

臺灣臺北地方法院民事判決

110年度訴字第4745號

111年度簡字第28號

原告兼被告 陳秀錦
訴訟代理人 曾朝誠律師
複代理人 賴錫卿律師
被 告 林慶文

高幼珉

高瑞顥

高瑞顥

高黃春枝

高瑞穎

高維澤

李林淑卿

林映辰

林洛儀

林淑祈

林淑真

徐淑芬

蕭見輝

林風日（兼林宏猷之繼承人）

廖駿彰

吳美珠

翁黃春慧

01 黃麗娟
02 0000000000000000
03 黃巧足
04 0000000000000000
05 0000000000000000
06 黃靖雅
07 0000000000000000
08 黃富美

09 林冠甄（即林宏猷之繼承人）
10 0000000000000000
11 林人意（即林宏猷之繼承人）
12 0000000000000000
13 林紅杏（即林宏猷之繼承人）
14 0000000000000000
15 林麗華（即林宏猷之繼承人）
16 0000000000000000
17 0000000000000000
18 林宇哲（即林柏祥承受訴訟人）
19 0000000000000000
20 倪午軍（即倪陳碧雲之繼承人）
21 0000000000000000
22 0000000000000000
23 共 同
24 訴訟代理人 吳恆輝律師
25 原告兼被告 謝建國
26 0000000000000000
27 被 告 李金生
28 蕭漢森
29 朱玉愛
30 上四人共同

01 訴訟代理人 謝殷倩律師

02 上列當事人間分割共有物事件，本院於民國113年12月20日言詞
03 辯論終結，判決如下：

04 主 文

05 如附表一所示兩造土地准予合併分割如附圖三所示，其中新北市
06 ○○區○○段000地號土地分配予謝建國，由謝建國按附表二補
07 償價格欄所示之金額補償予共有人欄所示之人，新北市○○區○
08 ○段000地號以如附圖三方式分割，其中A1、A2所示部分分配予
09 陳秀錦、謝建國、李金生、蕭漢森、朱玉愛，由之依照附表三分
10 割後應有部分比例欄所示比例維持共有，標示B部分分配予附表
11 一編號1至28之被告，以如附表四分割後應有部分比例欄所示比
12 例維持共有。

13 訴訟費用由兩造按附表一應有部分比例欄負擔。

14 事實及理由

15 壹、程序方面：

16 一、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他
17 依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；承受訴訟
18 人，於得為承受時，應即為承受之聲明，他造當事人，亦得
19 聲明承受訴訟。民事訴訟法第168條、第175條分別定有明
20 文。經查，林宏猷、林柏祥、倪陳碧雲分別於訴訟進行中死
21 亡，其中林宏猷之繼承人林風日、林冠甄、林人意、林紅
22 杏、林麗華及林柏祥之繼承人林宇哲、倪陳碧雲之繼承人倪
23 午軍均聲明承受訴訟，是本案兩造當事人如附表一所示，揆
24 諸前開規定，於法並無不合，應予准許。

25 貳、實體方面：

26 一、原告兼被告陳秀錦、謝建國、被告李金生、蕭漢森、朱玉愛
27 （以下合稱陳秀錦等5人，或逕稱其名）之主張、答辯略以：

28 （一）新北市○○區○○段000地號土地、同區段465地號土地
29 （下分稱464地號、465地號土地，合稱系爭土地）係相鄰
30 土地，為如附表一所示之當事人分別共有，權利範圍如附
31 表一應有部分欄所示，並均經共有人同意合併分割。系爭

01 土地無依法令、目的或經協議不能分割之情事，因兩造無
02 法就分割方式達成共識，致無法完整使用，參以系爭土地
03 共有人眾多，持分互異，倘以原物分配，除共有人分得土
04 地面積甚小，不易利用外，亦無法發揮土地應有部分之價
05 值，應採取變價分割使共有人依照應有部分分配價金為
06 宜。

07 (二) 倘不以變價分割方式為之，則分割方案應採取465號土地
08 分配予謝建國，由謝建國依照附表二之金額補償該土地共
09 有人，464地號如附圖一方式分割，其中附圖一A1、A2所
10 示共計1589.16平方公尺分配予陳秀錦等5人，依照附表三
11 應有部分比例維持共有，標示B部分共計3979.04平方公
12 尺，分配予附表一編號1至28所示被告（以下逕稱其名，
13 合稱28人），以如附表四所示比例維持共有。464地號臨
14 接文山路二段寬度共27公尺，應平均分配陳秀錦等5人、
15 林慶文等14人，各13.5公尺之鄰路寬度（下稱已案）。因
16 陳秀錦等5人獲分配之系爭土地地勢崎嶇蜿蜒不方整，相
17 較之下難以利用，經濟價值顯然較低，採取已案，較為合
18 理公平。

