臺灣桃園地方法院民事判決

110年度重訴字第9號

原　　告　黃敏

訴訟代理人　李明哲律師

被　　告　李新林

李廷淩

李范粟妹

劉翠霞

陳鈺錡

李奕錩

李軍慧

李邱二春

李廷鴻

李廷忠

李廷酉

李新洋

李廷鑫

李廷焱

李子渠

李子明

000000000000000000

李子源

000000000000000000

葉惠美

李廷深

李廷清

李廷接

李廷海

000000000000000000

李廷坤

李子滄

李子立
李新癸
李新圳
李品稼
李子斌
李子京
李子安
000000000000000000
李子康
000000000000000000
共　　同
訴訟代理人　呂宗達律師
吳定宇律師
被　　告　徐文芳
黃慧蓉
蘇子菁

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國112年11月9日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

兩造共有如附表一至十九所示之土地，均予變價分割，所得價金由兩造按附表一至十九所示之應有部分比例分配。

訴訟費用由兩造按附表二十所示之比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。原告原起訴請求分割兩造共有之桃園市楊梅區梅獅段993、994、1027、1028、1030、1033、1035、1052、1053、1069、1071、1074、1078、1079、1080、1081、1082、1083、1089地號（以下逕稱地號）等19筆土地（見壢司調卷第4頁背面至6頁）。嗣因訴訟繫屬中1089地號

土地分割出1089-1地號土地，原告因而更正請求分割993、994、1027、1028、1030、1033、1035、1052、1053、1069、1071、1074、1078、1079、1080、1081、1082、1083、「1089-1」地號土地（以下合稱為系爭土地）（見本院卷三第387至388頁）。經核屬減縮應受判決事項之聲明，揆諸前揭法條規定，原告上開訴之變更，應予准許，合先敘明。

二、被告徐文芳、黃慧蓉、蘇子菁（以下分稱其名）經合法通知，未於言詞辯論期日到場，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。

貳、實體方面：

一、原告主張：系爭土地分別為如附表一至十九所示之兩造所共有，各共有人之應有部分詳如附表一至十九「應有部分比例」欄所示，兩造就系爭土地並無不分割之約定或約定不分割之期限，然就分割方法無法獲得協議，且因系爭土地共有人眾多，倘若以原物分割方式處理，分割位置難以周全、所分得面積亦甚小，無法為有效之經濟利用，客觀上顯有困難，故應以變價分割之方式為之，爰依民法第823、824條之規定，請求變價分割系爭土地，將所得價金由兩造分別按就系爭土地之應有部分比例分配等語，並聲明：兩造共有如附表一至十九所示之土地，均予變價分割，所得價金由兩造按附表一至十九所示之應有部分比例分配。

二、被告則以：

㈠被告李新林、李廷淩、李范粟妹、劉翠霞、陳鈺錡、李奕錩、李軍慧、李邱二春、李廷鴻、李廷忠、李廷酉、李新洋、李廷鑫、李廷焱、李子渠、李子明、李子源、葉惠美、李廷深、李廷清、李廷接、李廷海、李廷坤、李子滄、李子立、李新癸、李新圳、李品稼、李子斌、李子京、李子安、李子康（下稱李新林等32人）：系爭土地乃為祖厝所在，凝聚感情之重要連結，現仍有利用系爭土地從事農耕或居住，土地有密不可分之依存關係；其等均願與徐文芳、蘇子菁（下稱徐文芳等2人）就系爭土地維持共有關係，再以價金

補償原告及黃慧蓉等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

㈡徐文芳、黃慧蓉、蘇子菁則未於言詞辯論期日到庭，亦未提出書狀為任何陳述或答辯。

三、得心證之理由：

㈠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。查系爭土地為兩造所共有，各應有部分詳如附表一至十九所示，土地使用分區均為住宅區，亦無因物之使用目的而有不能分割之情形，此有桃園市楊梅地政事務所110年3月10日楊地測字第1100003057號函、系爭土地之登記謄本、地籍圖謄本及土地使用分區證明書在卷可憑（見本院卷一第9至295頁、卷三第313至315頁），亦未見兩造間就系爭土地有不分割之約定，且兩造迄本院言詞辯論終結時仍無法就分割方法達成協議，堪認原告請求裁判分割系爭土地，應屬有據。

