

臺灣士林地方法院民事判決

113年度訴字第1437號

01  
02  
03 原 告 林啓誠  
04 訴訟代理人 林慈發律師  
05 複 代理人 洪佳茹律師  
06 被 告 張均漢  
07 訴訟代理人 王俊傑  
08 被 告 吳和禧  
09 陳金春

10 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年8月28日言  
11 詞辯論終結，判決如下：

12 主 文

13 兩造共有坐落新北市○○區○○段○○地號土地應予變價分割，  
14 所得價金按附表「權利範圍」欄所示比例分配。  
15 訴訟費用由兩造按附表「權利範圍」欄所示比例負擔。

16 事實及理由

17 壹、程序方面：

18 一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之  
19 基礎事實同一者，不在此限。又原告於判決確定前，得撤回  
20 訴之全部或一部。但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同  
21 意。訴之撤回應以書狀為之。但於期日，得以言詞向法院或  
22 受命法官為之。民事訴訟法第255條第1項第2款、第262條第  
23 1項、第2項分別定有明文。查原告起訴時原聲明：兩造共有  
24 坐落新北市○○區○○段00地號土地（下稱系爭土地）准予  
25 變價分割，所得價金依起訴書附表所示應有部分比例分配  
26 （本院113年度士司補字第136號卷【下稱本院士司補卷】第  
27 10、16頁）。嗣原告於民國114年8月28日之言詞辯論程序當  
28 庭以言詞撤回對被告林昆億、林敬歲、林瓏璋、林聖凱、林  
29 怡君之起訴（本院113年度訴字第1437號卷【下稱本院卷】  
30 第196頁）；並變更訴之聲明如主文所示（本院卷第197  
31 頁），經核原告所為訴之撤回與前開規定相符，其所為訴之

01 變更則係本於同一基礎事實所為，訴訟資料均可相互援用，  
02 經核於法無違，在程序上應予准許。

03 二、本件被告吳和禧、陳金春經合法通知，均未於言詞辯論期日  
04 到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之  
05 聲請，由其一造辯論而為判決。

06 貳、實體方面：

07 一、原告主張：坐落新北市○○區○○段00地號土地（即系爭土  
08 地）為兩造所共有，應有部分如附表各共有人權利範圍所  
09 示。系爭土地並無不能分割之情事，亦無不能分割之約定，  
10 惟兩造就系爭土地之分割方法未能達成協議，爰依民法第82  
11 3條第1項、第824條規定請求分割系爭土地。又系爭土地屬  
12 於「淡海新市鎮特定區第一期細部計畫案」之範圍，而系爭  
13 土地面積1,861.78平方公尺，共有人數眾多，若強行原物分  
14 割，各共有人所分得土地無法符合「變更淡海新市鎮特定區  
15 第一期細部計畫土地使用分區管制要點案」第9點之最小建  
16 築面積，是各共有人所分得土地即不具有經濟價值，難以發  
17 揮土地最大利用，故應將系爭土地予以變價分割，並由兩造  
18 依應有部分比例分配價金，最為適當。為此，爰依民法第82  
19 3條第1項、第824條規定，提起本件訴訟，並聲明兩造共有  
20 系爭土地准予變價分割，所得價金依附表所示應有部分比例  
21 分配。

22 二、被告張均漢於言詞辯論期日到場，並表示：同意變價分割  
23 （本院卷第197頁）。其餘被告均未於言詞辯論期日到場，  
24 亦未提出書狀作何聲明或陳述。

25 三、得心證之理由

26 (一)原告主張系爭土地為兩造所共有，應有部分各如附表所示，  
27 有系爭土地登記第一類謄本在卷可參（本院卷第192至193  
28 頁），原告此部分主張應堪信為真實。

29 (二)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物，  
30 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  
31 在此限；又共有物之分割，依共有人協議之方法行之，分割

01 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  
02 有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之  
03 分配：「一以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之  
04 分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二原物分配  
05 顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以  
06 原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於  
07 各共有人」，民法第823條第1項、第824條第1項、第2項分  
08 別定有明文。再按定共有物分割之方法，固可由法院自由裁  
09 量，但須以其方法適當者為限，法院裁判分割共有物，須斟酌  
10 各共有人之利害關係、使用情形、共有物之性質及價值、  
11 經濟效用，符合公平經濟原則，其分割方法始得謂為適當  
12 （最高法院90年度台上字第1607號裁判意旨參照）。

13 (三)查系爭土地並無因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割  
14 之期限，且各共有人間亦未能達成分割之協議，則原告訴請  
15 將系爭土地予以分割，要無不合。又系爭土地面積1861.78  
16 平方公尺，倘以原物分割，以本件共有人人數較多，依應有  
17 比例分割後，各共有人所分得土地將無法符合「變更淡海新  
18 市鎮特定區第一期細部計畫土地使用分區管制要點案」第9  
19 點之最小建築面積，致無法發揮其經濟利用效益。而本件持  
20 分為8899/500000之原告及持分為169266/500000之被告張均  
21 漢均表明希望變價分割，其餘未到庭之共有人則未表明就系  
22 爭土地有何以原物分配加以利用之計畫，亦未有共有人表示  
23 願與其他共有人維持共有以避免系爭土地細分之情形，足認  
24 變價分割亦符合其他共有人之意願，且依循強制執行法第13  
25 1條第2項以拍賣方式分割，可一併確保系爭土地以公平價格  
26 出售，而能最大化各共有人之利益。是本院斟酌共有物之性  
27 質、利用現況、經濟效用及全體共有人之公平利益，並參以  
28 原告主張本件應採變價分割之方案，於言詞辯論期日到庭之  
29 被告張均漢亦同意變價分割等共有人意願等情，認系爭土地  
30 之分割方法應以變價分割，將所得價金按兩造就系爭土地之  
31 應有部分比例（即如附表「權利範圍」欄所示比例）分配為

01 適當。

02 四、綜上所述，原告依民法第823條第1項規定，請求分割兩造共  
03 有之系爭土地，為有理由，應予准許。分割方法應為就系爭  
04 土地全部變賣，所得價金按附表「權利範圍」欄所示比例分  
05 配。

06 五、末按，因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，  
07 由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，  
08 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  
09 文。本件原告請求分割系爭土地雖有理由，然各系爭土地共  
10 有人均因系爭土地之分割互蒙其利。本院因認關於訴訟費用  
11 之負擔，以由各共有人按附表「權利範圍」欄所示比例負  
12 擔，較屬公允，爰諭知訴訟費用之負擔如主文第2項所示。

13 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

14 中 華 民 國 114 年 9 月 30 日

15 民事第三庭 法官 黃瀨儀

16 以上正本係照原本作成。

17 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  
18 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  
19 命補正逕行駁回上訴。

20 中 華 民 國 114 年 9 月 30 日

21 書記官 宋姿萱

22 附表

23

編號	姓名	權利範圍
1	林啓誠	8899/500000
2	張均漢	169266/500000
3	吳和禧	30734/500000
4	陳金春	291101/500000