

臺灣士林地方法院民事判決

114年度訴字第2307號

01  
02  
03  
04  
05  
06  
07  
08  
09  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31

原告 張志誠

訴訟代理人 陳昭安

被告 陳建隆

陳月裡

陳萬成

共同

訴訟代理人 譚靖耀

被告 陳益清

陳錦棠

陳玉燕

兼共同

訴訟代理人 陳玉卿

被告 陳淑芳

陳淑娟

陳玉琴

陳明華

邱士哲

陳祥和

林祺紘

陳子靖

01 鄧美琪

02 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國115年2月23日言  
03 詞辯論終結，判決如下：

04 主 文

05 兩造共有如附表一所示不動產應予變價分割，所得價金則按如附  
06 表二應有部分權利範圍所示比例分配。

07 訴訟費用由兩造按如附表二所示訴訟費用比例負擔。

08 事實及理由

09 壹、程序部分：

10 被告陳淑芳、陳淑娟、陳明華、邱士哲、陳祥和、林祺紘、  
11 陳子靖、鄧美琪經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無  
12 民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其  
13 一造辯論而為判決。

14 貳、實體部分：

15 一、原告主張：兩造共有如附表一所示之臺北市○○區○○段○  
16 ○段00000地號土地（下稱系爭土地），且系爭土地並無依  
17 其使用目的不能分割之情形，兩造間亦無不為分割之約定或  
18 以契約訂有不分割期限之情事，惟就分割方法無法達成協  
19 議。為此，爰依民法第823條第1項、第824條規定提起本  
20 訴，請求並聲明：系爭土地應予變價分割，所得價金由兩造  
21 按附表二所示之權利範圍比例分配。

22 二、被告方面：

23 (一)被告陳建隆、陳月裡、陳萬成、陳益清、陳錦棠、陳玉燕、  
24 陳玉卿、陳玉琴則以：同意原告所提分割方案等語。

25 (二)其餘被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出任何書狀作何聲  
26 明或陳述。

27 三、得心證之理由：

28 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。  
29 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  
30 在此限。分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅  
31 時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請

01 求，命為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共  
02 有人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共  
03 有人。二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配  
04 於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變  
05 賣，以價金分配於各共有人。民法第823條第1項、第824條  
06 第2項分別定有明文。又本院50年度台上字第970號判例，固  
07 謂所謂因物之使用目的不能分割，係指共有物繼續供他物之  
08 用，而為其物之利用所不可或缺，或為一權利之行使所不可  
09 或缺者。惟該判例所指因他物之用，而為其物之利用或使用  
10 目的，係指共有物因本身之分割，造成他物之利用或使用目  
11 的不能完成而言。苟共有物土地之分割，分割後之各筆土地  
12 之所有權人及所有權範圍，雖與分割前有所變動，然如分割  
13 後之各筆土地所有權人，仍受分割前即已存在之法律關係之  
14 拘束，該法律關係之權利人得繼續對分割後各筆土地所有人  
15 主張權利者，即不能遽謂為將因共有物之分割，致他物之利  
16 用或使用目的不能完成（最高法院109年度台上字第93號判  
17 決意旨可參）。再按依本法指定之公共設施保留地，不得為  
18 妨礙其指定目的之使用。但得繼續為原來之使用或改為妨礙  
19 目的較輕之使用，都市計畫法第51條明文規定。

20 (二)經查，系爭土地面積為90平方公尺，現況為鋪設柏油之巷  
21 道，供作臺北市北投區公館路292巷道路使用，且屬都市計  
22 畫劃定之道路用地（公共設施用地），此有臺北市建築管理  
23 工程處民國114年12月23日北市都建照字第1143087641號  
24 函、現場照片、系爭土地地籍圖謄本、衛星空照圖、系爭土  
25 地土地建物查詢資料等資料存卷可參（見本院第92、96至10  
26 0、108至114頁），堪認屬實。又分割共有物僅在簡化或消  
27 滅共有關係，而非改變現況之土地利用或使用目的，系爭土  
28 地依都市計畫法相關規定既經指定作為道路使用之公共設施  
29 用地，且現已作為臺北市北投區公館路292巷道路通行使  
30 用，縱為分割，前開供公眾通行使用之目的，仍可繼續存在  
31 於分割後之土地上，倘因分割而有所有權人變更之情形，該

01 取得分割後土地之所有權人，仍應受該公用目的之限制，而  
02 不得為妨礙都市計劃指定目的之使用，當不致影響系爭土地  
03 供公眾通行之使用目的，揆諸上揭說明，系爭土地顯無因分  
04 割而導致土地有利用或使用目的不能完成之情事。