㈡次按共有人因共有物分割之方法不能協議決定，而提起請求分割共有物之訴時，即應由法院依民法第824條規定命為適當之分配，不受任何共有人主張之拘束（最高法院49年台上字第2569號判例要旨參考）。又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。但各共有人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。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共有，民法第824條第2至4項定有明文。法院依上開規定定共有物分割之方法時，應斟酌各共有人之利害關係、使用情形、共有物之性質及價值、經濟效用，各共有人分割後所得之利用價值、利用前景及分割後各

部分之經濟價值是否相當，而為適當之分配。

㈢經查，系爭土地依附表一至十九所示各筆土地之共有人均非少數，且各土地共有人並非完全相同，應有部分比例亦不相同，各筆土地之面積大小落差更是極大，倘依各共有人之應有部分計算為原物分割，不僅難期充分發揮土地之效益，更可能導致各共有人無法妥善使用所分得零碎、散置各處之土地，應認系爭土地採原物分割有困難。而李新林等32人雖稱其等願與徐文芳等2人就系爭土地維持共有關係，再以價金補償原告及黃慧蓉云云，惟徐文芳等2人均未曾表示願與李新林等32人繼續維持共有關係；且本件經送誠立不動產估價師聯合事務所鑑價後，李新林等32人就鑑得之金錢補償之標準仍有爭執，不願依鑑價結果補償（見本院卷三第367頁），更未就應由何人取得原告及黃慧蓉之持分提出具體方案，堪認本件如將系爭土地全部原物分配予李新林等32人、徐文芳等2人，受分配之共有人亦未必有資力以金錢補償其他共有人，恐徒生兩造間紛爭，故兼採原物分配及金錢補償之分割方式亦未必妥適。復衡諸將系爭土地予以變價，以所得價金分配予全體共有人，透過市場競價機制，使有能力開發系爭土地或整併鄰近土地者，願意出高價買受該等土地，既可活絡土地之利用，並保持該等土地之完整利用及經濟效用，共有人亦可獲得較高之價金分配；如共有人認有繼續持有所有權之必要，仍得於變價分配之執行程序時，行使依相同條件優先承買之權利，於各共有人之權益，並無不利。是以本院依民法第824條第2項之規定，斟酌系爭土地經濟效用、共有人之意願、共有人應有部分比例、全體共有人之利益及公平原則等一切事項，認系爭土地應予變價分割，所得價金各由兩造按應有部分之比例分配之方割方法為適當。

四、綜上所述，原告依民法第823條、第824條之規定，請求兩造共有如附表一至十九所示之土地准予變價分割，所得價金由兩造按附表一至十九「應有部分比例」欄所示之比例分配，為有理由，應予准許，爰判決如主文第1項所示。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提之證據，經審酌核與判決之結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

六、原告訴請被告分割共有物雖依法有據，惟分割共有物之訴，係固有必要共同訴訟，故被告應訴乃不得不然，且被告因本件分割結果，亦受其利，是訴訟費用之負擔自以兩造就系爭土地應有部分比例分擔始為公允，爰依職權酌定如主文第2項所示。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　12　　月　　29　　日

民事第四庭　法　官　傅思綺

正本係照原本作成。

如對本判決上訴須於判決送達二十日內向本院提出上訴狀。

如委任律師提起上訴者應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　12　　月　　29　　日

書記官　王家蒨

附表一：桃園市○○區○○段000地號（面積2527.31平方公尺）

編號	共有人	應有部分比例	備註
1	原告	160分之14	
2	李新林	8分之1	登記原因：分割轉載
		12分之1	登記原因：信託，委託人：李廷喜
3	李廷淩	8分之1	
4	李范粟妹	8分之1	
5	劉翠霞	12分之1	
6	陳鈺錡	36分之1	
7	李奕錩	36分之1	
8	李軍慧	36分之1	

