

臺灣臺北地方法院民事判決

114年度訴字第5756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 張世超  
訴訟代理人 簡維能律師  
楊昀芯律師  
被 告 莊陳碧雲  
莊東昇

0000000000000000

莊正中  
莊明志

0000000000000000

莊東貴  
莊月香

0000000000000000

莊方美麗

0000000000000000

0000000000000000

0000000000000000

莊瑞三  
莊瑞玲  
陳莊月娥

上 一 人

訴訟代理人 陳淑琪

被 告 林莊月嬌

0000000000000000

莊謹憶

0000000000000000

莊謹熒

0000000000000000

0000000000000000

上十三人共同

01 訴訟代理人 許俊仁律師  
02 複 代理人 張儷穎  
03 被 告 莊世欽  
04 莊謝勝子  
05 莊宜青  
06 0000000000000000  
07 莊大青  
08 莊大輝  
09 莊佳青  
10 0000000000000000  
11 莊季青  
12 0000000000000000  
13 莊邱秀珠  
14 莊正良  
15 莊正信  
16 莊素貞  
17 莊瑞娟  
18 莊貽婷  
19 黃淑惠  
20 0000000000000000  
21 黃淑玲  
22 黃麗芳  
23 0000000000000000  
24 黃啓青  
25 0000000000000000  
26 蘇鈺英  
27 0000000000000000  
28 江莊文  
29 暉傑建設股份有限公司  
30 0000000000000000  
31 上 一 人

01 法定代理人 辜耀興

02 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年12月18日  
03 言詞辯論終結，判決如下：

04 主 文

05 兩造共有如附表一所示土地，應予變價分割，所得價金由兩造各  
06 依附表二所示應有部分比例分配。

07 訴訟費用由兩造各依附表二所示之比例負擔。

08 事實及理由

09 壹、程序部分：

10 被告莊世欽、莊謝勝子、莊宜青、莊大青、莊大輝、莊佳  
11 青、莊季青、莊邱秀珠、莊正良、莊正信、莊素貞、莊瑞  
12 娟、莊貽婷、黃淑惠、黃淑玲、黃麗芳、黃啓青、蘇鈺英、  
13 江莊文、暉傑建設股份有限公司（下稱暉傑公司）均經合法  
14 通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所  
15 列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

16 貳、實體部分：

17 一、原告起訴主張略以：

18 (一)兩造共有坐落臺北市○○區○○段○○段000○○000○○地號  
19 土地（下分稱系爭891、891之1地號土地），各共有人應有  
20 部分比例詳如附表一所示；系爭不動產並無因物之使用目的  
21 不能分割或契約定有不能分割期限情事；茲因系爭891、891  
22 之1地號土地之面積僅分別為433.10平方公尺、16.32平方公  
23 尺，然全體共有人分別高達32人、33人，且上揭土地上僅存  
24 有一未辦保存登記建物，由共有人以外之第三人使用，兩造  
25 均未實際使用系爭891、891之1地號土地，對於該等土地之  
26 使用依存度不高，倘按兩造應有部分比例原物分割，除各共  
27 有人可供利用之面積過於狹小、恐成為畸零地，致有損系爭  
28 891、891之1地號土地之完整性外，亦無法發揮經濟上利用  
29 價值，顯不適於原物分割，如若採變價分割方式，或因在不  
30 動產市場公開競價拍賣，衡情其交易價格可回歸市場機制，  
31 由出價較高者得之，全體共有人再按其應有部分權利範圍比

01 例分配價金，較無利益輕重失衡之虞，更有利於發揮物之經  
02 濟效益，故應採變價分割方式，較為公允。為此，原告爰依  
03 民法第823條第1項、第824條第2項第2款、第6項之規定訴請  
04 准予變價分割系爭891、891之1地號土地，再將所得價金按  
05 如附表二所示應有部分權利範圍比例分配等語。

06 (二)為此聲明：兩造共有如附表一所示之土地請准予變價分割，  
07 再將所得價金按如附表二所示應有部分比例分配之。

08 二、被告莊陳碧雲、莊東昇、莊正中、莊明志、莊東貴、莊月  
09 香、莊方美麗、莊瑞三、莊瑞玲、陳莊月娥、林莊月嬌、莊  
10 謹憶、莊謹熒（下稱被告莊陳碧雲等13人）則抗辯略以：

11 (一)依民法第824條第2項第2款前段規定，共有人擬請求以變價  
12 分配方式分割共有物，須以原物分配顯有困難時方可為之，  
13 倘能以原物分配方式分割共有物時，則不得以變價方式分割  
14 共有物。被告莊陳碧雲願依如本院卷(一)第187頁之附表一所  
15 示權利範圍比例維持共有，再依民法第824條第3項規定以金  
16 錢補償未分得土地之原告及其餘被告，且被告莊陳碧雲有未  
17 辦理保存登記之房屋坐落於上揭土地，若將上揭土地分配予  
18 被告被告莊陳碧雲等13人共有，當可避免拆除建物之損失，  
19 並維持該等土地之最佳利用；又原告及其餘被告就該等土地  
20 持分權利範圍均屬不多，渠等實際上所能分配土地面積甚  
21 小，恐難以妥適利用，故由被告莊陳碧雲等13人以金錢補償  
22 之，堪認適當、公允等語置辯。

