

臺灣桃園地方法院民事判決

112年度重訴字第109號

原告 游秀英（游得興之承受訴訟人）

訴訟代理人 劉睿哲律師

被告 游得勝

游輝昱

共同

訴訟代理人 游文雄

被告 游得琳

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年10月14日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有如附表一所示之不動產依下列方法分割：附表一編號1
至編號6所示土地合併分割如附圖編號A、B、C部分及按附表二所
示分歸兩造取得，其中附圖編號A部分，由被告游得勝、游輝昱
共同取得，並按附表二「分割後權利範圍」欄所示比例分別共
有。附表一編號7所示土地准予變價分割，所得價金由原告、被
告游得勝、游得琳按附表三所示應有部分比例分配。

訴訟費用由被告游得勝、游輝昱、游得琳分別負擔6分之1、6分
之1、3分之1，餘由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按訴訟代理權不因本人死亡而消滅；當事人死亡者，訴訟程
序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人承
受其訴訟以前當然停止；上開規定，於有訴訟代理人時不適
用之，民事訴訟法第73條前段、第168條、第173條前段分別
定有明文。查游得興於民國111年9月1日提起本件訴訟，並
出具委任書委任劉睿哲律師為原告訴訟代理人進行本件訴
訟，此有民事委任狀附卷可稽（見本院111年度桃司調字第1
30號卷第39頁），嗣游得興於本件訴訟進行之112年8月27

01 日死亡，此有游得興除戶謄本在卷可按（見本院卷第171
02 頁），依前揭說明，原告訴訟代理人之訴訟代理權不因游得
03 興死亡而消滅，訴訟程序不當然停止，先予敘明。另游得興
04 死亡後，其所遺如附表一所示土地由其繼承人游秀英單獨繼
05 承並已於113年7月26日辦理繼承登記，此有游得興繼承系統
06 表、繼承人戶籍謄本及附表一土地登記謄本在卷可稽（見本
07 院卷第169-175頁、第193-197頁、第277-295頁、第311
08 頁），並經游秀英於112年9月28日具狀聲明承受訴訟（見本
09 院卷第167頁），應予准許。

10 二、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述
11 者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。
12 又裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方
13 法，固應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全
14 體共有人之利益等，而本其自由裁量權為公平合理之分配，
15 但並不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束，當事人主張
16 之分割方案，僅供法院參考而已，是以當事人主張之分割方
17 案，僅為攻擊防禦方法，縱使於訴訟中為分割方案之變更或
18 追加，亦僅屬補充或更正事實上或法律上之陳述，而非訴之
19 變更或追加。次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加
20 他訴，但但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法
21 第255條第1項第2款定有明文。經查，原告起訴時訴之聲明
22 為：「(一)兩造共有桃園市○○區○○段00○○○○地號
23 土地准予合併分割，其分割方法如起訴狀附圖所示。(二)桃園
24 市○○區○○段000地號土地，應予分割如起訴狀附圖所
25 示。」【見本院111年度桃司調字第130號卷（下稱桃司調
26 卷）第9-11頁】。續於112年8月2日撤回桃園市○○區○○
27 段000地號土地之分割請求（見本院卷第116頁、第119
28 頁）；於本件訴訟進行中，如附表一編號2、編號5所示桃園
29 市○○區○○段00○○地號土地共有人另將桃園市○○區○
30 ○段00○○地號土地分割增加同段78-1地號土地、89-1地號
31 土地，此有桃園市蘆竹地政事務所113年6月18日蘆地登字第

1130007306號函，及桃園市○○區○○段0000○0000地號土地登記謄本可佐（見本院卷第237-257頁）；原告最終於113年9月30日具狀依桃園市蘆竹地政事務所113年8月27日蘆地測字第0000000000號函所附如附表一所示土地之複丈成果圖（見本院卷第297頁，下稱附圖），調整訴之聲明為：「兩造共有附表一編號1至編號6所示土地合併分割，其分割方法：如附圖編號C部分由原告單獨取得；如附圖編號A部分由被告游得勝、游輝昱共同取得，並按附表二「分割後權利範圍」欄所示比例分別共有；附圖編號B部分由被告游得琳單獨取得。附表一編號7所示土地准予變價分割，所得價金由原告、被告游得勝、游得琳按附表三所示應有部分比例分配。」（見本院卷第305頁），揆諸前開說明，原告上開訴之追加、更正事實上及法律上之陳述均無不合，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告主張：兩造共有如附表一編號1至編號7所示土地（各土地共有人及應有部分詳如附表一所示），上開土地既無因物之使用目的而有不能分割之情形，各共有人間亦未訂有不能分割之特約，然由於兩造就分割方法無法協議，致無法為有效利用土地，況附表一編號1至編號6所示土地之共有人均相同，將附表一編號1至編號6所示土地予以合併分割後以原物分配予各共有人，並無困難之處，亦符合各共有人間之利益；另附表一編號7所示土地，面積僅149.3平方公尺，且臨路寬度不足，若予以原物分割，勢必將土地細分為3塊而難以利用，爰依民法第823條第1項、第824條第1項、第2項第2款、第5項提起本件訴訟等語，並聲明：如主文第1項所示。