9	徐文芳	160分之6	
10	黃慧蓉	160分之14	
11	蘇子菁	160分之6	
12	李邱二春	8分之1	

附表二：桃園市○○區○○段000地號（面積142.32平方公尺）

編號	共有人	應有部分比例	備註
1	原告	16分之1	
2	李新林	4分之1	登記原因：繼承
		4分之1	登記原因：信託，委託人：李廷喜
3	李廷淩	12分之1	
4	李范粟妹	6分之1	
5	徐文芳	16分之1	
6	黃慧蓉	16分之1	
7	蘇子菁	16分之1	

附表三：桃園市○○區○○段0000地號（面積27.47平方公尺）

編號	共有人	應有部分比例
1	原告	32分之1
2	李廷鴻	72分之2
3	李廷忠	72分之2
4	李廷酉	72分之2
5	李新林	16分之1
6	李新洋	8分之1
7	李廷鑫	16分之1
8	李廷焱	16分之1

9	李范粟妹	16分之1
10	李子渠	144分之1
11	李子明	144分之1
12	李子源	36分之1
13	葉惠美	16分之1
14	黃慧蓉	32分之1
15	李廷深	16分之1
16	李廷清	16分之1
17	李廷接	16分之1
18	李廷海	16分之1
19	李廷坤	16分之1
20	李子滄	32分之1
21	李子立	32分之1

附表四：桃園市○○區○○段0000地號（面積369.06平方公尺）

編號	共有人	應有部分比例
1	原告	32分之1
2	李廷鴻	72分之2
3	李廷忠	72分之2
4	李廷酉	72分之2
5	李新林	16分之1
6	李新癸	8分之2
7	李廷鑫	16分之1
8	李廷淩	32分之1
9	李廷焱	16分之1
10	李范粟妹	32分之1
11	李子渠	144分之1

12	李子明	144分之1
13	李子源	36分之1
14	葉惠美	16分之1
15	黃慧蓉	32分之1
16	李廷深	16分之1
17	李廷清	16分之1
18	李廷接	16分之1
19	李子滄	32分之1
20	李子立	32分之1

附表五：桃園市○○區○○段0000地號（面積729.11平方公尺）

編號	共有人	應有部分比例
1	原告	64分之1
2	李廷鴻	72分之2
3	李廷忠	72分之2
4	李廷酉	72分之2
5	李新林	16分之1
6	李新圳	8分之2
7	李廷鑫	16分之1
8	李廷淩	32分之1
9	李廷焱	16分之1
10	李范粟妹	32分之1
11	李子渠	144分之1
12	李子明	144分之1
13	李子源	36分之1
14	葉惠美	16分之1

15	徐文芳	64分之1
16	黃慧蓉	64分之1
17	蘇子菁	64分之1
18	李子滄	32分之1
19	李子立	32分之1
20	李品稼	32分之1
21	李子斌	32分之1
22	李子京	16分之1
23	李子安	32分之1
24	李子康	32分之1

附表六：桃園市○○區○○段0000地號（面積13.35平方公尺）

編號	共有人	應有部分比例
1	原告	24分之1
2	李新林	12分之1
3	李新洋	6分之1
4	李范粟妹	12分之1
5	劉翠霞	12分之1
6	黃慧蓉	24分之1
7	李廷深	12分之1
8	李廷清	12分之1
9	李廷接	12分之1
10	李廷海	12分之1
11	李廷坤	12分之1
12	李子滄	24分之1
13	李子立	24分之1

附表七：桃園市○○區○○段0000地號（面積574.98平方公尺）

編號	共有人	應有部分比例
1	原告	24分之1
2	李新林	12分之1
3	李新洋	6分之1
4	李廷淩	36分之1
5	李范粟妹	18分之1
6	劉翠霞	12分之1
7	黃慧蓉	24分之1
8	李廷深	12分之1
9	李廷清	12分之1
10	李廷接	12分之1
11	李廷海	12分之1
12	李廷坤	12分之1
13	李子滄	24分之1
14	李子立	24分之1

附表八：桃園市○○區○○段0000地號（面積9.44平方公尺）

編號	共有人	應有部分比例	備註
1	原告	16分之1	
2	李新林	4分之1	登記原因：分割轉載
		4分之1	登記原因：信託，委託人：李廷喜
3	李范粟妹	4分之1	
4	徐文芳	16分之1	
5	黃慧蓉	16分之1	
6	蘇子菁	16分之1	

