

臺灣桃園地方法院民事判決

111年度重訴字第196號

原告 宋勤盛

複代理人 吳天弘

原告 陳群凱

共同

訴訟代理人 李國煒律師

被告 宋和勳（宋江玉蘭之繼承人）

宋和成（宋江玉蘭之繼承人）

宋木森（宋江玉蘭之繼承人）

上一人

訴訟代理人 李致詠律師

劉逸旋律師

劉德壽律師

被告 李宋春妹（宋江玉蘭之繼承人）

宋銀英（宋江玉蘭之繼承人）

宋春金（宋江玉蘭之繼承人）

宋靜怡（宋江玉蘭之繼承人）

宋秀琴（宋江玉蘭之繼承人）

宋秀榮（宋江玉蘭之繼承人）

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年1月11日言

01 詞辯論終結，判決如下：

02 主 文

03 一、兩造共有坐落桃園市○○區○○段000地號土地（面積1,131
04 平方公尺）、589地號土地（面積2,260平方公尺）應予合併
05 變價分割，所得價金由兩造依附表一「應受分配之比例」欄
06 所示之比例分配。

07 二、訴訟費用由兩造依附表一「訴訟費用負擔」欄所示之比例負
08 擔。

09 事實及理由

10 壹、程序方面：

11 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
12 依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；第168 條
13 至第172 條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即
14 為承受之聲明。他造當事人，亦得聲明承受訴訟；當事人不
15 聲明承受訴訟時，法院亦得依職權，以裁定命其續行訴訟，
16 民事訴訟法第168 條、第175 條及第178 條分別定有明文。
17 查被告宋江玉蘭於原告提起本件訴訟後之民國112年8月8日
18 死亡，有戶籍謄本在卷可查（本院卷二第19 頁），因當事
19 人未聲明承受訴訟，業經本院依職權裁定命被告宋江玉蘭之
20 繼承人即被告宋和勳、宋和成、宋木森、李宋春妹、宋銀
21 英、宋春金、宋靜怡、宋秀琴、宋秀榮承受訴訟（本院卷二
22 第75、76頁），合先敘明。

23 二、次按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述
24 者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256 條定有明文。
25 查原告為請求分割共有物所提出之分割方案雖迭有變更而有
26 不同，然分割共有物，法院原不受兩造分割方案聲明之拘
27 束，縱就分割方案有變更聲明，其訴訟標的仍為共有物之分
28 割，並無變更，是原告就分割方法所為之聲明變更，要僅屬
29 補充或更正法律上之陳述，揆諸前揭規定，於法無違。

30 三、本件除被告宋木森外，其餘被告均經合法通知，無正當理由
31 未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386 條各款所列

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：坐落桃園市○○區○○段000○000地號土地（下分別以地號稱之，合稱系爭土地）為兩造所共有，各共有人應有部分比例如附表一應有部分欄所示。系爭土地均為甲種建築用地，兩造就系爭土地並無不分割之協議，亦無因物之使用目的而有不能分割之情形，惟不能協議決定分割方法。爰依民法第823條、第824條規定提起本件訴訟，並依兩造持分比例及系爭土地原分管協議，提出附表二編號1分割方案（下稱方案1）等語。並聲明：請求依桃園市楊梅地政事務所（下稱楊梅地政）繪製複丈成果圖（本院卷一第214-1頁，下稱附圖1）及方案1所示分割方案予以原物分割。

二、被告方面：

（一）被告宋木森：兩造間並無分管協議存在，原告所提重劃前地籍圖上僅蓋有原告陳群凱之印章，不生分管協議之效力。又原告所提方案1分割方法勢必造成標的C部分無法雙面臨路而成為實質袋地，顯不公平，且標的D部分之道路寬度不足3米，將造成標的C部分土地完全無法興建任何建物，妨礙土地之利用，故分割方法應如楊梅地政繪製複丈成果圖（本院卷一第213頁，下稱附圖2）及附表二編號2所示（下稱方案2），始利於兩造土地之整體規劃使用而符合公平性原則。

（二）其餘被告均未於言詞辯論期日到庭或提出書狀作何聲明或陳述。

三、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；共有人相同之數不動產，除法令另有規定外，共有人得請求合併分割，民法第823條第1項、第824條第5項分別定有明文。查兩造共有之系爭土地均為特定農業區甲種建築用地，依系爭土地之使用目的，並無不能分割之情形，系爭土地上無建物保存登記，無發照記載，有楊梅地政111年11月28日函、桃園市政府建築管理處111年11月30日函可參

（本院卷一第201至204頁），兩造間亦未以契約訂有不分割之期限，惟其分割之方法迄不能協議決定，是原告訴請裁判分割共有物，於法自屬有據。又系爭土地共有人均為兩造，揆諸上揭規定，原告自得請求將系爭土地為合併分割。

四、次按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經共有人拒絕履行者，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，民法第824 條第2 項定有明文。而裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方法，固應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全體共有人之利益等，而本其自由裁量權為公平合理之分配，但並不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束（最高法院69年度台上字第3100號民事判決、93年度台上字第1797號民事裁定意旨參照）。復查：

