臺灣士林地方法院民事判決

109年度訴字第2039號

原　　告　李福基
　　陳謝索知
上　一　人
訴訟代理人　陳有義
被　　告　張裕証
　　陳勝吉
上　一　人
訴訟代理人　陳月英
被　　告　陳聰貴
　　陳建升
　　吳勝益
上　一　人
訴訟代理人　吳志鴻
被　　告　陳進發
　　陳界全
上　一　人
訴訟代理人　陳宜良
被　　告　陳義雄
　　吳維揚
　　陳進源
　　陳友昌
　　吳犁滿
　　吳陳珠
　　吳錦惠
　　吳鍊發
　　吳鍊星
　　吳鍊興
　　吳宗全
　　張榮富

陳民德
陳民程
陳水成
陳水泉
陳能貴
陳忠志
陳山本
蔡紅圓
陳再求
陳再發
陳永龍
鄭燕芬
陳有財
陳金福
陳明宜
陳明穗
陳德誠
邱春盛
陳泰宇

上　一　人
訴訟代理人　蔡淑芳
被　　告　林菊子
陳李桃
陳婉瑜

上　一　人
訴訟代理人　張宗凱
被　　告　保力興資產管理有限公司
法定代理人　華幸國
訴訟代理人　蔡明勳

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於中華民國110年10月5日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

兩造共有坐落新北市○○區○○段000地號土地，應按附表一所示丁案分割。

訴訟費用由兩造依附表二「甲」欄所示比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加。民事訴訟法第255 條第1 項本文、第256 條各定明文。又裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方法，固應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全體共有人之利益等，而本其自由裁量權為公平合理之分配，但並不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束（最高法院93年度台上字第1797號判決參照），是當事人主張之分割方案並非裁判分割共有物訴訟之訴訟標的，縱變更分割方案，依民事訴訟法第256 條規定，亦僅屬補充或更正事實上或法律上之陳述，而非訴之變更。查原告李福基、陳謝索知（下合稱原告，單指其一逕稱其姓名）訴請分割兩造共有坐落新北市○○區○○段000 地號土地（下稱系爭土地），聲明分割方法固迭有變更如附表一甲、乙案所示，按諸上開規定及說明，核屬補充或更正法律上之陳述，而非屬訴之變更或追加，合先敘明。

二、被告張裕証、陳進發、陳義雄、陳進源、陳友夫、陳友昌、吳犁滿、吳陳珠、吳錦惠、吳鍊發、吳鍊星、吳鍊興、吳宗全、張榮富、陳民德、陳民程、陳水成、陳水泉、陳能貴、陳忠志、陳山本、蔡紅圓、陳再求、陳再發、陳永龍、鄭燕芬、陳有財、陳明宜、陳明穗、林菊子、陳李桃、陳婉瑜、保力興資產管理有限公司（下合稱張裕証等33人，與其餘被告合稱為被告，單指其一逕稱其姓名）、陳勝吉、吳勝益及陳德誠，經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386 條各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯

論而為判決。

貳、實體方面

一、原告主張：原告二人為朋友關係，陳謝索知將其原有系爭土地應有部分贈與其中1 萬1,520 分之1 予李福基，系爭土地為兩造各按附表二甲欄所示應有部分比例所共有，伊原主張分歸如附件1 複丈成果圖所示暫編符號A 區域土地如附表一甲案所示，之後則使用該部分土地作為種植果樹、闢為家族紀念公園，或出售予第三人，但為尊重系爭土地利用現況及各共有人就土地利用範圍之約定，伊變更為主張系爭土地依附表一所示乙案分割，即附件2 複丈成果圖所示暫編符號B 部分、面積550 平方公尺之土地（下稱B 區土地）分歸予己，作為耕地使用，伊所有其餘94.52 平方公尺土地則與被告繼續維持共有，以利進出系爭土地。兩造就系爭土地無不能分割之協議，亦無不能分割情事，惟無法達成分割協議，爰依民法第823 條第1 項規定，求為判決系爭土地依附表一所示乙案分割，如B區土地上有被告種植之作物，伊亦願另給付補償金等語。並聲明：系爭土地應依附表一所示乙案分割。

二、被告之答辯：

㈠陳建升、陳聰貴、陳金福、陳德誠以：兩造間有親戚關係，系爭土地已傳四代，共有人於土地上已耕作近百年，祖先口頭約定各房使用系爭土地之範圍（下稱系爭約定），代代口耳相傳，伊現耕種竹筍、柚子等農作物區域，即為上一代傳下來，該區土地上現仍有由陳勝吉、陳聰貴、陳建升三兄弟居住之2 棟房屋，皆為上一代搭蓋迄今，伊認為系爭約定流傳迄今，共有人間彼此從無爭執或干預，系爭土地實無分割必要。如要分割，依祖先傳下之系爭約定，將陳謝索知該房應分配到之使用範圍，即如附件3 複丈成果圖所示暫編符號甲區域土地（下稱甲區土地），分歸予原告，其餘部分土地則由共有人繼續維持共有。又因陳謝索知該房分配到的區域，應是在系爭土地上陳界全、陳進發及陳義雄母親墳墓旁

