

臺灣士林地方法院民事判決

111年度訴字第974號

原告 尚允永續開發股份有限公司（原名：尚允建設股份有限公司）設臺北市○○區○○○路0號2樓

法定代理人 張泰昌

訴訟代理人 陳淑玲律師

複代理人 余家斌律師

被告 宋天恩

0000000000000000

宋銘隆

宋德榮

宋復良

宋復元

宋復盛

宋寶桂

0000000000000000

宋東漢

宋東和

宋麗雲

宋宜蓁

宋雨錚

財政部國有財產署

0000000000000000

上 1 人

法定代理人 曾國基

訴訟代理人 郭曉蓉

複代理人 王貴蘭

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年12月24日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、兩造共有坐落新北市○○區○○段○○○地號（面積二一一

點二〇平方公尺）、五一六地號（面積一一〇點四七平方公尺）、五一七地號（面積一一五點一三平方公尺）、五一八地號（面積五三點七四平方公尺）、五一九地號（面積三四點〇九平方公尺）應予合併分割，依下列方法分割：如附圖所示甲部分（面積二五一點三九平方公尺）分歸如附表二所示被告，依附表二「分割後應有部分」欄所示比例維持共有。如附圖所示乙、丙部分（面積合計二七三點二四平方公尺）應予以變價分割，由原告及被告財政部國有財產署按附表三「應受分配比例」欄內所示之比例分取變價所得之價金。

二、訴訟費用由兩造按附表四所示比例負擔。

事實及理由

壹、程序部分

一、按原告於判決確定前，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；訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定者，共同訴訟人中一人之行為有利益於共同訴訟人者，其效力及於全體；不利益者，對於全體不生效力；民事訴訟法第262條第1項、第56條第1項第1款分別定有明文。又上開規定賦與本案言詞辯論被告同意權，乃在保障被告對於「訴訟遂行結果利益」及「訴訟繫屬消滅」之程序選擇權，則被告之同意原告撤回起訴，即屬放棄此項權利，自形式上觀之，自屬不利益於共同被告，依民事訴訟法第56條第1項第1款規定，共同被告中一人所為同意，對於全體被告不生效力，自不發生同意撤回之效力；換言之，原告撤回起訴之行為，仍應經全體被告之同意，始能發生撤回之效力（臺灣高等法院暨所屬法院110年法律座談會民事類提案第11號研討結果意旨參照）。經查，本件原告雖於民國114年12月16日具狀撤回起訴（見本院二第56頁），惟已為本案言詞辯論之被告財政部國有財產署（下稱國產署）業於114年12月24日言詞辯論期日當庭表示不同意原告撤回起訴等語（見本院卷二第100頁），且本件為固有必要共同訴訟，揆諸上

揭說明，本案既未得全體被告之同意，則原告撤回本件訴訟自不生效力，本院仍應繼續審理，合先敘明。

二、被告宋天恩、宋銘隆、宋德榮、宋復良、宋復元、宋復盛、宋寶桂、宋東漢、宋東和、宋麗雲、宋宜蓁（下稱宋天恩等11人）、宋雨錚等均經合法通知，無正當理由，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

壹、實體事項：

一、原告主張：兩造為新北市○○區○○段000○○000○○000○○000地號土地（下合稱系爭土地）之共有人，應有部分比例如附表1所示。系爭土地無不能分割之情形或不為分割之約定，且共有人數眾多，以變價分割方式，可透過自由市場競爭，使系爭土地經濟價值最大化，對兩造均屬有利，故審酌系爭土地面積及經濟效用等一切情狀，爰依民法第823條第1項規定，請求個別變價分割系爭土地，由兩造按應有部分比例分受價金；縱保留原物予被告宋氏家族，亦希望取得複丈成果圖甲區域之土地等語，並聲明：兩造共有之系爭土地應予變價分割，所得價金由兩造依附表1所示應有部分比例分配之。

二、被告方面：

(一)被告國產署則以：其同意變價分割，惟複丈成果圖分割予其之面積少算0.01平方公尺，縱依持分計算上有小數點進位問題，就所衍生之價差亦應以現金找補等語。

(二)被告宋天恩、宋銘隆、宋德榮、宋復盛、宋東和雖未於最後言詞辯論期日到庭，惟其等均陳述系爭土地上有其等居住之建物，希望原物分割、保留祖產，分割後願與其他宋氏親族維持共有等語。