19 (三) 末林慶文等28人主張之由廖駿彰購買陳秀錦、謝建國應有
20 部分之方案，未考慮李金生、蕭漢森、朱玉愛不願與林慶
21 文等28人維持共有，日後將再生另一分割共有物之訴，造
22 成司法資源之浪費。

23 (四) 爰依民法第823條第1項前段、第824條第2項第2款、第5項
24 規定，請求分割系爭土地等語，並先位聲明：請准將系爭
25 土地變價分割，所得價金按如附表一「應有部分」欄所示
26 比例分配。備位聲明：請准將系爭土地分割如已案。

27 三、被告林慶文等28人答辯略以：

28 (一) 系爭土地由被告林慶文等28人之家族間，自祖先繼承多
29 代，長久以來，皆由林家及高家人維持共好，簡單耕作使
30 用至今，陳秀錦等5人自109年以買賣方式取得應有部分
31 後，旋即提起本案，破壞原共有人間家族使用之和平共

好，且陳秀錦持有約7%，謝建國持有約1%，不應以少數共有人之意見，變更多數人使用方式，應維持系爭土地共有狀態，維護共有人間土地感情，並保有利用、維護系爭土地。是如採取變價分割，464地號土地總價約為新臺幣（下同）2億5000萬元，一般人不可能參與標售或行使優先承買權，反造成不當炒作土地牟取暴利行為，而陳秀錦、謝建國於變價分割後，亦係取得出售價金，廖駿彰願購買陳秀錦、謝建國應有部分，使系爭土地歸於林慶文等28人繼續共有，應有部分比例如附表五所載，並由廖駿彰分別補償陳秀錦91萬6988元、謝建國2萬2868元（下稱丙案）。

（二）如採取原物分割，則應將465號土地分配予謝建國，由謝建國依照附表二之一所示金額補償該土地共有人，464地號如附圖二方式分割，其中附圖二A1、A2所示共計1589.16平方公尺分配予陳秀錦、謝建國、李金生、蕭漢森、朱玉愛，依照附表三應有部分比例維持共有，附圖二標示B部分共計3979.04平方公尺，分配予林慶文等28人，以如附表四所示比例維持共有，至464地號臨文山路二段之寬度27公尺之分配，則以464地號土地東側地界線延伸切直至464地號臨接文山路二段處，其中1.24公尺分配予陳秀錦5人，餘25.76公尺分配予林慶文等28人（下稱辛案），等語置辯。並聲明：系爭土地應予分割如丙案。

四、不爭執事項（見本院110年度訴字第4745號卷，下稱本院卷，卷一第388頁、卷二第387至388頁）：

（一）兩造共有坐落系爭系爭土地，應有部分如附表一所示。

（二）兩造就系爭土地無不分割之協議。

五、本院之判斷

（一）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；共有物之分割，依共有人協議之方法行之；分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成

01 經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為
02 下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有均
03 受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。
04 二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於
05 各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變
06 賣，以價金分配於各共有人；共有人部分相同之相鄰數不
07 動產，各該不動產均具應有部分之共有人，經各不動產應
08 有部分過半數共有人之同意，得適用前項規定，請求合併
09 分割，民法第823條第1項、第824條第1項、第2項、第6項
10 前段分別定有明文。經查，系爭土地使用分區、使用地類
11 別為空白，屬都市計畫內用地，無地上物登記，並無耕地
12 面積分割限制，有新北市新店地政事務所111年1月19日新
13 北店地測字第1116072012號函及所附附件、111年5月13日
14 新北店地測字第1116078022號函可佐（見本院簡易庭110
15 年度店簡字第1374號卷，下稱店簡卷，第301至303頁、本
16 院卷一第397至398頁），是系爭土地無依法令、物之使用
17 目的不能分割之情形，且兩造就系爭土地並未訂有不分割
18 之特約亦如前述，是原告依民法第823條第1項、第824條
19 第2項、第6項規定，訴請裁判合併分割系爭土地，於法有
20 據，應予准許。

21 （二）次按現行民法第824條，有鑑於共有物之性質或用益形態
22 多樣複雜，對於裁判上分割共有物之分割方法，採多樣及
23 柔軟性之規定。依該條第2項第2款之規定，如原物分配有
24 困難時，雖得變賣共有物，以價金分配於各共有人。惟共
25 有物之裁判上分割，仍以原物分割為原則，必須以原物分
26 割有事實上或法律上之困難，例如原物性質上無法分割或
27 分割將減損其價值之情形，始得依變賣之方法分配價金，
28 以維護共有物之經濟效益，及兼顧共有人之利益與實質公
29 平。倘共有物在性質上並無不能分割或分割將減損其價值
30 之情形，僅因共有人各執己見，難以整合其所提出之分割
31 方案者，法院仍應斟酌共有物之性質、共有人之利害關