告示牌再下去，位置近似於如附件4 複丈成果圖暫編符號A2所示區域土地（下稱A2區土地），故如依附表一丁案所示分割系爭土地，伊亦表同意等語。

㈡陳勝吉以：伊同意分割，但應依祖先流傳下來之系爭約定分配，伊不清楚原告分配區域在哪裡等語。

㈢吳勝益以：伊不同意分割系爭土地，應繼續維持兩造共有，系爭土地很大但只有中間1 條通行道路，如將系爭土地分割，對於沒分配到靠馬路區域之共有人很不公平。又伊目前利用系爭土地方式，係依照祖先流傳下來的系爭約定，在分配之土地上種竹筍、柚子等農作物等語。

㈣吳維揚以：伊意見同伊叔叔吳勝益，如果要分割系爭土地，伊希望依祖先流傳下來的系爭約定，將伊家族土地分在一起；又陳謝索知該房依系爭約定分配使用範圍，應係A2區土地，B 區土地有部分占到系爭約定分配予陳界全及伊之吳家所使用之土地，故採附表一乙案分割並不妥適，應依附表一丁案分割始為公允等語。

㈤陳界全以：伊尊重法院認定，但系爭土地從清朝時流傳下來，各房土地分配在哪裡大家心知肚明，山上很多墳墓大家也都知道是哪一家的，伊分配區域現係與伊兄弟陳義雄、陳進發共有，此部分土地與吳維揚家土地相連，如依吳維揚提出之附表一丁案分割，伊也沒意見，但伊很擔心系爭土地分割後，原告將其分到區域作為傾倒廢棄物使用，對大家都不好。又如依附表一乙案所示分割，B 區土地應該是短邊靠馬路，原告不能把馬路邊都佔據等語。

㈥陳泰宇以：伊不同意分割，因伊在系爭土地上與其他共有人栽種竹筍，實在無法細分，維持現狀對大家都好，且系爭土地各房利用範圍的確依據祖先傳下來之系爭約定，伊目前也是依照系爭約定分配區域栽種竹筍，大家應該繼續依該約定誠信原則利用土地即可。如系爭土地必須分割，因伊依系爭約定分配使用之土地在下方，而不論依照附表一乙案、丙案或丁案所示，分配給原告之土地區域都在上方，也都很靠近

系爭約定分配給陳謝索知該房之土地，故伊對於依附表一乙案、丙案或丁案分割，均無意見等語。

三、張裕証等33人經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

四、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；又共有物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，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。民法第823 條第1 項、第824 條第2 項、第3 項各有明文。查系爭土地為兩造依附表二甲欄所示比例分別共有，兩造就系爭土地未訂有任何不能分割之約定，且系爭土地無不能分割情事，亦非屬建築法第11條規定應留設之法定空地等情，有土地登記謄本、新北市淡水地政事務所民國110 年3月31日新北淡地測字第1106034375號、新北市政府工務局110年4 月8 日新北工建字第1100623051號函可按（見臺灣新北地方法院三重簡易庭109 年度重司調字第255 號卷【下稱重司調字卷】第27至50頁、本院卷第150 至153 頁），上開事實堪予認定。又參本件提出答辯之被告多以系爭約定為據，認系爭土地無分割必要，或提出與原告主張不同之分割方案，堪認原告主張兩造就系爭土地無從協議分割一情為真。揆諸上揭規定，系爭土地各共有人自得隨時請求分割共有物，則原告訴請本院裁判分割系爭土地，即無不合，應予准許。

㈡關於系爭土地之分割方法：

1.按法院裁判分割共有物，須斟酌各共有人之利害關係、使用情形、共有物之性質及價值、經濟效用，符合公平經濟原則，其分割方法始得謂為適當（最高法院90年度台上字第1607號判決意旨參照）。又分割共有物究以原物分割或變價分割為適當，法院應斟酌當事人意願、共有物之使用情形、經濟效用及全體共有人之利益等情形而為適當之分割，不受共有人所主張分割方法之拘束（最高法院88年度台上字第600號判決意旨參照）。

