

臺灣士林地方法院民事判決

110年度重訴字第118號

原告 陳怡潔

訴訟代理人 林樹旺律師

莊志成律師

被告 陳金寶（即賴文貴之承當訴訟人）

鄭育人

張武雄

鄭勇一

上4 人共同

訴訟代理人 簡炎申律師

被告 許書涵

許書嫚

廖松輝

卓陳明

上2 人共同

訴訟代理人 廖宸和律師

被告 陳阿金

梁卓軒

邱俊碩

黃靜惠

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年12月16日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、兩造共有坐落新北市○里區○○段○○○○地號土地（地目
旱、面積一一八三六點五三平方公尺），依下列方法分割：
如附表二「附圖符號」欄所示各部分，分歸「新共有人姓
名」欄所示之各該原告或被告，依「分割後應有部分」欄所
示比例維持共有或單獨所有。

二、訴訟費用由兩造按如附表一「分割前應有部分」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，但請求基礎事實同一者，或該訴訟標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為當事人者不在此限；原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部，但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意；民事訴訟法第255條第1項第2款、第5款、第262條第1項分別定有明文。又共有物之分割，於共有人全體有法律上之利害關係，須共有人全體始得為之，故請求分割共有物之訴，屬於民事訴訟法第56條第1項所稱訴訟標的，對於共同訴訟之各人必須合一確定者（最高法院42年台上字第318號裁判意旨參照）。查原告起訴請求分割共有土地，原列徐菁芬、王家宇、王敏恒、林鳳琴（下稱徐菁芬等4人）、周佳蓉、卓陳明、陳阿金、廖松輝、邱俊碩、黃靜惠、梁卓軒、賴文貴、鄭育人、張武雄及鄭勇等15人為被告，嗣於訴訟繫屬中查知原共有人周佳蓉已於起訴前死亡，其繼承人為許書涵及許書嫚（下稱許書涵等2人，見本院110年度士司調字第37號卷第44頁、第84至92頁、本院卷一第112頁），遂撤回對周佳蓉之起訴，並追加許書涵等2人為被告（見本院卷一第32至34頁、第188頁）；又原共有人徐菁芬等4人於訴訟中將其應有部分移轉予其他同為本件被告之共有人，原告並撤回對徐菁芬等4人之訴訟（見本院卷二第242頁）。經核原告前開追加、撤回被告，與前揭規定相符，應以予准許。

二、訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於訴訟無影響。前項情形，第三人經兩造同意，得聲請代移轉之當事人承當訴訟；僅他造不同意者，移轉之當事人或第三人得聲請法院以裁定許第三人承當訴訟；民事訴訟法第254條第1項、第2項定有明文。原共有人賴文貴於原告起訴後將其應有部分移轉登記予其配偶即被告陳金寶，並由被告陳金寶具狀聲明承當訴訟（見本院卷二第294頁），與法相符，應

01 准予其承當訴訟。

02 三、被告黃靜惠、梁卓軒、許書涵、許書嫻等人經合法通知，無
03 正當理由，均未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法
04 第386條各款所列情形，爰依職權，由原告一造辯論而為判
05 決。

06 貳、實體方面：

07 一、原告主張：兩造共有坐落在新北市○里區○○段0000地號、
08 面積11,836.53平方公尺之土地（下稱系爭土地），前由被
09 告鄭育人等人向新北市政府不動產糾紛調處委員會申請共有
10 土地分割之調處，經該委員會依被告鄭育人等人所提分割方
11 案原物分割，作成調處結果，惟該結果對共有人顯不公平。
12 查系爭土地為農業區，部分共有人之持分面積甚小，且有道
13 路行經系爭土地，若採原物分割方式，分割後僅侷限於種植
14 蔬菜等小規模農業活動，不僅將減損系爭土地經濟利用價值
15 與效用，加上部分土地遭他人興建墳墓占用及南側土地上設
16 有巷道等現實情狀，客觀上顯難兼顧全體共有人之利益而為
17 公允之分割。且依被告鄭育人等人於本院所提之分割方案
18 （下稱系爭分割方案，即本判決附圖）將使原告分得現況為
19 墓葬用之土地，對原告並不公平，如採原物分割，亦須找
20 補。至「部分原物分割、部分變價分割」之方案，未能將整
21 筆土地拍賣，影響拍賣價值，亦非妥適。是以，如將系爭土
22 地變價分割，則有意取得土地之人將競相標價，亦能抬高土
23 地價值，且原共有人有優先承買權，亦可兼顧其權益，爰主
24 張應變價分割系爭土地，變價所得價金按全體共有人應有部
25 分比例分配之等語。並聲明：兩造共有之系爭土地准為變價
26 分割，變價所得由兩造依附表1所示之應有部分比例分配
27 之。