(三)被告宋復良、宋復元、宋寶桂、宋東漢、宋麗雲、宋宜蓁雖未於言詞辯論期日到庭，惟其等曾提出同意書（下稱系爭同意書）表示：系爭土地上有祖先留下之新北市○○區○○路00巷00號及12號房屋（下分稱系爭10號房屋、系爭12號房

01 屋），希望能保留為紀念等語（見本院卷一第272頁）。

02 (四)被告宋雨錚均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲
03 明或陳述。

04 三、得心證之理由：

05 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
06 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
07 在此限；又共有物分割之方法不能協議決定，或於協議決定
08 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
09 人之請求，命為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。
10 但各共有均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部
11 分共有人。二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價
12 金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他
13 部分變賣，以價金分配於各共有人。以原物為分配時，因共
14 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
15 有。共有人相同之數不動產，除法令另有規定外，共有人得
16 請求合併分割。民法第823條第1項、第824條第2項、第4
17 項、第5項分別定有明文。原告主張系爭土地為兩造共有，
18 每人應有部分如附表1所示，有系爭土地登記謄本在卷可稽
19 （見本院卷一第440至468頁），且為被告等所不爭執，應堪
20 信為真實。又兩造間就系爭土地並未訂有不分割之特約，亦
21 無因法令規定而不能分割之情形，揆諸前揭法條規定，各共
22 有人自得隨時請求分割共有物，則原告訴請法院裁判合併分
23 割系爭土地，即無不合，應予准許。

24 (二)關於系爭土地之分割方法：

25 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
26 情形、共有物之性質及價值、經濟效用，符合公平經濟原
27 則，其分割方法始得謂為適當（最高法院90年度台上字第16
28 07號判決意旨參照）。又分割共有物究以原物分割或變價分
29 割為適當，法院應斟酌當事人意願、共有物之使用情形、經
30 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
31 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，其上有建物門牌為新北市○○區○○○路00巷00號、12號、45號房屋、未編門牌之鐵皮屋，各該地上物占用系爭土地之位置及面積如本院卷一第190頁複丈成果圖（下稱系爭複丈成果初圖）所示。而系爭土地除前揭建物所占用之部分外，部分土地現況以箱子種植蔬菜、部分土地堆置雜物等情，有本院勘驗筆錄、系爭複丈成果初圖、原告提出之系爭土地現況照片等件附卷足憑（見本院卷一第124至127頁、第190頁、第310至330頁）。又系爭土地其上之地上物，均未辦理建物保存登記，系爭10號房屋及前揭45號房屋，納稅義務人則為訴外人周錦龍、黃萬得，均非系爭土地所有權人，至系爭12號房屋則無稅籍登記等情，亦有建物門牌查詢表、新北市政府稅捐稽徵處汐止分處檢送之房屋稅籍證明書存卷可參（見本院卷一第132至136頁、第144至148頁）；至系爭複丈成果初圖所示之B、D之鐵皮屋，卷內亦無證據證明現況有人居住。本院審酌：被告宋天恩等11人共同出具系爭同意書，陳明其等願維持共有分割後之土地，並保留系爭10號房屋及系爭12號房屋完整（見本院卷一第272頁、第297頁筆錄第6行），又被告宋雨錚雖未出具系爭同意書，亦未到庭陳述意願，惟考量其應有部分僅有1/240，如令其單獨所有分割後之土地，面積過小難以利用，且其應有部分係繼承自宋白美玉之遺產，與有出具系爭同意書之宋復良、宋復元、宋復盛、宋寶桂等人為手足兄妹，是認由被告宋雨錚與宋天恩等11人（下稱被告宋雨錚等12人）就分割後之土地維持共有，應屬適當。且被告宋雨錚等12人其等之應有部分可分得之土地面積，足以完整保留系爭10號房屋及系爭12號房屋，再參以被告宋天恩自陳其居住在系爭10號房屋內、被告宋復盛自陳其居住在系爭12號房屋內（見本院卷一第383頁）。另原告及被告國產署均陳明僅願變價分割，不願原物分割，則考量其2人應有部分可分得之土地面積總計273.24平方公尺，已具相當之經濟效益，而

適宜將其等分得之部分變價分割。從而，本院認由被告宋雨錚等12人原物分割並維持共有取得附圖所示甲部分，原告及被告國產署則將附圖所示乙、丙部分合併變價後由其等分取變價所得價金之分割方案，確屬對全體共有人最有利且公允之分割方法，爰將系爭土地一部原物分割、一部變價分割，並判決如主文第1項所示。

