

臺灣士林地方法院民事簡易判決

109年度士簡字第1290號

原告 張瓊袁

訴訟代理人 林雯澤律師

被告 劉怡利（劉哲生之繼承人、劉哲生為劉介宙之繼承人）

訴訟代理人 陳文禹律師

複代理人 紀柔安律師

訴訟代理人 江嘉芸律師

被告 劉東光（劉介宙之繼承人）

訴訟代理人 王淑貞

被告 劉貞君（劉介宙之繼承人）

訴訟代理人 馬偉涵律師

郭立寬律師

被告 劉建宏（劉介宙之繼承人）

被告 劉怜君（劉介宙之繼承人）

上二人共同

訴訟代理人 武道慧

被告 劉怡君（劉介宙之繼承人）

訴訟代理人 歐陽弘律師

複代理人 馬承佑律師

被告 陳洋洲

01 被 告 黃菊英
02 被 告 高廖塵美
03 被 告 孫睿亮
04 被 告 信智投資開發股份有限公司
05 0000000000000000
06 0000000000000000
07 法定代理人 高廖塵美
08 上三人共同
09 訴訟代理人 龔瑩斌
10 0000000000000000
11 被 告 楊紹欣
12 被 告 崑益建設股份有限公司
13 0000000000000000
14 法定代理人 黃美靜
15 被 告 王大連
16 上三人共同
17 訴訟代理人 許釋陽
18 被 告 盧紫櫻（盧林翠華之繼承人、盧林翠華為林大展
19 之繼承人）
20 0000000000000000
21 0000000000000000
22 被 告 盧永仁（盧林翠華之繼承人、盧林翠華為林大展
23 0000000000000000
24 0000000000000000
25 被 告 林鴻年（林大展之繼承人）
26 0000000000000000
27 0000000000000000
28 0000000000000000
29 上列當事人間分割共有物事件，本院於民國112年12月13日言詞
30 辯論終結，判決如下：
31 主 文

兩造共有坐落新北市淡水區樹梅段三一八、三七八、三七九、三八〇、三八一、三八二、三八三、三八四、三八五地號土地，應依如附圖所示方案予以分割。

訴訟費用由兩造按附表所示比例負擔。

事實及理由

一、本件被告劉東光、劉建宏、劉怜君、劉怡君、高廖塵美、孫睿亮、信智投資開發股份有限公司、盧紫櫻、盧永仁、林鴻年經合法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：兩造共有如主文第一項所示各筆相鄰土地（下稱系爭土地），並無因使用目的不能分割情形，亦未以契約訂有不分割期限，因土地筆數過多、不利管理使用，且部分共有人死亡尚未辦理繼承登記，致兩造無法就分割方案達成協議，原告乃訴請依主文第一項所示方案即新北市淡水地政事務所112年1月31日土地複丈成果圖所示之方案二予以裁判分割。而到場之被告，則大致同意以原告主張之方案分割，並認合併重新分配之結果，應與原來權利價值相同。

三、查原告及到場之被告所主張之系爭土地尚未分割且無禁止分割之事實及希望合併分割之方案，有土地登記謄本、合併分割同意書、複丈成果圖可佐。按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，不在此限；分割之方法不能協議決定，法院得因任何共有人之請求，以原物分配於各共有人；共有人相同之數不動產，除法令另有規定外，共有人得請求合併分割；民法第823條第1項、第824條第2項第1款、第824條第5項定有明文。系爭土地之使用分區為山坡地保育區，使用地類別為遊憩用地，並無不能分割情事；系爭土地之面積合計達242,587.45平方公尺，倘由各共有人依原應有部分比例分筆管理使用，並非合於經濟效用；兩造亦無不能分割之特約；既就分割方法無法達成協議，則原告訴請合併

分割，即屬有據。本院審酌系爭土地之性質、價值，斟酌各共有人之利害關係，其使用之狀況及各共有人之意願，分割後之經濟效用，符合公平經濟原則，並兼顧全體共有人之利益，認以新北市淡水地政事務所112年1月31日土地複丈成果圖所示方案二之分割方法，較為適宜及公允。而分割係處分行為，因部分共有人於訴訟繫屬中死亡，則承受訴訟之繼承人，如尚未辦理繼承登記，自應補辦，始符合民法第759條規定之要求，應併敘明。至於，分割共有物之訴，原告起訴及被告應訴，乃法律規定同為共有人之必然，核其性質，兩造本可互換地位，其判決結論雖屬原告有理由，然被告於訴訟過程中所為之抗辯，亦屬伸張或防衛權利所必要，土地及建物之價值顯有差距，故訴訟費用應參酌如附表所示之分割結果而比例分擔之。

中 華 民 國 112 年 12 月 27 日
士林簡易庭法 官 王伯文

上列正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀並應記載上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

中 華 民 國 112 年 12 月 27 日
書記官 王淳平

姓名	分配面積（平方公尺）	訴訟費用負擔比例
劉怡利	94,339.56	39%
劉東光		
劉建宏		
劉貞君		
劉怜君		
劉怡君		
陳洋洲	94,335.21	39%

(續上頁)

01

黃菊英		
孫睿亮	31,734.16	13%
高廖塵美		
信智投資開發股份有限公司		
張瓊袁		
楊紹欣	22,160.85	9%
崑益建設股份有限公司		
王大連		
盧紫櫻		
盧永仁	17.67	0%
林鴻年		
合計	242,587.45	100%