

臺灣士林地方法院民事判決

114年度訴字第930號

原告 一如永續股份有限公司

法定代理人 張泰昌

訴訟代理人 賴志凱律師

被告 曹文德

曹文貴

曹文信

曹文忠

曹書銘

曹愷恬

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

主 文

兩造共有坐落臺北市○○區○○段○○段○○○○○地號土地應予變賣，所得價金由兩造按如附表所示比例分配之。

訴訟費用由兩造按如附表所示比例負擔。

事實及理由

一、被告曹文信、曹書銘、曹愷恬均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：坐落臺北市○○區○○段0○段00000地號土地（下稱系爭土地）為兩造共有，所有權應有部分如附表所示，並無因物之使用目的不能分割，亦無契約訂有不分割之期限，且兩造無法就分割方法達成協議，爰依民法第823條第1項、第824條第2項規定，請求判決分割系爭土地。又系

01 爭土地面積僅41平方公尺，應以變價分割為宜等語。並聲  
02 明：兩造共有系爭土地應予變賣，所得價金由兩造按如附表  
03 所示比例分配之。

04 三、被告曹文德、曹文貴、曹文忠則以：不同意分割，亦不同意  
05 變價分割，並無分割方案，希望維持分別共有等語，資為抗  
06 辯。並聲明：原告之訴駁回。

07 四、被告曹文信、曹書銘、曹愷恬均經合法通知無正當理由不到  
08 場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

09 五、本院得心證之理由：

10 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物，  
11 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  
12 在此限，民法第823條第1項定有明文。原告主張系爭土地為  
13 兩造共有，應有部分如附表所示，業據其提出土地登記謄本  
14 為證（見本院士司補字卷第17至21頁），並有土地建物查詢  
15 資料在卷可稽（附於限制閱覽卷），兩造為系爭土地之全體  
16 共有人，系爭土地並無因物之使用目的不能分割之情事，且  
17 兩造並未訂有不分割之期限，復無法就分割方法達成協議，  
18 依上揭規定，原告請求判決分割兩造共有系爭土地，應屬有  
19 據。

20 (二)按分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完  
21 成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為  
22 下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受  
23 原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、  
24 原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有  
25 人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價  
26 金分配於各共有人。以原物為分配時，如共有人中有未受分  
27 配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。以原  
28 物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物  
29 之一部分仍維持共有。民法第824條第2項、第3項、第4項分  
30 別定有明文。又分割之方法，由法院依職權定之，不受當事  
31 人聲明之拘束（最高法院68年台上字第3247號判決及69年度

01 第8次民事庭會議決議(二)參照)。法院裁判分割共有物，須  
02 斟酌各共有人之利害關係、使用情形、共有物之性質及價  
03 值、經濟效用，符合公平經濟原則，其分割方法始得謂為適  
04 當。經查，系爭土地面積僅41平方公尺，共有人數眾多，詳  
05 如附表所示，有土地建物查詢資料在卷可稽（附於限制閱覽  
06 卷），若採原物分配之分割方法，按如附表所示應有部分比  
07 例將土地原物分配予各共有人，其等可分得之土地面積過於  
08 狹小，且將使土地因分割而過於零碎，無法充分發揮土地之  
09 利用價值及經濟效用，顯不適當；若將系爭土地原物分配予  
10 部分共有人，由受分配之共有人以金錢補償其餘未受分配或  
11 不能按其應有部分受分配之共有人，然兩造均無人主張願分  
12 得土地而以金錢補償其他共有人，且各共有人對於金錢補償  
13 之認定標準或有不同，受分配之共有人亦未必有資力以金錢  
14 補償其他共有人，此種分割方法，亦不妥適；而原告主張之  
15 變價分割方式，透過市場公開競價及優先承購機制，由欲取  
16 得土地之共有人或其他應買者承購或買受，將使土地之市場  
17 價值極大化，讓各共有人能按其所有權應有部分比例分配合  
18 理之價金，可兼顧各共有人之利益及公平性。經本院審酌系  
19 爭土地之面積、經濟效用、全體共有人之利益及意願，認系  
20 爭土地予以變賣，所得價金由兩造按如附表所示應有部分比  
21 例分配之，應為適當之分割方法。

22 六、按應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之分割而  
23 受影響。但有下列情形之一者，其權利移存於抵押人或出質  
24 人所分得之部分：一權利人同意分割。二權利人已參加共有  
25 物分割訴訟。三權利人經共有人告知訴訟而未參加。民法第  
26 824條之1第2項定有明文。被告曹文貴將其共有系爭土地所  
27 有權應有部分5分之1於民國108年11月13日、同日分別設定  
28 登記擔保債權總金額新臺幣（下同）246萬元、498萬元之最  
29 高限額抵押權予訴外人有限責任台北市第五信用合作社，有  
30 土地建物查詢資料在卷可稽（附於限制閱覽卷），經本院依  
31 原告聲請對其告知訴訟，有原告所提民事告知訴訟狀（見本

01 院卷第26至27頁)、本院函(見本院卷第28頁)、送達證書  
02 (見本院卷第58頁)在卷可稽,其未為參加,依上開規定,  
03 上開抵押權人之權利即應移存於被告曹文貴就系爭土地分得  
04 之價金部分,併此敘明。

05 七、綜上所述,原告依民法第823條第1項、第824條第2項規定,  
06 請求判決分割兩造共有系爭土地,為有理由,其分割方法,  
07 應為予以變賣,所得價金由兩造按如附表所示比例分配之。

08 八、兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據,經本院審酌後,認為均  
09 不影響本判決之結果,自無逐一詳予論駁之必要,併此敘  
10 明。

11 九、按因共有物分割之事件涉訟,由敗訴當事人負擔訴訟費用顯  
12 失公平者,法院得酌量情形,命勝訴之當事人負擔其一部,  
13 民事訴訟法第80條之1定有明文。共有物分割事件,應由法  
14 院斟酌經濟效用並兼顧兩造利益,以決定適當之分割方法,  
15 不受當事人聲明之拘束,由兩造依勝敗比例負擔訴訟費用,  
16 顯失公平,爰依上揭規定,命兩造依如附表所示應有部分之  
17 比例負擔訴訟費用。

18 十、訴訟費用負擔之依據:民事訴訟法第80條之1。

19 中 華 民 國 114 年 8 月 25 日

20 民事第三庭 法官 陳世源

21 以上正本係照原本作成。

22 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  
23 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  
24 命補正逕行駁回上訴。

25 中 華 民 國 114 年 8 月 25 日

26 書記官 廖珍綾

27 附表

28

編號	共有人	應有部分比例
1	一如永續股份有限公司	15分之1
2	曹文德	5分之1

(續上頁)

01

3	曹文貴	5分之1
4	曹文信	5分之1
5	曹文忠	5分之1
6	曹書銘	15分之1
7	曹愷恬	15分之1