2.查系爭土地目前共有人幾乎互為各房親戚，自前幾代父執輩起即存有各房使用土地分區之系爭約定，各房悉依該約定利用土地種植農作、搭建墓園，彼此互不侵犯，亦無爭議等情，有陳建升陳述及以當事人結證稱：系爭土地流傳4 代，我們在那裡耕作將近100 年，祖先就有分配大家使用範圍，一代一代傳下來，原告他們是分在山上，我們分在下面，到現在伊仍在這裡種竹筍、柚子等農作物，伊現在種的區域從伊父親傳下來，已經好幾代，伊與陳勝吉、陳聰貴三兄弟繼承系爭土地應有部分，伊這房就是分到路邊的土地，從伊懂事到現在，伊與陳聰貴、陳勝吉住的2 棟房子都是父母親那時在我們使用區域範圍蓋的，大家都知道系爭土地使用範圍，從上一代傳下來就這樣，伊是聽伊父親說的，共有人間有口頭協議，沒有書面，上一代傳下來你做這塊就做這塊，我們就是維持這樣的耕作方式，也沒有侵害別人權利等語（本院卷第118 頁、第301 至302 頁）；陳聰貴以當事人結證稱：我們跟陳謝索知林口的土地交換，祖先用280 元的龍銀跟陳謝索知他們交換土地，所以我們在系爭土地耕作，我們祖先傳下來分成3 份，古早傳下來的就這樣，陳有義祖父是陳日，伊祖父是陳天河，從祖父那代傳下來就是這樣耕作，以前的人會用石頭作為界址區分誰在哪裡耕作，就一直做到現在，伊父親、伊祖父、伊曾祖父那代使用土地狀況與伊這代狀況一樣等語（本院卷第302 至303 頁）；證人即陳泰宇之母蔡淑芳證稱：我們現在有在系爭土地面對道路上山

的山腳下左手邊耕作竹筍，伊嫁過去婆家就在那裡耕作，伊婆婆帶伊去過很多次，他們在那裡耕作已有百年，共有人間在其他區域都沒有紛爭，這種土地分配使用情況已有百年歷史，伊是聽伊婆婆說的，伊婆婆跟八里鄉親很熟，三不五時會去八里看看等語（本院卷第304 頁）；吳維揚以當事人結證稱：伊自55年至79年間居住於系爭土地，伊從祖母那裡聽到系爭土地共有人使用界線狀況，大家根據界線各人耕作各人土地，我們分得土地就是根據長輩告訴我們，和周圍共有人談到界線在哪裡，一直以來都沒有糾紛，本院履勘時看到系爭土地上的石頭屋，為伊家祖厝，旁邊墳墓是陳界全母親墳墓，因那區域是陳界全他們分到使用的區域等語（本院卷第305 頁）；保力興資產管理有限公司（下稱保力興公司）指派代理人於本院現場履勘時陳稱：目前公司出租他人使用的鐵皮屋坐落土地範圍，是之前向系爭土地共有人購買持分，該共有人依協議得使用土地範圍就是鐵皮屋坐落土地範圍等語（本院卷第196 頁）可憑。佐參系爭土地鄰龍米路2段建有2 棟磚造房屋，現由陳勝吉、陳聰貴、陳建升3 兄弟占有使用，另一以鐵皮搭建之房屋為保力興公司所有，現出租他人使用，系爭土地自龍米路旁水泥道路（即勘驗筆錄所載「A 路」，下稱A 路）往上，兩側均種植果樹、竹筍及建有數座規劃整齊墳墓，道路最上方頂點處建有1 棟目前無人居住石頭屋，道路往下兩側為雜樹林及種植農作等情，核與上述被告所證利用系爭土地方式情節相符，有勘驗筆錄可稽（本院卷第194 至195 頁），而本院履勘現場時，到場共有人對於系爭土地上種植作物、墳墓區域及各房使用範圍等情所述，亦均與土地之地上物分布情形大致相同，除原告李福基外，其餘共有人對於彼此間依系爭約定使用土地乙節，顯無爭執（本院卷第195 至19 6頁）。由上堪認，目前使用系爭土地之共有人確係依循彼此知悉、且有共識之系爭約定而為，佐觀土地上果樹竹筍生長成林、墳墓建材外觀非新等情，益見利用土地之共有人依系爭約定於各自分配土地範圍

內使用土地之時間非短。職故，系爭土地共有人間既存在系爭約定且歷年所，系爭土地之分割方案當應參酌系爭約定就系爭土地使用範圍之分配方式，及目前共有人依系爭約定使用土地之現況，始得維護系爭土地繼續發揮經濟效益，並兼顧各共有人之利益與實質公平。