（一）原告及被告宋木森就系爭土地之分割方法意見分歧，依據原告主張之方案1及附圖1，該分割方法為被告宋木森明示反對。原告雖以其分割方案乃基於系爭土地原分管協議，然原物分配共有物時，法院不受共有人間分管約定之拘束，已如前述，且原告所提方案1，將系爭土地分為5筆，原告2人分得之土地雙面均臨道路，被告所分得部分僅有部分臨路，雖均可對外通行，惟價值顯有相當落差，並非公允，原告就此部分亦表示無須以金錢補償被告而無鑑價之必要（本院卷一第257頁），是原告所主張之分割方法即方案1，顯非公平適當；復參被告宋木森主張之方案2及附圖2，係將系爭土地分為9筆，各筆土地面積隨之變小，且兩造分得之土地均無法合而為一，無法發揮經濟上之利用價值，減損共有物之經濟價值，可見方案1及方案2所示分割方案，均非妥適。參以，原告所有建物老舊，無繼續留存之價值（本院卷一第192、1

97頁），且宋江玉蘭過世後，系爭土地之共有人增為11人，方案2之分割方案僅被告宋木森1人提出，其餘被告未曾以書面或言詞表示意見，依被告宋木森所述，繼承人間就宋江玉蘭之遺產分配仍有爭執，系爭土地上被告所有建物（本院卷一第194至195頁）是否拆除未定，自無因建物所在位置而使分割方案受限之必要。

(二)系爭土地以原物分配既有困難，而以變價分割方式，由需用土地者競標取得，再由土地共有人依應有部分比例分配價金，一則當得使系爭土地獲得與市價相當之交易價值予現共有人公平分配，一則得使需用土地之人取得產權單純之土地，而利於整體規劃使用，以展現土地之使用價值，應可認已兼顧共有物利用價值及經濟效益，並屬對於共有人均為公平之分割方法，而為最適當之分割方法。且民法第824條第7項立法理由，乃共有物變價分割之裁判係賦予各共有人變賣共有物，分配價金之權利，故於變價分配之執行程序，為使共有人仍能繼續其投資規劃，維持共有物之經濟效益，並兼顧共有人對共有物之特殊感情，於變價分配時，共有人有依相同條件優先承買之權，故若兩造共有人於系爭土地上有建物而認有繼續持有系爭土地所有權之必要，仍得於變價分配之執行程序時，依相同條件行使優先承買之權利。

(三)綜合上情，本院審酌系爭土地之使用情形、面積、經濟效用、兩造之利益及意願等一切情狀，認系爭土地之分割方法，應以變價後價金按兩造所有權權利範圍比例分配，此在自由市場競爭下，應可充分發揮系爭土地之市場價值，對於兩造而言應屬最為有利，且不致損及特定共有人之利益。爰採變價分割方式，判決如主文第1項所示。

五、綜上所述，原告依民法第823條及第824條規定，訴請分割系爭土地，為有理由，並應予分割如主文第1項所示。

六、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似事件涉訟，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定有明文。

查原告提起本件訴訟，係因兩造無法就系爭土地達成分割協議，於法雖屬有據，然分割共有物之訴，核其性質，兩造本可互換地位，被告之應訴乃法律規定所不得不然，其所為抗辯自為伸張或防衛權利所必要，且兩造均因系爭土地之分割而互蒙其利，故依上開規定，本院認此部分訴訟費用應由兩造按其應有部分於系爭土地整體價額之權重比例即附表一「訴訟費用負擔」欄所示比例分擔，始為公允，爰判決如主文第2項所示。

七、被告宋木森雖聲請鑑定以確認依方案1分得之589地號土地標的C部分，將來可否合法申請建築線指示及建築執照（本院卷一第310頁、卷二第123頁），然原告所提方案1分割分案未為本院所採，原告亦無意以金錢補償，故被告宋木森前開調查證據聲請，自無調查之必要。本件為判決之基礎已臻明確，兩造其餘主張、陳述並所提證據均與本件之結論無礙，爰不再一一論述，附此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1、第85條第2項。

中華民國 113 年 2 月 20 日
民事第一庭 法官 呂如琦

正本係照原本作成。

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。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中華民國 113 年 2 月 21 日
書記官 楊晟佑

附表一

土地坐落：桃園市新屋區啓文段					
編號	共有人	應有部分		應受分配之比例	訴訟費用負擔
		577地號	589地號		
1	宋和勳、宋和成、宋木森、李宋春妹、宋銀英	公同共有68/210	公同共有68/210	34/105	連帶負擔32/100

01

	、宋春金、 宋靜怡、宋 秀琴、宋秀 榮				
2	宋勤盛	31/105	31/105	31/105	30/100
3	陳群凱	8/21	8/21	40/105	38/100

02

附表二

03

編號	分割方案
1	方案1：（本院卷一第75、123、214-1頁） 1.標的A部分（589地號土地）：面積972平方公尺分歸原告宋勤盛取得 2.標的B2部分（589地號土地）：面積130平方公尺，及577地號土地全部（面積1,131平方公尺）分歸原告陳群凱取得 3.標的C部分（589地號土地）：面積1,068平方公尺分歸被告取得 4.標的D部分（589地號土地）：面積90平方公尺維持兩造共有，應有部分各1/3，並捐贈桃園市新屋區公所
2	方案2：（本院卷一第99、101、213頁） 1.標的A1部分：面積302平方公尺分歸被告取得 2.標的B1部分：面積356平方公尺分歸原告陳群凱取得 3.標的C1部分：面積275平方公尺分歸原告宋勤盛取得 4.標的D部分：面積198平方公尺維持兩造共有 5.標的A2部分：面積596平方公尺分歸被告取得 6.標的B2部分：面積701平方公尺分歸原告陳群凱取得

	7.標的C2部分：面積147平方公尺分歸原告宋勤盛取得 8.標的C3部分：面積397平方公尺分歸原告宋勤盛取得 9.標的E部分：面積419平方公尺維持兩造共有
--	--