28 二、被告許書涵、許書嫻、梁卓軒未於言詞辯論期日到場，亦未
29 提出書狀作何聲明或陳述。其餘被告則以下列情詞置辯：

30 （一）被告陳金寶、鄭育人、張武雄、鄭勇一（下稱陳金寶等4
31 人）：系爭土地使用分區為臺北港特定區計畫之都市計畫化

01 下之農業區，不受耕地不得細分之限制，且仍應依其使用分
02 區作為農業使用，而以原物分割為宜，不同意變價分割。又
03 系爭土地左側之土地有公墓、右側土地面臨道路，是以應以
04 東西向平行線方式分割為宜，爰提出系爭分割方案，並願分
05 得A部分等語。

06 (二)被告廖松輝：主張原物分割，不願變價分割；其欲分得系爭
07 分割方案D部分等語（見本院卷二第14頁、第243頁、第270
08 頁）。

09 (三)被告卓陳明：其欲分得系爭分割方案E部分，不願變價分割
10 等語（見本院卷二第243頁）。

11 (四)被告陳阿金：主張原物分割，分割後若無法與被告卓陳明維
12 持共有，則其願分得系爭分割方案F部分（見本院卷二第271
13 頁）。

14 (五)被告邱俊碩：原則上願變價分割，如原物分割，其願分得系
15 爭分割方案I部分或H部分（見本院卷二第466頁）

16 (六)被告黃靜惠：原物分割後若無法與被告卓陳明維持共有，則
17 其願分得系爭分割方案I部分（見本院卷二第271頁）

18 三、得心證之理由：

19 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
20 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
21 在此限；又共有物分割之方法不能協議決定，或於協議決定
22 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
23 人之請求，命為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。
24 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
25 分共有人。二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價
26 金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他
27 部分變賣，以價金分配於各共有人。以原物為分配時，因共
28 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
29 有。民法第823條第1項、第824條第2項、第4項分別定有明
30 文。經查：系爭土地為兩造共有，地目為「旱」、使用分區
31 「空白」、使用地類別「空白」，面積11,836.53平方公

尺，每人應有部分如附表1「分割前應有部分」欄所示，且無不能分割之情事等事實，有系爭土地登記謄本在卷可稽（見本院卷二第352至355頁），且為兩造所不爭執，應堪信為真實。又兩造間就系爭土地並未訂有不分割之特約，亦無因法令規定而不能分割之情形，揆諸前揭法條規定，各共有人自得隨時請求分割共有物，則原告訴請法院裁判分割系爭土地，即無不合，應予准許。

(二)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.經本院依職權勘驗系爭土地，除本院卷一第94頁分割草圖甲、乙標示部分（即系爭土地西北側及西側）為公墓外，其餘均為雜林木，並無地上物，系爭土地東北方為產業道路，西南方則為簡便柏油小路，如本院卷一第142頁空照圖所示等情，有本院勘驗筆錄附卷足憑（見本院卷一第244至247頁）。本院審酌：系爭土地東北側為產業道路、西南方有簡便柏油小路，依被告陳金寶等4人所提之系爭分割方案係將共有人應有部分可分得之面積較大者由北至南以東西向為分割，各分得部分均有面臨系爭土地東北側產業道路而得出入系爭土地；面積較小者，則置於系爭土地南側，以南北向為分割，俾得以利用西南側簡便柏油小路出入系爭土地，是以系爭分割方案尚屬可採之方案。再參以除原告主張變價分割、未到場之被告許書涵等2人、梁卓軒未主張欲分得之區域外，其餘大多數共有人均主張原物分割、不同意變價分割，且被告陳金寶等4人願分得系爭分割方案A部分、被告廖

01 松輝願分得D部分、被告卓陳明願分得E部分、被告陳阿金願
02 分得F部分、被告邱俊碩願分得I部分或H部分、被告黃靜惠
03 願分得I部分等情，本院認系爭分割方案（即本判決附
04 圖），確屬對全體共有人最有利且公允之分割方法，爰將系
05 爭土地原物分割，並判決如主文第1項所示。

