

臺灣臺北地方法院簡易民事判決

114年度店簡字第585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 蔣家發

上列當事人間請求分割共有物事件，於民國114年9月15日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

兩造共有新北市○○區○○段000地號土地應予變價分割，所得價金由兩造按應有部分比例各2分之1分配。

訴訟費用由兩造各負擔2分之1。

事實及理由

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

二、原告主張：坐落新北市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）為兩造共有，應有部分各1/2。系爭土地無法令限制不能分割之情事，亦無因物之使用目的不能分割之情形，面積僅67.64平方公尺，現況為安康路二段173巷，形狀呈現北窄南寬狹長不規則之長條型，最小寬度0.84公尺，最大寬度2.13公尺，如採原物分割，將造成土地難以利用，不利土地整體使用價值及經濟利益，採行變價分割於自由市場競爭之情形下，將使土地之市場價值極大化等語。並聲明：請求變價分割系爭土地，所得價金由兩造依應有部分比例分配各2分之1。

三、被告辯稱：系爭土地現為私設之既成巷道，應為原物分割，巷頭到巷尾直直的分一半，我不同意變價分割。並聲明：請求駁回原告之訴。

四、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，民法第823條第1項定有明文。而供公眾通行之柏油路面，無論其為具公用地役關係之既成道路，或供特定多數人通行之私設道路，於分割後不妨害既成道路或私設道路供通行目的使用之前提下，現行法規並未限制其不得為權利分割（最高法院110年度台上字第1272號裁定參照）。查兩造為系爭土地共有人，應有部分各1/2，有土地登記謄本可據（本院卷第15頁）。而系爭土地乃都市計畫內住宅區土地，並無核發土地建築執照，且非屬法定空地，亦有新北市新店地政事務所114年7月8日函（本院卷第41頁）、新北市新店區公所114年7月11日函（本院卷第53頁）及新北市政府工務局114年8月7日函（本院卷第73-74頁）可憑。又系爭土地現為安康路二段173巷，為兩造是認（本院卷第55、72頁），並有現場照片（本院卷第59-63頁）供參，依上說明，倘分割後不妨害供通行目的使用，現行法規並未限制不得為分割，是依目前事證，系爭土地並無因法令或因物之使用目的而不能分割，則原告請求裁判分割，於法自無不合。

五、按共有物之分割方法不能協議決定，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人，民法第824條第1項、第2項各有明文。又法院為上述分割之裁判時，應斟酌共有之利害關係、共有物之性質、價格及利用效益等，以謀分割方法之公平適當。查系爭土地面積67.64平方公尺，且地形狹長（本院卷第57頁），寬度為0.84至2.13公尺（本院卷第83頁），如按兩造應有部分比例進行原物分配，將過於細分，而減損土地經濟利用價值，是被告主張將系爭土地從巷頭至巷尾切一半原物分配兩造等語，難認適當。又兩造均未表示願取得系爭土地之全部所有權並以金錢補償其他共有人，是

01 亦不宜將原物單獨分配為其中一共有人所有而對未取得共有
02 物之共有人以價金補償之方式分割。衡以系爭土地若以變價
03 分割，當可反應系爭土地之市場價值，兩造仍得在拍賣程序
04 中決定是否行使優先承買權(民法第824條第7項規定參照)，
05 此分割方法所生所有權移轉，亦未變更系爭土地供通行現
06 況，而合於前揭說明。是本院審酌系爭土地之使用現況、利
07 用可能性、經濟效用等一切情狀後，認本件分割方法，應以
08 變賣系爭土地，並將價金按兩造應有部分比例分配之方式為
09 適當。

10 六、綜上所述，依民法第823條第1項、第824條第2項第2款規
11 定，原告訴請分割系爭土地，為有理由，應予准許。又本院
12 審酌上開所述情狀，認系爭土地變價分割，所得價金分別按
13 兩造應有部分比例予以分配為適當。基上，爰判決如主文第
14 1項所示。

15 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊與防禦方法均與判決結果
16 不生影響，不再一一論述，附此敘明。

17 八、本件雖適用簡易程序為判決，然分割共有物之訴屬形成之
18 訴，必待判決確定，此形成判決所形成之法律效果始發生，
19 性質不適合為假執行之宣告，故不為假執行之宣告，附此敘
20 明。

21 九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1，並審酌分割
22 共有物之訴，為形式之形成訴訟，法院不受原告聲明分割方
23 案之拘束，如准予裁判分割，原告之訴即有理由，兩造均因
24 裁判分割而受益，故本院認於裁判分割共有物訴訟，而法院
25 准予分割，原告之訴為有理由時，仍應由兩造分別依其應有
26 部分之比例分擔，較為公允，被告主張應由原告負擔全部訴
27 訟費用等語(本院卷第71頁)，並不可採。

28 中 華 民 國 114 年 10 月 8 日
29 臺灣臺北地方法院新店簡易庭
30 法 官 李陸華

31 以上正本係照原本作成。

01 對於本件判決如有不服，應於收受送達後20日內向本院提出上訴
02 書狀，上訴於本院合議庭，並按他造當事人之人數附具繕本。
03 中 華 民 國 114 年 10 月 8 日
04 書記官 張肇嘉