05 (三)又系爭土地之面積僅有90平方公尺，惟共有人多達17人，倘  
06 進行原物分割，各共有人就系爭土地得分配之面積實甚為細  
07 微，而無單獨取得所有權之實益。況系爭土地屬道路用地，  
08 土地所有權人僅得繼續為原來之使用（即供作公眾通行之  
09 用）或改為妨礙目的較輕之使用，而不得為妨礙其指定目的  
10 之使用，則以系爭土地之利用方式而言，僅能維持現狀或為  
11 較現狀更輕度之使用，難認有何以原物分配予各共有人，而  
12 使其等各自取得部分土地之必要性及實益。參以共有人就道  
13 路用地之利用方式，除等待政府徵收外，多用於抵繳稅捐或  
14 建商作為容積移轉之用，是採變賣共有物再分配價金之方式  
15 分割系爭土地，無異使各共有人提早取得變價利益，而以完  
16 整方式拍賣系爭土地，亦有助提高需用道路用地者之購買意  
17 願，由經濟利益之角度衡量，此較諸將系爭土地先以原物分  
18 配予各共有人，再由各共有人就其取得之土地各自等待徵收  
19 或尋覓出售機會，對各共有人實更為有利。綜上各情交互以  
20 觀，系爭土地以原物分配顯有困難且無實益，是經本院斟酌  
21 各共有人之利害關係、使用情形、共有物之性質及價值、經  
22 濟效用後，認以變賣共有物再予分配價金之方式，最為公平  
23 且符合兩造之利益，並能發揮系爭土地之最佳經濟效益。是  
24 以，系爭土地應依民法第824條第2項第2款之規定，以變賣  
25 共有物並由兩造依附表所示應有部分權利範圍比例分配價金  
26 之方式消滅共有關係為當。

27 四、綜上所述，原告依民法第823條第1項、第824條之規定訴請  
28 裁判分割系爭土地，為有理由。本院綜合斟酌當事人意願、  
29 系爭土地利用之經濟效益、面積、使用現況，兼顧兩造全體  
30 共有人之利益，並審酌原物分割顯有困難等情，認本件以變  
31 價分割為適當。

01 五、又裁判分割共有物之形成訴訟，法院決定共有物分割之方法  
02 時，應斟酌何種分割方法較能增進共有物之經濟效益，並兼  
03 顧兩造之利益，以決定適當之分割方法，不受起訴聲明之拘  
04 束，亦不因何造起訴而有不同，則依民事訴訟法第80條之  
05 1、第85條第1項後段、第2項之規定，由兩造依原應有部分  
06 比例分擔訴訟費用，始為公平，爰諭知如主文第2項所示。

07 六、據上論結，本件原告之訴為有理由，依法判決如主文。

08 中 華 民 國 115 年 3 月 9 日

09 民事第四庭 法官 鄭欣怡

10 以上正本係照原本作成。

11 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  
12 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  
13 命補正逕行駁回上訴。

14 中 華 民 國 115 年 3 月 9 日

15 書記官 陳玥彤

16 附表一：

17

| 編號 | 土地  |      | 坐落  |    |       | 地目 | 面積    |
|----|-----|------|-----|----|-------|----|-------|
|    | 縣市  | 鄉鎮市區 | 段   | 小段 | 地號    |    | 平方公尺  |
| 1  | 臺北市 | 北投區  | 奇岩段 | 三  | 306-1 | 道  | 90.00 |

18 附表二：

19

| 編號 | 共有人姓名 | 應有部分權利範圍及<br>訴訟費用分擔比例 |
|----|-------|-----------------------|
| 1  | 張志誠   | 73/240                |
| 2  | 陳建隆   | 1/21                  |
| 3  | 陳月裡   | 1/21                  |
| 4  | 陳淑芳   | 1/21                  |

(續上頁)

01

|    |     |      |
|----|-----|------|
| 5  | 陳淑娟 | 1/10 |
| 6  | 陳益清 | 1/48 |
| 7  | 陳錦棠 | 2/48 |
| 8  | 陳玉燕 | 1/48 |
| 9  | 陳玉琴 | 1/48 |
| 10 | 陳玉卿 | 3/48 |
| 11 | 陳明華 | 1/96 |
| 12 | 邱士哲 | 1/5  |
| 13 | 陳祥和 | 1/48 |
| 14 | 林祺紘 | 1/96 |
| 15 | 陳萬成 | 1/84 |
| 16 | 陳子靖 | 1/84 |
| 17 | 鄧美琪 | 1/48 |