06 3.至被告黃靜惠及陳阿金雖主張願與被告卓陳明維持共有（見
07 本院卷二第271頁），惟被告卓陳明業已表明不同意（見本
08 院卷二第467頁）；且若其3人維持共有，系爭分割方案E部
09 分須往南擴張，將造成被告梁卓軒及邱俊碩所分得之土地過
10 於狹長且過多稜角，並非妥適之分割方案。是被告黃靜惠、
11 陳阿金、卓陳明其3人維持新共有關係之方案並不可採。

12 4.有關是否須找補：因依系爭分割方案原物分割後，各共有人
13 所分得之土地或面臨系爭土地東北方之產業道路、或面臨系
14 爭土地西南方之簡便柏油小路，且區域位置亦大致相近，尚
15 無何部分特別有利或不利於共有人之情形；至原告主張其所
16 分得之系爭分割方案C部分現況為墓葬用之土地乙節，查本
17 院卷一第94頁分割草圖甲、乙標示部分為公墓，業據本院勘
18 驗如前所述，再對照系爭土地空照圖（見本院卷一第142
19 頁），系爭分割方案B、C、D、E部分西側均有公墓占用，系
20 爭分割方案A、F部分亦緊鄰公墓，顯然各共有人依系爭分割
21 方案所分得之土地絕大多數均係或有公墓占用、或緊鄰公
22 墓，並非僅有原告受有該等不利益。爰審酌鑑價計算找補等
23 訴訟費用係由全體共有人支出之訴訟經濟考量，全體到場被
24 告均主張無須計算找補（見本院卷二第271頁）等情，本件
25 爰不鑑價計算找補，附此敘明。

26 四、本件事證已臻明確，兩造所提其餘攻擊防禦方法及證據，經
27 審酌之後，核與本件判決結果不生影響，爰不一一論述，附
28 此敘明。

29 五、訴訟費用負擔之依據：訴訟費用負擔之依據：按訴訟費用，
30 由敗訴之當事人負擔；惟因共有物分割、經界或其他性質上
31 類似之事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，

01 法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部；民事訴訟法
02 第78條、第80條之1分別定有明文。本件分割共有物之方
03 法，本應由法院斟酌何種方式較能增進共有物之經濟效益，
04 並兼顧兩造之利益，以決定適當之分割方法，不因何造起訴
05 而有所不同，故原告請求分割共有物雖有理由，惟關於訴訟
06 費用之負擔，如全部由被告負擔，將顯失公平，依前揭法條
07 規定，本院認除被告按其共有部分比例負擔外，勝訴之原告
08 亦應按其應有部分比例負擔之；爰諭知訴訟費用之負擔比例
09 如主文第2項所示。

10 中 華 民 國 113 年 12 月 26 日
11 民事第三庭 法 官 陳菊珍

12 以上正本係照原本作成。

13 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
14 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
15 命補正逕行駁回上訴。

16 中 華 民 國 113 年 12 月 26 日
17 書記官 鍾堯任

18 附表1：
19

編號	當事人	姓名	登記次序	分割前應有部分
1	被告	陳金寶	24	329/3582
2	被告	鄭育人	18	758/3582
3	被告	張武雄	19	329/3582
4	被告	鄭勇一	20	329/3582
5	被告	許書涵	22	341/7164
6	被告	許書嫻	23	341/7164
7	原告	陳怡潔	5	500/3582
8	被告	廖松輝	4	500/3582
9	被告	卓陳明	1	336/3582

(續上頁)

01

10	被告	陳阿金	2	50/3582
11	被告	梁卓軒	15	30/3582
12	被告	邱俊碩	11	30/3582
13	被告	黃靜惠	14	50/3582
權利範圍合計				1

02

附表2：

03

編號	附圖符號	面積（平方公尺）	附表1所示當事人編號	新共有人姓名	分割後應有部分
1	A	5,766.26	1	陳金寶	329/1745
			2	鄭育人	758/1745
			3	張武雄	329/1745
			4	鄭勇一	329/1745
2	B	1,126.82	5	許書涵	1/2
			6	許書嫚	1/2
3	C	1,652.23	7	陳怡潔	1
4	D	1,652.23	8	廖松輝	1
5	E	1,110.29	9	卓陳明	1
6	F	165.22	10	陳阿金	1
7	G	99.13	11	梁卓軒	1
8	H	99.13	12	邱俊碩	1
9	I	165.22	13	黃靜惠	1
	合計	11,836.53			

