

臺灣臺北地方法院民事判決

114年度訴字第2216號

01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31

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 陳淑玲律師
複代理人 郭育誠
被告 楊裕寬

上一人
訴訟代理人 楊文姬
被告 楊文章

楊文慶
楊秉儒
楊裕本

楊蕭悅
楊建興

楊麗惠

楊麗玲
楊可潔
楊根旺

楊根德

01 楊根源
02 0000000000000000
03 0000000000000000
04 楊 玉
05 楊振男
06 楊素真
07 0000000000000000
08 0000000000000000
09 楊裕雄
10 黃楹雯
11 0000000000000000
12 楊詩韻
13 0000000000000000
14 0000000000000000
15 周欽元
16 周欽宗
17 周鄭麗琴
18 0000000000000000
19 楊文堅
20 0000000000000000
21 0000000000000000
22 楊立範
23 楊明貴
24 楊惠萍
25 楊文亮
26 楊文正
27 楊能傑
28 楊莉莉
29 楊勝凱
30 0000000000000000
31 張志弘

01 0000000000000000

02 0000000000000000

03 楊瑄綺

04 0000000000000000

05 楊於綦

06 曾志盛

07 0000000000000000

08 楊文翔

09 楊文智

10 0000000000000000

11 0000000000000000

12 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年7月17日言
13 詞辯論終結，判決如下：

14 主 文

15 兩造共有如附表一、二所示不動產應予變價分割，所得價金按如
16 附表一、二所示應有部分比例分配。

17 訴訟費用由兩造依如附表一、二所示應有部分比例負擔。

18 事實及理由

19 壹、程序部分：

20 本件被告楊文章、楊文慶、楊秉儒、楊裕本、楊蕭悅、楊建
21 興、楊麗惠、楊麗玲、楊可潔、楊玉、楊振男、楊素真、楊
22 詩韻、周欽元、周欽宗、周鄭麗琴、楊文堅、楊立範、楊文
23 亮、楊文正、楊能傑、楊勝凱、楊瑄綺、曾志盛、楊文翔、
24 楊文智均經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴
25 訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯
26 論而為判決。

27 貳、實體部分：

28 一、原告起訴主張略以：

29 (一)原告於民國114年2月14日以拍賣為原因登記取得如附表一、
30 二所示土地之所有權（應有部分比例分別為30分之1、45分
31 之1），現兩造共有如附表一、二所示之土地（各該共有人

01 應有部分比例詳如附表一、二所載，以下合稱系爭土地），
02 並無因物之使用目的不能分割或契約定有不能分割期限情
03 事，惟目前仍無法協議分割；茲因如附表一、二所示土地之
04 面積僅分別為190平方公尺、148平方公尺，然全體共有人竟
05 分別高達37人、38人，倘採原物分割，顯無法發揮土地經濟
06 上利用價值外，且兩造迄今就分割土地方案仍無具體共識，
07 況若由其中一名共有人分配取得系爭土地之所有權，再以金
08 錢補償未受分配之其餘共有人，亦難令全體共有人折服而不
09 可採，顯不適於原物分割，採變價分割方式，對兩造較為有
10 利、公允。為此，原告爰依民法第823條第1項、第824條第2
11 項、第3項等規定，訴請准予變價分割如附表一、二所示之
12 土地，再將所得價金按如附表一、二所示應有部分比例分配
13 等語。

14 (二)為此聲明：兩造共有如附表一、二所示之土地請准予變價分
15 割，再將所得價金按如附表一、二所示應有部分比例分配
16 之。

17 二、被告楊根旺、楊莉莉、楊於蓁抗辯略以：渠等反對原告請求
18 分割上開共有物，然若真要分割，則應採市價辦理等語。

19 三、至被告楊裕寬、楊根德、楊根源、楊裕雄、黃楹雯、楊明
20 貴、楊惠萍、張志弘到庭陳述意見略以：渠等對於原告請求
21 分割上開共有物沒有意見等語。

22 四、被告楊文章、楊文慶、楊秉儒、楊裕本、楊蕭悅、楊建興、
23 楊麗惠、楊麗玲、楊可潔、楊玉、楊振男、楊素真、楊詩
24 韻、周欽元、周欽宗、周鄭麗琴、楊文堅、楊立範、楊文
25 亮、楊文正、楊能傑、楊勝凱、楊堉綺、曾志盛、楊文翔、
26 楊文智經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書
27 狀作何聲明或陳述。

