

臺灣士林地方法院民事簡易判決

110年度士簡字第1725號

原告 昇樺建設股份有限公司

法定代理人 谷念勝

訴訟代理人 邱英豪律師

複代理人 張世東律師

被告 蘇新基 籍設新北市○○區○○○路00號  
(現應受送達之處所不明))

顏正雄

李國偉

賴南志

賴京生

鍾明穎

吳郭秋卿

李昇憲

詹全忠

詹智信

詹全孝

詹全仁

林如峯

林亨然

連廖美玉

張宗正

林秀娥

01 王景林  
02 國泰建設股份有限公司  
03 0000000000000000  
04 法定代理人 張清樾  
05 被 告 楊恭仲  
06 張藝璫（原名：張瑜恬）  
07 0000000000000000  
08 李吉祥  
09 0000000000000000  
10 李素娥  
11 陳林麗雲  
12 傅淑馨  
13 張智超  
14 張又仁  
15 游麗卿  
16 李光治  
17 山恭月資產管理有限公司  
18 0000000000000000  
19 法定代理人 楊丕暄  
20 被 告 鴻山開發顧問有限公司  
21 0000000000000000  
22 法定代理人 蔣裕璽  
23 被 告 詹麗華  
24 杜詠菁  
25 邱莊若玲  
26 郭柏賢  
27 林繼堯即林陳梅之繼承人  
28 0000000000000000  
29 林世雄即林陳梅之繼承人  
30 0000000000000000  
31 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國111年3月15日言

01 詞辯論終結，判決如下：

02 主 文

03 兩造共有坐落新北市○○區○○段○○○○○○地號土地應予變  
04 價分割，所得價金由兩造按附表所示應有部分比例分配。

05 訴訟費用新臺幣壹仟元由兩造按附表所示應有部分比例負擔。

06 事實及理由要領

07 一、被告經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴  
08 訟法第386條所列各款情事，爰依原告之聲請，由其一造辯  
09 論而為判決。

10 二、原告起訴主張：新北市○○區○○段0000○○地號土地（下  
11 稱系爭土地）為兩造所共有，土地面積僅26.03平方公尺，  
12 若強將系爭土地原物分配，勢將導致土地過度細分，各共有  
13 人所分得之土地面積過小，無法單獨利用，無法發揮系爭土  
14 地之整體經濟效益；爰依民法第823條第1項前段、第824條  
15 第2項第2款規定，請求以變價分割之方式，分割系爭土地，  
16 變價所得依兩造之應有部分予以分配等語，並聲明：系爭土  
17 地應依變價分割方式予以分割，變價所得由兩造依附表所示  
18 應有部分比例分配。

19 三、法院得心證的理由：

20 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。  
21 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  
22 在此限；又共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割  
23 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  
24 有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為分配。  
25 民法第823條第1項、第824條第1、2項前段分別定有明文。  
26 經查，兩造為系爭土地之共有人，系爭土地亦無依使用目的  
27 不能分割之情形，揆諸前開規定，原告依法得請求分割共有  
28 物。

29 (二)按裁判分割時，法院得因任何共有人之請求，命為下列之  
30 分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有均受原物之  
31 分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分

01 配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或  
02 以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配  
03 於各共有人，民法第824條第2項亦有明定。次按分割共有物  
04 究以原物分割或變價分割為適當，法院應斟酌當事人意願、  
05 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  
06 為適當之分割，不受共有人所主張分割方法之拘束，故綜合  
07 判斷系爭土地之利用現況及可能性、經濟效用、可能衍生之  
08 法律關係等一切情狀後，認本件分割方法應以變賣系爭土地  
09 並將價金分配於各共有人之變價分割方式為適當。

10 四、綜上所述，原告依照民法第823條、第824條規定請求分割系  
11 爭土地，為有理由，且本院認以將系爭土地變價分割為最適  
12 宜之分割方法，爰判決兩造共有系爭土地應予變價分割，所  
13 得價金則按各共有人應有部分比例予以分配如主文第1項  
14 所。

15 五、依職權確認本件訴訟費用為新臺幣1,000元，按因共有物分  
16 割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗訴當事人負擔  
17 訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負  
18 擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。本件分割共有  
19 物之方法，本應由法院斟酌何種方式較能兼顧各共有人之利  
20 害關係、使用情形、共有物之性質及價值、經濟效用，符合  
21 公平經濟原則，以決定適當之分割方法，不因何造起訴而有  
22 不同，故原告請求分割之訴雖有理由，惟關於訴訟費用負  
23 擔，如全部由被告負擔，將顯失公平，依前開規定，諭知上  
24 述訴訟費用依兩造按附表所示應有部分比例負擔。

25 中 華 民 國 111 年 3 月 29 日

26 士林簡易庭法官 陳紹瑜

27 以上正本係照原本作成。

28 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  
29 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  
30 送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

31 中 華 民 國 111 年 3 月 29 日

01  
02  
03

書記官 吳雪華

附表

| 編號 | 姓名          | 應有部分     |
|----|-------------|----------|
| 1  | 昇樺建設股份有限公司  | 31/2064  |
| 2  | 蘇新基         | 252/2064 |
| 3  | 顏正雄         | 61/2064  |
| 4  | 李國偉         | 51/4128  |
| 5  | 賴南志         | 31/2064  |
| 6  | 賴京生         | 31/2064  |
| 7  | 鍾明穎         | 31/2064  |
| 8  | 吳郭秋卿        | 55/2064  |
| 9  | 李昇憲         | 59/2064  |
| 10 | 詹全忠         | 97/10320 |
| 11 | 詹智信         | 97/10320 |
| 12 | 詹全孝         | 97/10320 |
| 13 | 詹全仁         | 97/10320 |
| 14 | 林如峯         | 50/2064  |
| 15 | 林亨然         | 85/2064  |
| 16 | 連廖美玉        | 68/2064  |
| 17 | 張宗正         | 135/2064 |
| 18 | 林秀娥         | 59/2064  |
| 19 | 王景林         | 7/172    |
| 20 | 國泰建設股份有限公司  | 173/2064 |
| 21 | 楊恭仲         | 90/2064  |
| 22 | 張藝璫（原名：張瑜恬） | 84/2064  |
| 23 | 李吉祥         | 65/6192  |

|    |             |          |
|----|-------------|----------|
| 24 | 李素娥         | 65/6192  |
| 25 | 陳林麗雲        | 65/6192  |
| 26 | 傅淑馨         | 17/5160  |
| 27 | 張智超         | 34/5160  |
| 28 | 張又仁         | 34/5160  |
| 29 | 游麗卿         | 40/2064  |
| 30 | 李光治         | 51/4128  |
| 31 | 山恭月資產管理有限公司 | 120/2064 |
| 32 | 鴻山開發顧問有限公司  | 67/2064  |
| 33 | 詹麗華         | 97/10320 |
| 34 | 杜詠菁         | 72/2752  |
| 35 | 邱莊若玲        | 67/2064  |
| 36 | 郭柏賢         | 31/2064  |
| 37 | 林世雄         | 59/2064  |