附表九：桃園市○○區○○段0000地號（面積2328.52平方公尺）

編號	共有人	應有部分比例	備註
1	原告	240分之9	
2	李新林	12分之1	登記原因：繼承
		12分之1	登記原因：信託，委託人：李廷喜
3	李新洋	6分之1	
4	李新淩	36分之1	
5	李范粟妹	18分之1	
6	徐文芳	240分之1	
7	黃慧蓉	240分之9	
8	蘇子菁	240分之1	
9	李廷清	12分之1	
10	李廷接	12分之1	
11	李廷海	12分之1	
12	李廷坤	12分之1	
13	李子京	12分之1	
14	李子滄	24分之1	
15	李子立	24分之1	

附表十：桃園市○○區○○段0000地號（面積18.17平方公尺）

編號	共有人	應有部分比例
1	原告	32分之1
2	李廷鴻	72分之2
3	李廷忠	72分之2

4	李廷酉	72分之2
5	李新林	16分之1
6	李新洋	8分之1
7	李廷焱	16分之1
8	李范粟妹	16分之1
9	李子渠	144分之1
10	李子明	144分之1
11	李子源	36分之1
12	葉惠美	16分之1
13	陳鈺錡	48分之1
14	李奕錩	48分之1
15	李軍慧	48分之1
16	黃慧蓉	32分之1
17	李廷深	16分之1
18	李廷清	16分之1
19	李廷接	16分之1
20	李廷海	16分之1
21	李廷坤	16分之1
22	李子滄	32分之1
23	李子立	32分之1

附表十一：桃園市○○區○○段0000地號（面積466.75平方公尺）

編號	共有人	應有部分比例
1	原告	64分之1
2	李廷鴻	72分之2
3	李廷忠	72分之2

4	李廷酉	72分之2
5	李新林	16分之1
6	李新洋	8分之1
7	李廷淩	32分之1
8	李廷焱	16分之1
9	李范粟妹	32分之1
10	李子渠	144分之1
11	李子明	144分之1
12	李子源	36分之1
13	葉惠美	16分之1
14	陳鈺錡	48分之1
15	李奕錩	48分之1
16	李軍慧	48分之1
17	徐文芳	64分之1
18	黃慧蓉	64分之1
19	蘇子菁	64分之1
20	李廷深	16分之1
21	李廷清	16分之1
22	李廷接	16分之1
23	李廷海	16分之1
24	李廷坤	16分之1
25	李子滄	32分之1
26	李子立	32分之1

附表十二：桃園市○○區○○段0000地號（面積36.62平方公尺）

編號	共有人	應有部分比例

1	原告	24分之1
2	李新林	12分之1
3	李新圳	3分之1
4	李范粟妹	12分之1
5	劉翠霞	12分之1
6	黃慧蓉	24分之1
7	李廷深	12分之1
8	李廷清	12分之1
9	李廷接	12分之1
10	李子滄	24分之1
11	李子立	24分之1

附表十三：桃園市○○區○○段0000地號（面積1243.07平方公尺）

編號	共有人	應有部分比例
1	原告	24分之1
2	李新林	12分之1
3	李新圳	3分之1
4	李廷淩	36分之1
5	李范粟妹	18分之1
6	劉翠霞	12分之1
7	黃慧蓉	24分之1
8	李廷深	12分之1
9	李廷清	12分之1
10	李廷接	12分之1
11	李子滄	24分之1
12	李子立	24分之1

附表十四：桃園市○○區○○段0000地號（面積627.26平方公尺）

編號	共有人	應有部分比例
1	原告	48分之1
2	李新林	12分之1
3	李新癸	6分之2
4	李廷淩	36分之1
5	李范粟妹	18分之1
6	劉翠霞	12分之1
7	徐文芳	48分之1
8	黃慧蓉	48分之1
9	蘇子菁	48分之1
10	李廷深	12分之1
11	李廷清	12分之1
12	李廷接	12分之1
13	李子滄	24分之1
14	李子立	24分之1

附表十五：桃園市○○區○○段0000地號（面積186.33平方公尺）

編號	共有人	應有部分比例
1	原告	24分之1
2	李新林	12分之1
3	李新癸	6分之2
4	李廷淩	36分之1
5	李范粟妹	18分之1
6	劉翠霞	12分之1