23 (二)為此均聲明：原告之訴駁回。

24 三、被告莊世欽、莊謝勝子、莊宜青、莊大青、莊大輝、莊佳  
25 青、莊季青、莊邱秀珠、莊正良、莊正信、莊素貞、莊瑞  
26 娟、莊貽婷、黃淑惠、黃淑玲、黃麗芳、黃啓青、蘇鈺英、  
27 江莊文、暉傑公司經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，  
28 亦未提出書狀作何聲明或陳述。

29 四、兩造不爭執事實如下：（以下見本院卷第149頁）

30 坐落臺北市○○區○○段○○段000地號土地、同小段891之  
31 1地號土地（即系爭891地號土地、891之1地號土地）為兩造

01 共有，共有人姓名、權利範圍詳如附表一所載（見北司補卷  
02 第25至29頁）。

03 五、茲論述本件之爭點及本院得心證之理由如下：

04 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。  
05 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  
06 在此限，民法第823條第1項定有明文。是以，共有物依其使  
07 用目的並非不能分割，而又未有不分割之期約者，各共有人  
08 自得隨時請求分割（最高法院84年度台上字第865號判決意  
09 旨參照）。經查，兩造為系爭891、891之1地號土地共有  
10 人，各共有人就系爭891、891之1地號土地之應有部分如附  
11 表一權利範圍比例欄所示，為兩造所不爭執，已如前述，又  
12 依全案事證，系爭891、891之1地號土地依其使用目的並無  
13 不能分割之情事，法令亦未規定不能分割及合併分割，兩造  
14 間復未訂有不分割之特約等情，揆諸前開規定，原告訴請裁  
15 判分割系爭891、891之1地號土地，自屬有據。

16 (二)復按共有物分割之方法不能協議決定者，法院得因任何共有  
17 人之請求，命為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。  
18 但各共有人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部  
19 分共有人。二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價  
20 金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他  
21 部分變賣，以價金分配於各共有人，民法第824條第2項定有  
22 明文。再按定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，不  
23 受共有人主張之拘束，但仍應斟酌各共有人之意願、共有物  
24 之性質、價格、分割前之使用狀態、經濟效用、分得部分之  
25 利用價值及全體共有人之利益等有關情狀，定一適當公平之  
26 方法以為分割，必於原物分配有困難者，始予變賣，以價金  
27 分配於各共有人（最高法院96年度台上字第108號、98年度  
28 台上字第2058號判決意旨參照）。經查：

29 1.查系爭891、891之1地號土地面積為433.10平方公尺、16.  
30 32平方公尺，有上揭土地登記第三類謄本附卷可憑（見北  
31 司補卷第35至65頁），綜觀全案事證，並無證據顯示其上

01 存有各共有人所有合法使用建物，堪知系爭891、891之1  
02 地號土地之共有人即兩造對於上揭土地之使用依賴程度非  
03 高；而系爭891、891之1地號土地之共有人分別高達32  
04 人、33人，多數共有人之權利範圍甚低，且各共有人就系  
05 爭891、891之1地號土地之應有範圍比例不一，部分共有  
06 人僅共有系爭891地號土地或系爭891之1地號土地，要非  
07 俱屬系爭891、891之1地號土地之共有人，如按各共有人  
08 權利範圍比例進行原物分割，將使上揭土地過於細分，且  
09 多數共有人可分得之土地面積甚小，顯不具社會經濟及現  
10 今都市發展效用，各共有人間復無法相互協議整合，原物  
11 分割顯有相當困難，並有害系爭土地整體開發利用及其他  
12 共有人之利益，自非適當公允。又被告莊陳碧雲等13人固  
13 陳稱應將系爭891、891之1地號土地全部分配予渠等13  
14 人，等13人願意按權利範圍比例維持共有，並以金錢補償  
15 未分得土地之原告及其餘被告云云，然查，被告莊正中並  
16 非系爭891之1地號土地之共有人，且各共有人就系爭89  
17 1、891之1地號土地之應有範圍比例不一，要非兩造俱屬  
18 系爭891、891之1地號土地之共有人，亦無證據顯示系爭8  
19 91、891之1地號土地之市場價值相同，且鑑價所得之結  
20 果，顯然未如採變價分割方式可使上揭土地透過自由市場  
21 良性公平競價之結果，將市場價值極大化，並使共有人分  
22 配合理價金，兼顧各共有人之利益及公平，則將上揭土地  
23 以原物分配予部分共有人即被告莊陳碧雲等13人，而由其  
24 等以金錢補償其餘未受分配之共有人之方式，亦不可行。

25 2.是以，本院審酌系爭891、891之1地號土地之面積、共有  
26 人數、使用現況，再衡酌分割共有物之規定，旨在消滅物  
27 之共有狀態，以利融通與增進土地經濟效益，並考量全體  
28 共有人分割後所得之利用價值、前景，本件若採變價分割  
29 方式，兩造自得依其對上揭土地之利用計畫、對上揭土地  
30 在感情上或生活上是否有密不可分之依存關係，暨評估自  
31 身之資力等各項，決定是否參與競標或行使優先承買之權