二、被告則以：均同意原告提出之分割方案等語（見本院卷第319頁）。

三、本院之判斷：

（一）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。查原告主張附表一所示土地為兩造所共有；兩造就附表一所示土地未定有不分割契約，亦無不能分割之限制，惟於起訴前無法達成分割協議等情，業據其提出附表一所示土地登記謄本、調解不成立之本院筆錄等件為證（見桃司調卷第47-65頁、第134-135頁）；並經本院依職權調閱附表一所示土地謄本（見本院卷第277-295頁、第311頁）核閱屬實；且為被告所不爭執，堪信為真實。而兩造既就分割方法無法達成協議，則原告依前開規定訴請裁判分割共有物，即屬有據。

（二）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；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；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824 條第2 項、第4項、第5項分別定有明文。又分割共有物，究以原物分割或變價分配其價金，法院固有自由裁量之權，不受共有人主張之拘束，但仍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利益等，公平裁量。若原則上認原物分配對全體或多數共有人有利，須先就原物分配，必於原物分配有困難者始予變賣，以價金分配於各共有人，且就原物分配時，如共有人中有不能按其應有部分受分配者，亦得以金錢補償之，並非定出於變賣之一途（最高法院94年度台上字第1768號、98年度台上字第2058號判決意旨參照）。
經查：

1、附表一編號1至編號6所示土地部分：

原告主張附表一編號1至編號6所示土地均為原告、被告游得勝、游得琳共有，且彼此為相鄰土地，予以合併分割後亦均可臨路對外通行，對土地利用甚為便利；附表一編號1至編號6所示土地目前僅有附圖編號A部分土地上有一鐵皮屋坐落，其餘部分均為空地，又該鐵皮屋現由被告游得勝使用等情，此有土地現場照片、本院112年8月2日現場勘驗筆錄、航照圖等附卷可稽（見本院卷第99-103頁、第113-123頁）；且為兩造所不爭執，堪信屬實。又原告主張之分割方案係儘量依附表一編號1至編號6所示土地現有之利用情形，採合併分割後以原物分配予各共有人，並均經被告同意，準此，為促進土地及其上建物之使用利益，且本件非屬原物分配顯有困難之情形，是附表一編號1至編號6所示土地應予合併分割後以原物分配予各共有人。原告主張依附圖之分割方案由原告於分割後單獨取得附圖編號C部分土地（面積3342.46平方公尺）；由被告游得琳單獨取得附圖編號B部分土地（面積3342.46平方公尺）；由被告游得勝、游輝昱共同取得附圖編號A部分土地（面積3342.46平方公尺），並按附表二「分割後權利範圍」欄所示比例分別共有等語，原告上開分割方案，均為被告同意；且系爭土地分割後如附圖所示編號A、B、C部分土地，均仍有對外通行道路，不會形成袋地之情形，業經本院依職權履勘現場及囑託桃園市蘆竹地政事務所測量人員測量無誤，此有本院勘驗筆錄及附圖附卷可憑（見本院卷第113-121頁、第297頁）。又原告上開分割方案，除無違共有人之意願外，亦得以維持土地之使用現狀，發揮其經濟效用，核與共有人之全體利益相符。是經本院綜合衡酌後認附表一編號1至編號6所示土地依原告主張之分割方案（詳附圖及附表二所示），最能兼顧土地之現有利用情形及兩造間對分割後之使用規劃，屬最符合公平經濟原則之分割方式，是附表一編號1至編號6所示土地應按上開方式為原物分配。

