

臺灣桃園地方法院民事判決

113年度重訴字第184號

原告 簡桂玲
訴訟代理人 姜至軒律師
被告 謝鎮鋒

法定代理人 邱臣遠（即新竹市政府法定代理人）

被告 陳春盛（即陳莊阿額之承受訴訟人）

陳俐燕（即陳莊阿額之承受訴訟人）

陳信溢（即陳莊阿額之承受訴訟人）

卓育申（即陳莊阿額之承受訴訟人）

兼 上 三 人

共 同

訴訟代理人 陳月梅（即陳莊阿額之承受訴訟人）

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年2月20日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、兩造共有坐落桃園市○○區○○段000地號土地（面積1,011.09平方公尺）分歸由原告取得。
- 二、原告應補償被告謝鎮鋒、陳俐燕、陳春盛、陳月梅、陳信溢、卓育申如附表二「應受補償金額（新臺幣）」欄所示金額。
- 三、訴訟費用由兩造依附表一「訴訟費用負擔比例」欄所示比例負擔。

事實及理由

01 壹、程序方面

02 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
03 依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；當事人喪
04 失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅者，訴訟程序
05 在有法定代理人或取得訴訟能力之本人，承受其訴訟以前當
06 然停止；又承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲
07 明；他造當事人，亦得聲明承受訴訟，民事訴訟法第168
08 條、第170條、第175條分別定有明文。查本件原告起訴時原
09 係以陳莊阿額為被告之一，嗣因陳莊阿額於訴訟繫屬中之民
10 國113年5月29日死亡，其繼承人為被告陳俐燕、陳春盛、陳
11 月梅、陳信溢、卓育申（下合稱陳俐燕等5人），另被告謝
12 鎮鋒之監護人即新竹市政府之法定代理人由高虹安變更為邱
13 臣遠，而由原告分別具狀聲明承受訴訟（本院卷第103至10
14 5、109、110頁），揆諸前開規定，並無不合，應予准許。
15 二、本件被告經合法通知，無正當理由未於言詞辯論期日到場，
16 核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，
17 由其一造辯論判決。

18 貳、實體方面

19 一、原告主張：兩造共有坐落桃園市○○區○○段000地號土地
20 （下稱系爭土地），應有部分如附表一「權利範圍（分割前
21 之應有部分比例）」欄所示。系爭土地並無依法令或因使用
22 目的不能分割之情形，兩造間亦無不分割之約定，惟不能協
23 議決定分割方法。爰依民法第823條、第824條規定提起本件
24 訴訟。並聲明：兩造共有系爭土地准予分割，分割方案為系
25 爭土地以原物全數分配原告，被告之應有部分，由原告以金
26 錢補償。

27 二、被告則以：

28 (一)被告陳俐燕等5人：依原告所提就伊等之應有部分以金錢補
29 償。

30 (二)被告謝鎮鋒未於言詞辯論期日到庭，惟其先前所提書狀略
31 以：本件由鈞院審理判決後，再依判決結果配合辦理。

01 三、本院之判斷：

02 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物，
03 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
04 在此限，民法第823條第1項定有明文。查兩造為系爭土地
05 共有人，應有部分如附表一「權利範圍（分割前之應有部分
06 比例）」欄所示，系爭土地並無不分割之約定，亦無因物之
07 使用目的而有不能分割之情形，今兩造就系爭土地之分割方
08 法既無法達成協議，依上開規定，原告請求裁判分割系爭土
09 地，即屬有據。

10 (二)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
11 完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命
12 為下列之分配：一、以原物分配於各共有人；但各共有人均
13 受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。
14 二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各
15 共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，
16 以價金分配於各共有人。以原物為分配時，如共有人中有未
17 受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之，
18 民法第824條第2項、第3項分別定有明文。又分割共有物
19 時，法院應參酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及
20 全體共有人利益等情狀公平決之。查系爭土地面積為1,011.
21 09平方公尺，使用現況其上部分範圍有第三人之鐵皮建物，
22 有系爭土地登記第二類謄本、地籍圖、空照圖、現況照片可
23 稽（本院卷第35至39、143至148頁），而審諸原告業已陳明
24 願全部分配取得系爭土地，並以金錢補償予其他共有人，復
25 考量系爭土地全部分割予原告之方式，系爭土地仍保持完
26 整，性質上並無難以利用或價值顯著減損之情事，即不致產
27 生難以原物分配之情事。參以被告陳俐燕等5人願取得相應
28 渠等就系爭土地應有部分之對價，渠等與被告謝鎮鋒之應有
29 部分面積分別僅1.0699平方公尺、1.0402平方公尺，且原告
30 既已表明願分配取得系爭土地全部，並補償其他共有人，而
31 經原告補償後，除與被告陳俐燕等5人欲分割取得金錢之意

01 願無違外，對被告謝鎮鋒亦無不公平之處，是本院認系爭土
02 地並無不能原物分割之情事，且將系爭土地以原物全部分配
03 予原告，並由原告補償其餘共有人之方式，應為可採，爰將
04 系爭土地分割如主文第1項所示。

05 (三)又本件依上開分割方式分割後，除原告外，其餘各共有人既
06 未分得系爭土地，則就渠等因而短少部分即渠等就系爭土地
07 應有部分，即應由原告以金錢補償之。查系爭土地經本院囑
08 託力行不動產估價師事務所鑑定結果，評估系爭土地於113
09 年5月2日原告提起本件訴訟時之每平方公尺單價為新臺幣
10 (下同)107,700元，有該事務所出據之不動產估價報告書
11 在卷可參(本院卷第189至256頁)，本院審酌兩造對於前開
12 估價報告均不爭執，估價報告中係於參酌價格形成之主要因
13 素分析後，考量系爭土地之使用分區屬乙種工業區，經以比
14 較法及土地開發分析法評估後，而為上開結論，業已考量估
15 價目的、系爭土地屬性、使用現況及估價方法特性評估系爭
16 土地價值，立論客觀，且無明顯不當之處，應為合理適當。
17 依此計算，被告謝鎮鋒、陳俐燕等5人應受補償之金額如附
18 表二所示，爰判決如主文第2項所示。

19 四、末因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗
20 訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝
21 訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。
22 本件分割共有物之方法，本應由法院斟酌何種方式較能增進
23 共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，以決定適當之分割
24 方法，不因何造起訴而有不同，故原告請求分割之訴雖有理
25 由，惟關於訴訟費用負擔，如全部由被告負擔，將顯失公平
26 ，依前開規定，除被告按其應有部分比例負擔外，勝訴之原
27 告亦應按其應有部分比例負擔之。爰另諭知訴訟費用之負擔
28 比例如主文第3項所示。

29 中 華 民 國 114 年 2 月 25 日
30 民事第一庭 法官 呂如琦

31 正本係照原本作成。

01 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。
02 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。
03 中 華 民 國 114 年 2 月 26 日
04 書記官 楊晟佑

05 附表一：兩造就系爭土地應有部分及訴訟費用負擔比例
06

編號	共有人	權利範圍（分割前之應有部分比例）	訴訟費用負擔比例
1	簡桂玲	33949/34020	33949/34020
2	謝鎮鋒	1/972	1/972
3	陳俐燕、陳春盛、陳月梅、陳信溢、卓育申	共同共有1/945	連帶負擔1/945

07 附表二：應受補償金額表
08

編號	應受補償人	應受補償金額（新臺幣）
1	謝鎮鋒	112,031元
2	陳俐燕、陳春盛、陳月梅、陳信溢、卓育申（共同共有）	115,232元

備註：以每平方公尺107,700元為補償之依據。