01 利，以單獨取得各該土地所有權，佐以上揭土地整筆經由  
02 市場公開競標，經良性公平競價結果，以較符合市場行情  
03 之價格予以變賣後，由各共有人按其應有部分比例分配取  
04 得變賣後之價金，顯更能維護上揭土地合理利用之經濟效  
05 益，並兼顧各共有人之經濟利益，而認上揭土地應以變價  
06 分割為最妥適、合理、公平之分割方案。

07 六、綜上所述，原告依民法第823條、第824條規定請求系爭89  
08 1、891之1地號土地，為有理由，應予准許，且審酌系爭89  
09 1、891之1地號土地之使用現狀及未來整體利用之經濟效益  
10 等節，認應予變價分割，並將變價後所得價金依兩造按附表  
11 二應有部分之比例分配，爰判決如主文第1項所示。

12 七、末按分割共有物之訴，核其性質，兩造本可互換地位，本件  
13 原告起訴雖於法有據，然被告之應訴乃法律規定所不得不  
14 然，且本件分割結果，共有人均蒙其利，訴訟費用自以按兩  
15 造就系爭891、891之1地號土地應有部分之比例分擔（即如  
16 附表二所示）較為公允，爰酌定如主文第2項所示。

17 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，  
18 經本院斟酌後，認均不足以影響本判決之結果，爰不一一論  
19 列，併此敘明。

20 九、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第80條之  
21 1、第85條第1項但書，判決如主文。

22 中 華 民 國 115 年 1 月 29 日

23 民事第一庭 法官 李家慧

24 以上正本係照原本作成。

25 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  
26 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

27 中 華 民 國 115 年 1 月 29 日

28 書記官 鍾雯芳

29 附表一：

30

土地：臺北市中山區北安段三小段			
編號	共有人	891地號土地權利範	891-1地號土地權利範

		圍	圍
1	莊陳碧雲	1/8	1/8
2	莊東昇	1/8	1/8
3	莊世欽	1/24	1/24
4	莊謝勝子	5/576	5/576
5	莊宜青	5/576	5/576
6	莊大青	5/576	5/576
7	莊大輝	5/576	5/576
8	莊佳青	5/576	5/576
9	莊季青	5/576	5/576
10	黃淑惠	1/384	1/384
11	黃淑玲	1/384	1/384
12	黃麗芳	1/384	1/384
13	黃啓青	1/384	1/384
14	莊正中	7/144	0
15	陳莊月娥	1/12	1/12
16	莊明志	1/12	1/12
17	張世超	169/1800	163/1800
18	莊東貴	1/60	1/60
19	莊林月嬌	1/60	1/60
20	莊月香	1/60	1/60
21	莊方美麗	1/60	1/60
22	莊邱秀珠	1/32	1/32
23	莊正良	1/32	1/32
24	莊正信	1/32	1/32
25	莊素貞	1/32	1/32

(續上頁)

01

26	莊瑞三	1/300	1/300
27	莊瑞玲	1/300	1/300
28	莊瑞娟	0	1/300
29	莊貽婷	1/600	1/600
30	蘇鈺英	1/600	1/600
31	莊謹憶	1/16	1/16
32	莊謹熒	1/16	1/16
33	暉傑建設 股份有限 公司	1/100	1/100
34	江莊文	0	7/144

02

附表二：

03

土地：臺北市中山區北安段三小段			
編號	共有人	891地號土地變賣價 金 分配比例	891-1地號土地變賣價 金 分配比例
1	莊陳碧雲	1/8	1/8
2	莊東昇	1/8	1/8
3	莊世欽	1/24	1/24
4	莊謝勝子	5/576	5/576
5	莊宜青	5/576	5/576
6	莊大青	5/576	5/576
7	莊大輝	5/576	5/576
8	莊佳青	5/576	5/576
9	莊季青	5/576	5/576
10	黃淑惠	1/384	1/384

11	黃淑玲	1/384	1/384
12	黃麗芳	1/384	1/384
13	黃啓青	1/384	1/384
14	莊正中	7/144	0
15	陳莊月娥	1/12	1/12
16	莊明志	1/12	1/12
17	張世超	169/1800	163/1800
18	莊東貴	1/60	1/60
19	莊林月嬌	1/60	1/60
20	莊月香	1/60	1/60
21	莊方美麗	1/60	1/60
22	莊邱秀珠	1/32	1/32
23	莊正良	1/32	1/32
24	莊正信	1/32	1/32
25	莊素貞	1/32	1/32
26	莊瑞三	1/300	1/300
27	莊瑞玲	1/300	1/300
28	莊瑞娟	0	1/300
29	莊貽婷	1/600	1/600
30	蘇鈺英	1/600	1/600
31	莊謹憶	1/16	1/16
32	莊謹熒	1/16	1/16
33	暉傑建設 股份有限 公司	1/100	1/100
34	江莊文	0	7/144