3.吳維揚辯稱吳家家族分到區域是在350 地號土地左邊一點約10公尺，依陳聰貴、陳界全家族目前耕作區域，及陳界全家族祖墳旁立牌等地連線往兩邊延伸，為此兩家耕作土地分界線，B 區土地跨越上開兩家耕作土地範圍，可見B 區土地非陳謝索知該房依系爭約定分配到之土地範圍，A2區土地才是等情，提出現場照片、土地耕作分界線示意圖為據（本院卷第269 至277 頁），核與陳聰貴陳稱：伊記得祖先分配原告他們使用區塊比較靠甲區土地，沒有像B 區土地那麼過來等語（本院卷第255 頁）；陳建升陳稱：B 區土地就是現場履勘時看到的墳墓左邊（上方）土地，那座墳墓是陳界全、陳進發、陳義雄母親下葬位置，伊知道祖先留下的使用範圍分配陳界全家與吳維揚家是相連的，就是在B 區土地區塊，原告那房分到就在A2區土地等語（本院卷第256 頁、第299頁）；陳金福陳稱：就伊所知，原告分配到的區塊應該是B區土地及甲區土地中間，有包含甲區土地的左邊，伊知道原告土地應該是在墳墓旁告示牌下去那條路再下去的地方，離路也是很近，位置應該比較是A2區土地等語（本院卷第256頁），大致相合，而本院於110 年5 月7 日履勘系爭土地現場時，陳建升即表示吳維揚祖厝石頭屋旁道路往下走，經過陳界全兄弟母親墳墓再往下，即為陳俊誠土地，陳謝索知該房依系爭約定分配之土地區域，為陳俊誠土地再往左部分等情明確，有勘驗筆錄可佐（本院卷第195 頁），此節亦與吳維揚之後提出認為A2區土地為陳謝索知該房分得土地範圍之說明相同。依此，如將B 區土地分歸原告單獨所有，顯與系爭約定關於陳界全家族使用土地範圍有所重疊，更與使用現況未合，堪認依系爭約定內容，陳謝索知該房使用範圍應較

近於A2區土地，則將A2區域土地分歸原告，始能兼顧目前使用土地共有人之利益。原告固主張B 區土地較A2區土地好進出、好使用等語（本院卷第300 頁），然A2區土地與B 區土地位置彼此有所重疊而相近，依勘驗筆錄所示，上開2 區域土地所示範圍皆非遠於系爭土地上之A 路（本院卷第195頁），如將A2區土地分歸原告，當不致於使原告難以使用或進出系爭土地，則原告上開主張，難以逕採。

4.綜上所述，系爭土地既無不能以原物分割之情形存在，依到庭及履勘到場之被告共有人所述，如依附表一丁案所示，將A2 區 土地分歸原告，其餘部分土地繼續由兩造維持共有，係較符合系爭約定分配之各共有人使用範圍，亦符合其等意願之分割方案，而觀之B 區土地所處位置，與A2區土地位置相近且有部分重疊，如將A2區土地分歸原告，應不至於對原告不公。又A2區土地外部分，原告與到庭被告均陳明願繼續維持共有，到庭被告希望繼續依系爭約定利用土地、原告則希望能通行系爭土地，堪認此部分土地繼續由兩造維持共有，當亦利於系爭土地之利用開發。是本院綜斟前情，認系爭土地應依如附表一所示丁案予以原物分割，應能平衡共有人間受分配之利益及發揮系爭土地之經濟效益。

5.末查，依勘驗筆錄所載，系爭土地為一坡地，各處除雜樹林外均有果樹等農作物種植，分歸原告之A2區域土地附近亦然（本院卷第195 頁），足見此區土地未存有利用土地價值顯有不同之不公平之處，堪認兩造如依本院前認之原物分割方式，各受原物分配，所受分配之利益要屬相當，而到庭之兩造共有人復表明本件分割案無須另為找補（本院卷第306頁），故系爭土地採附表一所示丁案原物分割，尚無另以金錢補償共有人之必要。

五、從而，原告依民法第823 條規定訴請分割系爭土地，為有理由，而裁判分割共有物，法院不受當事人聲明之拘束，是本院自不受原告主張分割方法之拘束。本院審酌兩造各自提出之分割方案後，認系爭土地應依附表一所示丁案分割，較為

可採。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

七、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。本件係因分割共有物而涉訟，兩造之行為均可認按當時之訴訟程度，為伸張或防禦權利所必要，又分割共有物之訴，乃形式上形成之訴，法院不受當事人聲明分割方法之拘束，故實質上並無所謂何造勝訴、敗訴之問題，本院審酌兩造各自因本件分割訴訟所得之利益等情，認本件訴訟費用，應由兩造依附表二甲欄所示之比例分擔，始為公平，附此敘明。

八、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385 條第1 項前段、第80條之1 、第87條第1 項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　11　　月　　9　　日

民事第三庭　法　官　李嘉慧

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不命補正逕行駁回上訴。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　11　　月　　9　　日

民事第三庭　書記官　林瀚章