01 係、經濟價值及利用效益，依民法第824條所定之各種分
02 割方法為適當之分配，尚不能逕行變賣共有物而以價金分
03 配於各共有人（最高法院102年度台上字第1336號判決意
04 旨參照）。經查，系爭土地合計為5568.2平方公尺，現況
05 位於深坑區文山路二段與平埔街交口附近，464地號土地
06 有鄰接同區之文山路二段之道路，系爭土地上為少許雜
07 物，主要為雜草、鐵皮搭建棚子2個、部分作物等情，有
08 本院勘驗筆錄及現場照片存卷可憑（見本院卷一第475
09 頁、第487至491頁、第497至501頁、第505至513頁、店簡
10 卷第375至379頁），本院審酌系爭土地面積非微，如依兩
11 造前述主張答辯之次要方案予以分割，兩造分得之面積尚
12 稱完整，無面積過於零碎、不利開發之虞，再464地號土
13 地已鄰路，亦無因分割而使兩造分得部分土地成為袋地之
14 情，是本件並無因原物分割而使系爭土地難以為通常使用
15 或顯然減損價值之虞，以原物分配要無困難，自無予以變
16 價分割或將部分共有人之應有部分純以金錢補償之必要。

17 （三）再就原物分配方案，陳秀錦等5人，及被告林慶文等28人
18 之方案分別為已案及辛案，其所分配面積、位置均相同，
19 僅464地號土地之鄰路寬度不同。本院審酌辛案以464地號
20 土地之東側地界線延伸切至臨文山路2段處，雖使林慶文
21 等28人分得之B部分土地形狀完整且臨路寬度寬達25.76公
22 尺，然陳秀錦等5人分配之A1臨路寬度僅1.24公尺，僅得
23 供人通行，分割後如擬運用系爭土地，施工機具、一般車
24 輛均無法自其分得之臨文山路2段處進出，勢需借道通行4
25 64地號土地林慶文等28人分得之B部分或鄰近之同區段467
26 地號土地，徒增紛爭，而非適當之分割方案。次就陳秀錦
27 等5人之主張之已案，其分得之臨路寬與林慶文等28人相
28 同均為13.5公尺，然已案臨路部分之分割線，致陳秀錦等
29 5人分得之A1臨路土地，過於畸零難以運用，且造成林慶
30 文等28人臨路處寬度遭過度侵入，與之分配所得之B部分
31 面積，出入路寬之大小不甚相符，亦難認為適當之分割方

案，陳秀錦雖主張因所分得系爭土地崎嶇蜿蜒，價值較低而需分配臨路寬度，基於衡平原則請求分配13.5公尺予陳秀錦等5人，然就其分得之系爭土地部分價值較低及分配之臨路寬加寬後價值提昇為何，未見其提出證據以佐，難謂可採。末系爭土地前經兩造於測繪時，另有庚案，即465號土地分配予謝建國，由謝建國依照附表二之金額補償該土地共有人，464地號如附圖三方式分割，其中附圖三A1、A2所示共計1589.16平方公尺分配予陳秀錦等5人，依照附表三應有部分比例維持共有，標示B部分共計3979.04平方公尺，分配林慶文等28人，以如附表四所示比例維持共有。464地號臨接文山路二段寬度共27公尺，應分配陳秀錦等5人9公尺，分配林慶文等28人18公尺之鄰路寬度。而審酌此案臨路部分之分割線，陳秀錦等5人分得之A1臨路處土地，較已案方整，不致過於畸零難以運用，寬度亦足以供機具、車輛進出無礙，且不致過度侵入林慶文等28人分配B部分土地。此臨路路寬分配，亦與陳秀錦等5人、28人分配土地面積大致相當，而得衡平兩造使用上經濟效益，而為適當之分割方案，爰採為本件分割方法，又兩造對於如採取庚案後，均同意謝建國應補償共有人之金額如附表二，464地號土地A1、A2陳秀錦等5人，按附表三應有部分比例分配，B部分28人按附表四應有部分比例分配。審酌附表三、四比例均為分割前原來之應有部分比例，合計非全部（即非1分之1），爰依照共有人間前述比例分配如附表三、四分割後應有部分比例欄所示，並補償如附表二。

六、綜上所述，原告請求裁判合併分割系爭土地，為有理由，應予准許。本院審酌上情，認系爭土地宜採原物分割，如庚案所示，爰判決如主文第1項所示。

七、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者。法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明