28 五、兩造不爭執事實如下：（見本院卷(一)第59頁）

29 (一)坐落臺北市○○區○○段○○段000 ○0 地號土地（下稱系
30 爭187 之1 地號土地）為兩造共有，各該共有人暨應有部分
31 比例，詳如附表一所載（見北司補卷第17頁）。

01 (二)坐落臺北市○○區○○段○○段000 地號土地（下稱系爭
02 193 地號土地）為兩造共有，各該共有人暨應有部分比例，
03 詳如附表二所載（見北司補卷第19頁）。

04 六、茲論述本件之爭點及本院得心證之理由如下：

05 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物，
06 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
07 在此限；共有物之分割，依共有人協議之方法行之；分割之
08 方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人
09 拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：
10 □以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配
11 顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。□原物分配顯有
12 困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物
13 之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共
14 有人，民法第823 條第1 項、第824 條第1 項至第2 項分別
15 定有明文。次按分割共有物，究以原物分割，或變賣共有物
16 分配其價金，法院固有自由裁量之權，不受共有人主張之拘
17 束，但仍應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及
18 全體共有人之利益等公平決定之（最高法院84年度台上字第
19 1756號判決意旨參照）。

20 (二)本件原告主張如附表一、二所示土地為兩造共有，各該共有人
21 暨應有部分比例，詳如附表一、二所載等情，業據提出與
22 其所述相符系爭土地登記第三類謄本（見北司補卷第23至57
23 頁）及系爭土地登記第一類謄本（見本院卷(二)第91至128
24 頁），且為被告所不爭執，準此，原告主張上揭事實，應堪
25 採信為真實。且查，如附表一、二所示土地非因物之使用目的
26 而不能分割，復無因物之使用目的或共有人協議而有不得
27 分割之情事，或訂有不分割之期限，則原告依前開規定，請
28 求分割共有物，即屬有據。

29 (三)經查，如附表一、二所示土地之面積僅分別為190平方公
30 尺、148平方公尺，然全體共有人分別高達37人、38人，倘
31 依兩造應有部分比例原物分割，除可供各共有人利用之面積

01 過小，損及系爭土地完整性，顯無法發揮經濟上利用價值
02 外，且究應由何共有人分配取得完整之土地所有權？以及應
03 補償他造未受分配不動產之數額若干？等節，兩造迄今仍無
04 具體共識，倘採由其中一名共有人分配取得系爭土地之所有
05 權，再以金錢補償未受分配之其餘共有人為分割方法，亦難
06 令全體共有人折服，系爭土地顯不適於原物分割。至原告主
07 張採行變賣分割方式，在自由市場競爭之情形下，將使如附
08 表一、二所示不動產之市場價值極大化，對於共有人而言，
09 顯較為有利，被告楊裕寬、楊根德、楊根源、楊裕雄、黃楹
10 雯、楊明貴、楊惠萍、張志弘等亦當庭表示對此分割方案無
11 意見（見本院卷(一)第59、60頁）。基此，本院審酌如附表
12 一、二所示不動產之型態、使用情形、經濟效用、兩造之利
13 益及意願等一切情狀，認如附表一、二所示不動產之分割方
14 法，以變價後價金按兩造應有部分比例分配，較為妥適。

15 七、綜上所述，如附表一、二所示不動產既未訂有不分割之期
16 限，且共有人亦未能達成分割之協議。從而，原告依民法第
17 823條、第824條規定，請求就如附表一、二所示不動產予以
18 變賣後，將所得價金按如附表一、二所示應有部分比例予以
19 分配，為有理由，應予准許。

20 八、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及證據資料，
21 經本院斟酌後，認均不足以影響本判決之結果，爰不一一論
22 列，併此敘明。

23 九、按分割共有物事件，本質上並無訟爭性，兩造本可互換地
24 位，由任一共有人起訴請求分割，均無不可。而定共有物分
25 割之方法，可由法院自由裁量，為適當之分配，不受任何共
26 有人主張之拘束，並係以請求分割共有物之形成權為訴訟標
27 的，當事人所提出之分割方法，僅係供法院之參考，倘由一
28 造負擔全部費用，顯有失公平。故本院酌量兩造之情形，認
29 本件訴訟費用應由兩造各按如附表一、二所示應有部分比例
30 分擔，方屬公允，爰諭知如主文第2項所示，併此敘明。

31 十、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第80條之

01 1，判決如主文。
02 中 華 民 國 114 年 8 月 28 日
03 民事第一庭 法 官 李家慧

04 以上正本係照原本作成。

05 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如
06 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

