

臺灣士林地方法院民事判決

113年度訴字第1544號

原告 鴻光管理顧問有限公司

法定代理人 趙守文

訴訟代理人 張智超

被告 黃秀霞

訴訟代理人 鍾永盛律師

鍾佩潔律師

被告 葉居財

朱旭輝

上列當事人間分割共有物事件，本院於民國113年11月8日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有臺北市○○區○○段○○段○○○地號土地應予變價分割，並將變價拍賣所得金額，各自按如附表「應有部分」欄所示之比例分配。

訴訟費用由兩造各按如附表「訴訟費用負擔比例」欄所示之比例負擔。

事 實 及 理 由

一、被告葉居財、朱旭輝經合法通知，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。

二、原告主張：臺北市○○區○○段○○段000地號土地（下稱系爭土地）為兩造共有，就分割方法無法達成協議，復無因物之使用不能分割或約定不分割之情事，爰依民法第824條規定，請求分割。而如以原物分配於各共有人，分得面積過於狹小，各共有人就所分得部分未必滿意，易徒增法律關係之複雜化，並減損系爭土地之經濟價值，且系爭土地無道路可供抵達，無法知悉其地形、地貌、坡度、有無排水設施或溝渠，足見原物分割顯有困難，故應採變賣方式分割，而以

01 價金按原應有部分比例分配予各共有人等語。並聲明：(一)系
02 爭土地准予變價分割，並將價金按原應有部分比例分配予各
03 共有人；(二)訴訟費用由被告負擔。

04 三、被告黃秀霞答辯：系爭土地以原物分割顯有困難，同意變價
05 分割等語。被告葉居財、朱旭輝則未於言詞辯論期日到場，
06 亦未提出準備書狀作何聲明或陳述。

07 四、得心證理由：

08 (一)、按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物，
09 但因物之使用目的不能分割或契約訂有不能分割之期限者，
10 不在此限，民法第823條第1項定有明文。經查，系爭土地
11 為原告與被告共有，應有部分如附表「應有部分」欄所示，
12 有系爭土地登記謄本（本院職權調取資料卷）為證，堪信為
13 真實。兩造間就系爭土地並未定有不能分割之契約，且依系
14 爭土地之使用目的或法令亦非不能分割，此有內政部國家公
15 園署陽明山國家公園管理處113年10月17日陽環字第1130006
16 030號函、本院公務電話查詢記錄表（本院卷第146至148
17 頁）可考，原告據以起訴請求分割系爭土地，即無不合。次
18 按共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法不
19 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
20 履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：

21 一、以原物分配於各共有人。但各共有均受原物之分配顯
22 有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配顯有
23 困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物
24 之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共
25 有人，民法第824條第1項、第2項定有明文。而分割共有物
26 究以原物分割或變價分割為適當，法院應斟酌當事人意願、
27 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
28 為適當之分割，不受共有人所主張分割方法之拘束。共有物
29 之分割，無論為原物分割或變價分割，原則上均應按應有部
30 分之比例分配於各共有人。查系爭土地之地目為旱，面積為
31 4976.39平方公尺，經劃分為第四種一般管制區（指大部分

01 仍保有完整之自然環境，需維持其自然型態之地區，准許農
02 林使用），此有系爭土地登記謄本（本院職權調取資料
03 卷）、內政部國家公園署陽明山國家公園管理處土地分區證
04 明書（本院卷第72至75頁）可稽。又系爭土地地貌為大片林
05 地，無道路可供抵達，無法知悉其具體地形、地貌、坡度
06 （高低、走向）、有無排水設施或天然溝渠等情形，亦有原告
07 提出之本院民事執行處通知、衛星空照圖、地籍圖（本院卷
08 第68、70、124頁）可稽，並據原告陳明在卷（本院卷第155
09 頁）。據此，系爭土地既無從得知其地形、地貌、坡度高低
10 及走向、有無排水設施或天然溝渠等情形，自無從依具體現
11 況，再參照兩造應有部分比例為公平之原物分割。足見本件
12 以原物分割，顯有困難。是本院審酌前述系爭土地之面積、
13 使用情形與無從達成原物分割之公平性等情形，兼衡原告及
14 到庭之被告黃秀霞均同意將系爭土地變價分割（本院卷第15
15 5頁）。準此，應認系爭土地應變價分割並將各自變價所得
16 各按如附表「應有部分」欄所示之應有部分比例分配為適
17 當。

18 (二)、綜上所述，本件原告請求將系爭土地變價分割，為有理由，
19 應予准許。爰依法判決如主文第1項所示。

20 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，經本院審酌
21 後，認於本件判決之結果不生影響，爰不一一論駁，併此敘
22 明。

23 六、因共有物分割之事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失
24 公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民
25 事訴訟法第80條之1定有明文。查系爭土地雖因兩造無法達
26 成分割協議，原告因而提起訴訟，兩造均因系爭土地之分割
27 而互蒙其利，故依上開規定，本院認本件訴訟費用應由兩造
28 按如主文第2項所示之比例負擔始為公平，附此敘明。

29 七、據上論結，原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條第1項
30 前段、第80條之1，判決如主文。

31 中 華 民 國 113 年 11 月 29 日

民事第二庭 法官 劉逸成

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，否則本院得不命補正逕行駁回上訴。

中 華 民 國 113 年 11 月 29 日

書記官 康雅婷

附表：

編號	系爭土地共有人	應有部分	訴訟費用負擔比例
1	鴻光管理顧問有限公司	1/5	1/5
2	黃秀霞	1/5	1/5
3	葉居財	2/5	2/5
4	朱旭輝	1/5	1/5