01 2、附表一編號7所示土地部分：

02 原告主張附表一編號7所示土地應予變價分割，所得價金
03 按原告、被告游得勝、游得琳應有部分平均分配等語；均
04 經被告游得勝、游得琳同意（見本院卷第319頁）。本院
05 審酌附表一編號7所示土地面積僅149.3平方公尺，且僅可
06 由桃園市蘆竹區大興路150巷91弄通行至公路，臨路寬度
07 僅約3公尺，僅能容許1部車輛進入，此有本院勘驗筆錄可
08 佐（見本院卷第113-121頁），若共有人間均須受原物分
09 配，將使土地過於細分不利使用，並有可能部分土地形成
10 袋地，足認各共有人均受原物分配顯有困難。況本件若以
11 變價分割之競標方法決定上開土地價值，對共有人均無不
12 利，且各共有人尚得於變價時依法參與競標或於共有人以
13 外之人得標時為優先承買，亦給予欲取得原物之共有人選
14 擇之機會，能最大發揮土地之效益。是以，審酌附表一編
15 號7所示土地之性質、使用目的、經濟效益、共有人意願
16 等一切情狀後，本院認附表一編號7所示土地分割方法不
17 適宜原物分割，應以變賣，並將價金按附表三所示分配於
18 各共有人之變價分割方式為適當。

19 四、綜上所述，附表一所示土地依其使用目的並非不能分割，共
20 有人間亦無不能分割之約定，然迄今未能協議分割，本院審
21 酌共有人之意願、使用現況、發揮土地最大經濟效用及整體
22 利用價值等一切情狀，認原告本於共有人之資格，起訴請求
23 分割附表一所示土地，為有理由，應予准許。爰分割附表一
24 所示土地如主文第1項所示。

25 五、分割共有物具有非訟事件性質，兩造就共有物分割方法不能
26 達成協議時，固得起訴請求裁判分割，然兩造各自主張之分
27 割方法，僅供法院參考，法院依民法第824條命為適當之分
28 配，乃斟酌何種分割方法較能增進共有物之經濟效益，並兼
29 顧兩造利益以為決定，不受任何共有人主張之拘束，亦不因
30 何造起訴而有不同，縱法院認原告請求分割共有物為有理
31 由，依法決定方法分割，被告應訴並提出不同主張，促使法

院就如何為適法分割形成積極心證，均為兩造按當時之訴訟程度為伸張或防衛權利所必要，如僅因法院准許原告分割共有物之請求或採納其分割方案，即命被告負擔全部訴訟費用，顯失公允；本院酌量兩造均可因本件分割共有物而獲得相同之利益，故以兩造共有人應有部分比例負擔訴訟費用方不致失衡，是就本件訴訟費用負擔比例爰判決如主文第2項所示。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

中 華 民 國 113 年 11 月 29 日
民事第二庭 法 官 陳俐文

正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後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 113 年 11 月 29 日
書記官 藍予伶

附表一：

編號	土地坐落				面積	權利範圍	共有人/應有部分
	縣市	鄉鎮市區	段	地號	平方公尺		
1	桃園	蘆竹	新中	73	302.74	全部	游得勝：3分之1 游得琳：3分之1 游秀英：3分之1
2	桃園	蘆竹	新中	78	2708.61	全部	游得勝：3分之1 游得琳：3分之1 游秀英：3分之1
3	桃園	蘆竹	新中	78-1	733.14	全部	游得勝：3分之1 游得琳：3分之1 游秀英：3分之1
4	桃園	蘆竹	新中	79	240.95	全部	游得琳：3分之1 游輝昱：3分之1 游秀英：3分之1
5	桃園	蘆竹	新中	89	3720.76	全部	游得勝：3分之1

(續上頁)

01

							游得琳：3分之1 游秀英：3分之1
6	桃園	蘆竹	新中	89-1	2321.16	全部	游得勝：3分之1 游得琳：3分之1 游秀英：3分之1
7	桃園	蘆竹	新中	164	149.30	全部	游得勝：3分之1 游得琳：3分之1 游秀英：3分之1

02

附表二：

03

編號	共有人	取得土地之位置、面積、權利範圍	分割後權利範圍
1	游秀英（游得興之承受訴訟人）	位置編號C：面積3342.46平方公尺，權利範圍全部。	1分之1
2	游得勝	位置編號A：面積3342.45平方公尺，權利範圍全部。（由游得勝、游輝昱按分割後權利範圍所示比例分別共有）	游得勝：0000000分之978641 游輝昱：0000000分之24095
3	游輝昱		
4	游得琳	位置編號B：面積3342.45平方公尺，權利範圍全部。	1分之1

04

附表三：

05

編號	共有人	應有部分
1	游秀英	3分之1
2	游得勝	3分之1
3	游得琳	3分之1