07 中 華 民 國 114 年 8 月 28 日
08 書記官 鍾雯芳

09 附表一：
10

兩造共有臺北市○○區○○段○○段00000地號土地；面積 190平方公尺					
項次	被告編號	姓名	登記次序	應有部分比例	備註
1	1	楊裕寬	0004	1 / 8	
2	2	楊文章	0012	4 / 120	
3	3	楊文慶	0013	1 / 40	
4	4	楊秉儒	0014	4 / 120	
5	5	楊裕本	0018	1 / 32	
6	6	楊蕭悅	0020	1 / 150	
7	7	楊建興	0021	1 / 150	
8	8	楊麗惠	0022	1 / 150	
9	9	楊麗玲	0023	1 / 150	
10	10	楊可潔	0024	1 / 150	
11	11	楊根旺	0025	1 / 40	
12	12	楊根德	0026	1 / 40	
13	13	楊根源	0027	1 / 40	
14	14	楊 玉	0028	1 / 40	

15	15	楊振男	0029	1 / 60	
16	16	楊素真	0031	1 / 120	
17	17	楊裕雄	0032	1 / 8	
18	18	黃楹雯	0033	1 / 60	
19	19	楊詩韻	0037	2 / 30	
20	20	周欽元	0038	1 / 50	
21	21	周欽宗	0042	1 / 50	
22	22	周鄭麗琴	0043	1 / 50	
23	23	楊文堅	0044	1 / 64	
24	24	楊立範	0045	1 / 64	
25	25	楊明貴	0046	公司共有 1 / 50	登記次序 0000- 0000公司共 有
26	26	楊惠萍	0047		
27	27	楊文亮	0048	1 / 28	
28	28	楊文正	0049	1 / 28	
29	29	楊能傑	0050	1 / 28	
30	30	楊莉莉	0051	1 / 56	
31	31	楊勝凱	0052	1 / 32	
32	32	楊文智	0053	1 / 64	
33	33	楊文翔	0054	1 / 64	
34	34	曾志盛	0055	1 / 50	
35	35	楊於蓁	0056	1 / 60	
36	36	楊堉綺	0057	1 / 60	
37	原告	一如永續 股份有限 公司	0058	1/30	

(續上頁)

01

總計		1	
----	--	---	--

02

附表二：

03

兩造共有臺北市○○區○○段○○段000地號土地；面積148平方公尺					
項次	被告編號	姓名	登記次序	應有部分比例	備註
1	1	楊裕寬	0004	1 / 12	
2	2	楊文章	0013	4 / 180	
3	3	楊文慶	0014	1 / 60	
4	4	楊秉儒	0015	4 / 180	
5	5	楊裕本	0019	1 / 48	
6	6	楊蕭悅	0021	1 / 225	
7	7	楊建興	0022	1 / 225	
8	8	楊麗惠	0023	1 / 225	
9	9	楊麗玲	0024	1 / 225	
10	10	楊可潔	0025	1 / 225	
11	37	張志弘	0026	1 / 3	
12	11	楊根旺	0027	1 / 60	
13	12	楊根德	0028	1 / 60	
14	13	楊根源	0029	1 / 60	
15	14	楊 玉	0030	1 / 60	
16	15	楊振男	0031	1 / 90	
17	16	楊素真	0033	1 / 180	
18	17	楊裕雄	0034	1 / 12	
19	18	黃楹雯	0035	1 / 90	
20	19	楊詩韻	0039	2 / 45	

(續上頁)

01

21	20	周欽元	0040	1 / 75	
22	21	周欽宗	0044	1 / 75	
23	22	周鄭麗琴	0045	1 / 75	
24	23	楊文堅	0046	1 / 96	
25	24	楊立範	0047	1 / 96	
26	25	楊明貴	0048	共同共有 1 / 75	登記次序 0000- 0000共同共 有
27	26	楊惠萍	0049		
28	27	楊文亮	0050	1 / 42	
29	28	楊文正	0051	1 / 42	
30	29	楊能傑	0052	1 / 42	
31	30	楊莉莉	0053	1 / 84	
32	31	楊勝凱	0054	1 / 48	
33	32	楊文智	0055	1 / 96	
34	33	楊文翔	0056	1 / 96	
35	34	曾志盛	0057	1 / 75	
36	35	楊於蓁	0058	1 / 90	
37	36	楊堉綺	0059	1 / 90	
38	原告	一如永續 股份有限 公司	0060	1/45	
總計				1	