7	黃慧蓉	24分之1
8	李廷深	12分之1
9	李廷清	12分之1
10	李廷接	12分之1
11	李子滄	24分之1
12	李子立	24分之1

附表十六：桃園市○○區○○段0000地號（面積654.08平方公尺）

編號	共有人	應有部分比例
1	原告	24分之1
2	李新林	12分之1
3	李新癸	6分之2
4	李廷淩	36分之1
5	李范粟妹	18分之1
6	劉翠霞	12分之1
7	黃慧蓉	24分之1
8	李廷深	12分之1
9	李廷清	12分之1
10	李廷接	12分之1
11	李子滄	24分之1
12	李子立	24分之1

附表十七：桃園市○○區○○段0000地號（面積229.43平方公尺）

編號	共有人	應有部分比例
1	原告	24分之1
2	李新林	12分之1

3	李新圳	3分之1
4	李廷淩	36分之1
5	李范粟妹	18分之1
6	劉翠霞	12分之1
7	黃慧蓉	24分之1
8	李子滄	24分之1
9	李子立	24分之1
10	李品稼	24分之1
11	李子斌	24分之1
12	李子京	12分之1
13	李子安	24分之1
14	李子康	24分之1

附表十八：桃園市○○區○○段0000地號（面積174.98平方公尺）

編號	共有人	應有部分比例
1	原告	32分之1
2	李廷鴻	72分之2
3	李廷忠	72分之2
4	李廷酉	72分之2
5	李新林	16分之1
6	李新圳	8分之2
7	李廷鑫	16分之1
8	李廷淩	32分之1
9	李廷焱	16分之1
10	李范粟妹	32分之1
11	李子渠	144分之1

12	李子明	144分之1
13	李子源	36分之1
14	葉惠美	16分之1
15	黃慧蓉	32分之1
16	李子滄	32分之1
17	李子立	32分之1
18	李品稼	32分之1
19	李子斌	32分之1
20	李子京	16分之1
21	李子安	32分之1
22	李子康	32分之1

附表十九：桃園市○○區○○段000000地號（面積236.17平方公尺）

編號	共有人	應有部分比例
1	原告	64分之1
2	李廷鴻	72分之2
3	李廷忠	72分之2
4	李廷酉	72分之2
5	李新林	16分之1
6	李新洋	8分之1
7	李廷鑫	16分之1
8	李廷淩	32分之1
9	李廷焱	16分之1
10	李范粟妹	32分之1
11	李子渠	144分之1
12	李子明	144分之1

13	李子源	36分之1
14	葉惠美	16分之1
15	徐文芳	64分之1
16	黃慧蓉	64分之1
17	蘇子菁	64分之1
18	李廷深	16分之1
19	李廷清	16分之1
20	李廷接	16分之1
21	李廷海	16分之1
22	李廷坤	16分之1
23	李子滄	32分之1
24	李子立	32分之1

附表二十：訴訟費用負擔

編號	共有人	訴訟費用負擔比例
1	原告	4.7%
2	李新林	13.3%
3	李廷淩	5.2%
4	李范粟妹	6.9%
5	劉翠霞	4.8%
6	陳釭錡	0.8%
7	李奕錩	0.8%
8	李軍慧	0.8%
9	李邱二春	3.0%
10	李廷鴻	0.5%
11	李廷忠	0.5%
12	李廷酉	0.5%

13	李新洋	5.5%
14	李廷鑫	0.9%
15	李廷焱	1.2%
16	李子渠	0.1%
17	李子明	0.1%
18	李子源	0.5%
19	葉惠美	1.2%
20	李廷深	3.3%
21	李廷清	5.1%
22	李廷接	5.1%
23	李廷海	2.7%
24	李廷坤	2.7%
25	李子滄	2.9%
26	李子立	2.9%
27	李新癸	5.5%
28	李新圳	6.9%
29	李品稼	0.4%
30	李子斌	0.4%
31	李子京	2.5%
32	李子安	0.4%
33	李子康	0.4%
34	徐文芳	1.4%
35	黃慧蓉	4.7%
36	蘇子菁	1.4%