，爰依原告
06 之聲請，由其一造辯論而為判決。

07 二、原告起訴主張：

08 新竹市○○段○○段0000地號土地（下稱系爭土地），為兩
09 造所共有，共有情形如附表所示。系爭土地無不能分割原
10 因，而兩造無法協議決定分割方法，爰依民法第823條第1
11 項、第824條第2項規定，請求分割系爭土地，又系爭土地為
12 道路用地，乃公共設施保留地，現況大部分土地實際上作為
13 道路使用，部分為磚頭平台，且系爭土地面積小，以原物分
14 割顯有困難，應以變價分割、價金分配各共有人較為適當，
15 最符合全體共有人利益之分割方式。爰請求以變價方式分割
16 系爭土地等語。

17 三、被告邱羚雯、陶克威等未於言詞辯論期日到庭，亦未提出書
18 狀作何聲明或陳述。其餘被告則表示可將土地權利出售予原
19 告，但未談攏等語。

20 四、得心證之理由：

21 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
22 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
23 在此限，民法第823條第1項定有明文。原告主張系爭土地為
24 兩造共有，應有部分如附表所示，系爭土地使用分區為道路
25 用地，屬擬定新竹(含香山)都市計畫(市中心地區)細部計
26 畫，為公共設施保留地，且兩造迄今未能達成分割之協議等
27 情，有原告提出之新竹市都市計畫土地使用分區及公共設施
28 用地證明書、土地登記謄本、地籍圖謄本及現場照片在卷可
29 稽，到場被告對此亦未爭執，堪信為真實。則依首揭法條規
30 定，原告訴請分割系爭土地，誠屬有據，應予准許。

31 (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

01 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
02 絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為分配：一以原
03 物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配顯有困難
04 者，得將原物分配於部分共有人。二原物分配顯有困難時，
05 得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一部分
06 分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人。民
07 法第824條第1項訂有明文。再按裁判分割共有物，屬形成判
08 決，法院定共有物之分割方法，固應斟酌當事人之聲明、共
09 有物之性質、經濟效用及全體共有人之利益等，本於自由裁
10 量權為公平合理之分配，不受當事人聲明、主張或分管約定
11 之拘束，最高法院93年度台上字第1797號判決要旨可供參
12 照。準此，就共有物之分割，法院應審酌共有人之應有部分
13 比例、各共有人之意願、分割方案有無符合公平原則及整體
14 共有人之經濟利益等因素，為通盤之考量，以求得合理、適
15 當之分割方法。

16 (三)經查，系爭土地之現況為供公眾通行之南門街78-1號房屋旁
17 柏油巷道及磚造平台等情，業經原告提出現場照片，並為被
18 告等所未爭執。原告主張系爭土地應採取變價分割方式，本
19 院審酌系爭土地屬道路用地，其性質不宜實物分割，且因面
20 積僅31平方公尺，是若以原物分割，共有人分得土地甚小，
21 而無法有效利用，反之若以變價之方式，使系爭土地歸於一
22 人使用，較能發揮其價值，且透過市場自由競爭，使系爭土
23 地之市場價值極大化，並將價金按如附表所示應有部分比例
24 分配予兩造之方式應較為適當，對於共有人而言，未必不
25 利，兩造並可參與買受，或於拍定後行使優先承買權，故以
26 變價之方式分割，堪為可採。則本院考量前揭因素暨兩造之
27 利益及意願等一切情狀，應認在此情況之下，變賣系爭土
28 地，以價金分配於各共有人，較原物分割可採。

29 (四)從而，原告依民法第823條第1項、第824條第2項規定，請求
30 分割系爭土地，為有理由，而系爭土地之分割方式，應以變
31 價分割即變賣系爭土地，將所得價金由兩造按附表應有部分

欄所示比例分配取得為宜，爰判決如主文第1項所示。

(五)末按，分割共有物之訴，核其性質，兩造本可互換地位，本件原告起訴雖於法有據，然被告之應訴乃法律規定所不得不然，其所為抗辯自為伸張或防衛權利所必要，且本件分割結果，共有人均蒙其利，是以本院認本件訴訟費用，應參酌兩造於分割所得之利益之多寡，及兩造就系爭土地各自享有應有部分之比例等一切情事，由兩造依原應有部分比例分擔較為公允，爰判決由兩造按如附表所示訴訟費用分擔比例負擔訴訟費用。

五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第385條第1項前段、第80條之1。

中 華 民 國 115 年 7 月 31 日
民事第一庭 法 官 林南薰

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 7 月 31 日
書記官 田宜芳

附表：

編號	共有人	應有部分比例	訴訟費用負擔比例
1	蔡堯	17/48	17/48
2	邱佳憲	5/120	5/120
3	邱宗憲	5/120	5/120
4	邱彩蓮	5/120	5/120
5	邱彩鳳	1/20	1/20
6	邱羚雯	1/6	1/6
7	劉秀蘭	5/120	5/120
8	邱淑枝	1/30	1/30

(續上頁)

01

9	邱芳枝	1/30	1/30
10	邱譯賢	1/30	1/30
11	邱惠君	1/30	1/30
12	邱瑞雲	1/16	1/16
13	邱彩樺	4/120	4/120
14	陶克威	1/30	1/30