3.原告及被告國產署雖主張應將系爭土地全部變價分割，惟此方案違背被告宋天恩等11人之意願，且本件並無原物分配顯有困難之情形，是其等主張並不可採。至原告另主張應將附圖所示甲部分變價分割，然附圖甲部分土地其上有被告宋天恩居住之系爭10號房屋及被告宋復盛居住之系爭12號房屋，至附圖乙、丙土地上之系爭45號房屋及鐵皮屋B、C、D部分，或為無人居住、或使用狀況不明等情，均業如前述，是本件顯無理由強令被告宋天恩、宋復盛捨棄系爭10號房屋及系爭12號房屋，而將附圖甲部分變價，無端分配無人使用之房屋所占用之土地予被告宋雨錚等12人，此顯非有利全體共有之方案。且原告復未主張附圖甲部分土地及乙、丙部分土地有價差而請求鑑價，是以原告前揭主張並不足採。

4.綜合前情，為使系爭土地經濟效益提高，得為有效利用，並兼顧全體共有人利益，本院認前揭方案，係屬對全體共有人最有利且公允之分割方法，爰將系爭土地一部原物分割、一部變價分割，並判決如主文第1項所示。

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

五、訴訟費用負擔之依據：按訴訟費用，由敗訴之當事人負擔；惟因共有物分割、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78條、第80條之1分別定有明文。本件分割共有物之方法，本應由法院斟酌何種方式較能增進共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，以決

定適當之分割方法，不因何造起訴而有所不同，故原告請求分割共有物雖有理由，惟關於訴訟費用之負擔，如全部由被告負擔，將顯失公平，依前揭法條規定，本院認除被告按其共有部分比例負擔外，勝訴之原告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如主文第2項所示。

中 華 民 國 114 年 12 月 31 日
民事第三庭 法 官 陳菊珍

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 114 年 12 月 31 日
書記官 鍾堯任

附表1：分割前各地號之共有人及其應有部分比例

編號	所有權人	地號：新北市汐止區福德段				
		515	516	517	518	519
1	宋天恩	1/8	1/8	1/8	1/8	1/8
2	宋銘隆	1/16	1/16	1/16	1/16	1/16
3	宋德榮	1/16	1/16	1/16	1/16	1/16
4	中華民國 管理者：財政部國有 財產署	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2
5	宋復良	1/40	1/40	1/40	1/40	1/40
6	宋復元	1/40	1/40	1/40	1/40	1/40
7	宋復盛	1/40	1/40	1/40	1/40	1/40
8	宋寶桂	1/40	1/40	1/40	1/40	1/40
9	宋東漢	1/32	1/32	1/32	1/32	1/32
10	宋東和	1/32	1/32	1/32	1/32	1/32

01

11	宋麗雲	1/32	1/32	1/32	1/32	1/32
12	宋宜蓁	1/32	1/32	1/32	1/32	1/32
13	尚允永續開發股份有限公司	1/48	1/48	1/48	1/48	1/48
14	宋雨錚	1/240	1/240	1/240	1/240	1/240
	合計	1	1	1	1	1

02 附表2：分割後下列被告就如附圖所示甲部分、面積251.39平方
03 公尺土地之應有部分比例
04

編號	被告	分割後應有部分
1	宋天恩	6/23
2	宋銘隆	3/23
3	宋德榮	3/23
4	宋復良	6/115
5	宋復元	6/115
6	宋復盛	6/115
7	宋寶桂	6/115
8	宋東漢	3/46
9	宋東和	3/46
10	宋麗雲	3/46
11	宋宜蓁	3/46
12	宋雨錚	1/115
	權利範圍合計	1

05 附表3：分割後原告、被告國產署就附圖所示乙及丙合併變價、
06 面積合計為273.24平方公尺之土地之應受分配比例
07

編號	被告	應受分配比例
----	----	--------

(續上頁)

01

1	財政部國有財產署	24/25
2	尚允永續開發股份有限公司	1/25
	合計	1

02

附表4：訴訟費用分擔比例

03

編號	當事人	姓名	訴訟費用 負擔比例
1	被告	宋天恩	1/8
2	被告	宋銘隆	1/16
3	被告	宋德榮	1/16
4	被告	宋復良	1/40
5	被告	宋復元	1/40
6	被告	宋復盛	1/40
7	被告	宋寶桂	1/40
8	被告	宋東漢	1/32
9	被告	宋東和	1/32
10	被告	宋麗雲	1/32
11	被告	宋宜蓁	1/32
12	被告	宋雨錚	1/240
13	被告	財政部國有財產署	1/2
14	原告	尚允永續開發建設股份有限公司	1/48