01 文。查本件分割共有物之訴，核其性質屬形成訴訟，法院本
02 不受原告聲明分割方案之拘束，如准予裁判分割，原告之訴
03 即為有理由，並無敗訴與否之問題，況兩造本可互換地位，
04 原告起訴雖於法有據，然被告之應訴乃法律規定所不得不
05 然，且兩造均因本件裁判分割而均蒙其利，本件應負擔之訴
06 訟費用自應由兩造依如附表一「應有部分」欄所示比例分擔
07 較符公平原則，爰就訴訟費用負擔判決如主文第2項所示。

08 八、本件事證已臻明確，兩造其餘主張與攻擊防禦方法及所提證
09 據，經審酌後認與本件判決之結果不生影響，爰不另一一論
10 述，併此敘明。

11 九、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條
12 第1項前段、第80條之1，判決如主文。

13 中 華 民 國 114 年 1 月 17 日
14 民事第六庭法 官 曾育祺

15 附圖一：本院卷二第117頁

16 附圖二：本院卷二第121頁

17 附圖三：本院卷二第119頁

18 附表一：
19

編號	當事人	新北市○○區○ ○段000號	同區段465號
		應有部分比例	應有部分比例
0	林冠甄（即林宏猷之繼承人）	100／10500	10／1050
0	林人意（即林宏猷之繼承人）	100／10500	0
0	林紅杏（即林宏猷之繼承人）	100／10500	0
0	林麗華（即林宏猷之繼承人）	187／10500	0
0	林宇哲（即林柏祥之繼承人）	2／42	2／42
0	林慶文	2／42	2／42
0	高幼珉	1／42	1／42

(續上頁)

01

0	高瑞顥	1/42	1/42
0	高瑞顥	1/42	1/42
00	高黃春枝	1/42	1/42
00	高瑞穎	1/42	1/42
00	高維澤	1/42	1/42
00	李黃淑卿	2/210	2/210
00	林映辰	2/210	2/210
00	林洛儀	2/210	2/210
00	林淑祈	2/210	2/210
00	林淑真	2/210	2/210
00	徐淑芬	452/7000	0
00	蕭見輝	1/49	1/49
00	倪午軍(即倪陳碧雲之繼承人)	1/49	1/49
00	林風日	713/10500	122/1050
00	廖駿彰	661/7000	1/7
00	吳美珠	1/49	1/49
00	翁黃春慧	661/35000	1/35
00	黃麗娟	661/35000	1/35
00	黃巧足	661/35000	1/35
00	黃靖雅	661/35000	1/35
00	黃富美	661/35000	1/35
00	謝建國	00000/245000	9170/122500
00	李金生	00000/245000	9010/122500
00	蕭漢森	00000/245000	9010/122500
00	朱玉愛	2838/245000	1205/122500
00	陳秀錦	2838/245000	1205/122500

02

附表二：本院卷二第345至349頁

03

附表二之一：本院卷二第369至370頁

04

附表三：

05

		原應有部分比例	分割後應有部分比例
00	謝建國	00000/245000	00000/69910
00	李金生	00000/245000	00000/69910

(續上頁)

01

00	蕭漢森	00000/245000	00000/69910
00	朱玉愛	2838/245000	2838/69910
00	陳秀錦	2838/245000	2838/69910
	合計	00000/245000	1

02

附表四

03

編號	當事人	原應有部分比例	分割後應有部分比例
0	林冠甄 (即林宏猷之繼承人)	100/10500	7000/525270
0	林人意 (即林宏猷之繼承人)	100/10500	7000/525270
0	林紅杏 (即林宏猷之繼承人)	100/10500	7000/525270
0	林麗華 (即林宏猷之繼承人)	187/10500	00000/525270
0	林宇哲 (即林柏祥之繼承人)	2/42	00000/525270
0	林慶文	2/42	00000/525270
0	高幼珉	1/42	00000/525270
0	高瑞顥	1/42	00000/525270
0	高瑞顥	1/42	00000/525270
00	高黃春枝	1/42	00000/525270
00	高瑞穎	1/42	00000/525270
00	高維澤	1/42	00000/525270
00	李黃淑卿	2/210	7000/525270
00	林映辰	2/210	7000/525270
00	林洛儀	2/210	7000/525270
00	林淑祈	2/210	7000/525270
00	林淑真	2/210	7000/525270
00	徐淑芬	452/7000	00000/525270
00	蕭見輝	1/49	00000/525270
00	倪午軍 (即倪陳碧雲之繼承人)	1/49	00000/525270
00	林風日	713/10500	00000/525270
00	廖駿彰	661/7000	00000/525270
00	吳美珠	1/49	00000/525270
00	翁黃春慧	661/35000	00000/525270
00	黃麗娟	661/35000	00000/525270
00	黃巧足	661/35000	00000/525270

(續上頁)

01

00	黃靖雅	661／35000	00000/525270
00	黃富美	661／35000	00000/525270
	合計	000000/735000	1

02 附表五：

03 卷二第366至367頁。