臺灣新北地方法院三重簡易庭民事判決

108年度重簡字第1693號

原　　告　王傳閔
訴訟代理人　吳雨學律師
被　　告　楊天來
被　　告　楊彬
訴訟代理人　蔡美真
被　　告　楊玉崑
　　楊其聰
　　楊正國
　　楊正宗
　　楊玉露
　　楊淑貞
　　楊玉富
兼上列九人　楊金燦
○○○○○　　0號
理人
被　　告　新北市政府高灘地工程管理處
法定代理人　謝俊隆
訴訟代理人　陳俊廷律師
被　　告　李美玲
　　李志忠
　　李萬金
　　李建原
　　李麗青
　　李麗惠
兼上列五人　洪鈺婷
共同訴訟代　　之2
理人
被　　告　陳月嬌
　　陳月香
上列二人

共同訴訟
代理人　　高韶檍　　住臺北市○○區○○街○○○巷○○號
被　　告　陳月鳳　　住臺北市○○區○○街○○○巷○○號2樓
訴訟代理人　張玭銘　　住新北市○○區○○○路○○○號23樓
上列當事人間請求分割共有物事件，於民國109年3月26日言詞辯論終結，本院判決如下：

主　文

兩造共有坐落新北市○○區○○段○○○○○○○號土地，分割如附圖方案一（即新北市三重地政事務所民國109年3月2日土地複丈成果圖）所示：編號A部分面積三九一點一七平方公尺土地，分歸被告楊天來、楊彬、楊金燦、楊玉崑、楊其聰、楊正國及楊正宗，按附表編號1至4、編號6至8所示「分割後應有部分比例」欄所示應有部分比例維持共有，被告楊玉露、楊淑貞、楊玉富、楊其聰、楊正國、楊正宗，按附表編號29至31、編號6至8所示「分割後應有部分比例」欄所示二十分之一保持公同共有；編號B部分面積三一二點九三平方公尺土地，分歸被告陳月嬌、陳月香、陳月鳳，按附表編號22至24所示「分割後應有部分比例」欄所示應有部分比例維持共有；編號C部分面積二一五點一四平方公尺土地，分歸被告李萬金、李志忠、李建原、李麗青、李麗惠，按附表編號11至15所示「分割後應有部分比例」欄所示應有部分比例維持共有；編號D部分面積五九點五八平方公尺土地，分歸被告新北市政府高灘地工程管理處單獨所有；編號E部分面積一三六八點一八平方公尺土地，分歸被告洪鈺婷與原告，按附表編號10及28所示「分割後應有部分比例」欄所示應有部分比例維持共有；原告應補償被告李美玲新臺幣肆萬肆仟貳佰捌拾捌元。

訴訟費用由兩造按如附表「分割前應有部分比例」欄所示之比例負擔。

事　實　及　理　由

壹、程序部分：

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但該訴訟標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為當

事人者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第5款定有明文。而共有物之分割，於共有人全體有法律上之利害關係，須共有人全體始得為之，故請求分割共有物之訴，屬於民事訴訟法第56條第1項所稱訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定者（最高法院42年台上字第318號判例意旨參照）。又原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部；訴之撤回應以書狀為之，但於期日，得以言詞向法院或受命法官為之，民事訴訟法第262條第1項前段、第2項亦有明定。本件原告起訴時原列訴外人楊奇昌、陳楊煙、陳俊榮、楊美祝、楊美雪、陳楊美月、楊承翰、楊承憲、楊摯卉、郭陳阿梅等人為被告，嗣撤回對訴外人上開楊奇昌等人之起訴，並追加楊玉露、楊淑貞、楊玉富等為本件被告，核與前揭規定相符，應予准許。

二、次按當事人死亡者，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；前開承受訴訟人於得為承受時，應即為承受之聲明；聲明承受訴訟，應提出書狀於受訴法院，由法院送達於他造，民事訴訟法第168條、第175條第1項、第176條分別定有明文。本件被告楊奇昌於民國85年10月31日死亡，有除戶謄本附卷可稽，茲由原告具狀聲明為渠等繼承人即除原列之楊其聰、楊正國及楊正宗為被告外，另列被告楊玉露、楊淑貞、楊玉富等三人承受訴訟，經核尚無不合，應予准許。

三、另被告李美玲經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情事，應准原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、 實體事項：

一、原告起訴主張：

(一)緣坐落於新北市○○區○○段○○○○○號之土地為兩造所共有，應有部分比例如附表「分割前應有部分比例」欄所示，然系爭土地並非不能分割，共有人間亦無不能分割之協議，茲原告就該土地有使用土地之利益，因系爭土地為共有，致原

告之土地利用規劃難以實現，無法達成其利益，復經兩造無法協議分割方法。為此，爰依民法第823條第1項及第824條等之規定，請求分割系爭土地，而分割方案，如附圖即新北市三重地政事務所土地複丈成果圖之分割方案一係為：1.附表編號1至4、編號6至8所示被告，按附表所示分割後應有部分比例共有，附表編號6至8、29至31所示被告，按附表所示分割後應有部分1/20保持公同共有，共同取得方案一所示A部分面積391.17平方公尺土地。2.附表編號22至24所示被告，按附表所示分割後應有部分比例分別共有，共同取得方案一所示B部分面積312.93平方公尺。3.附表編號11至15所示被告，按附表所示分割後應有部分比例分別共有，共同取得方案一所示C部分面積215.14平方公尺。4.附表編號9所示被告，單獨取得方案一所示D部分面積59.58平方公尺。5.附表編號28所示被告洪鈺婷與原告，按方案一所示分割後應有部分比例分別共有，共同取得方案一所示E部分面積1368.18平分公尺土地。6.至於被告李美玲部分按方案一分割後僅分得13.57平方公尺，原告願價購之，以維公平。原告價購後之比例為11655/0000000。並聲明：如主文所示。

(二)對於被告抗辯之陳述：

對於被告新北市政府高灘地工程管理處（以下簡稱新高處）所提出之分割方案即附圖方案二顯不可採，蓋依其方案二所示，其將依所分得之D部分土地緊臨○○○區○○○○道；其餘共有人所得分得A、B、C、E部分之土地，即均未能有相鄰之道路可資進出或通行，殊屬不公。又本件被告李萬金、李志忠、李建原、李麗青及李麗惠等人業已同意原告請求如附圖方案一所示分割後應有部分比例分別共有，共同取得如附圖方案一所示C的部分之分割方案。亦即，上開五位被告同意創設新的共有關係。至於被告李美玲部分，經合法通知均未到出庭或具狀表示意見，因未據表明願以原物方式分割，倘以原物方式分割，其個人單獨取得部分，顯然過小而無法達分割後仍得原物利用之價值，故依據原告前在鈞院108

年度司執衷字第30195號清償債務強制執行事件之拍定取得價格，為每平方公尺3,266.2元。據此，本件被告李美玲部分，原告自得以每平方公尺3,266.2元為補償後，以取得被告李美玲之應有部分折計應受分配面積，就此即可兼顧兩造之意願，自屬公允且妥適。

三、被告楊天來、楊彬、楊玉崑、楊其聰、楊正國、楊正宗、楊玉露、楊淑貞、楊玉富及楊金燦等人則同意分割並同意原告所提如附圖分割方案一分得A部分，被告楊天來、楊彬、楊金燦、楊玉崑、楊其聰、楊正國、楊正宗分別共有，被告楊玉露、楊淑貞、楊玉富、楊其聰、楊正國及楊正宗，就分得應有部分20分之1保持公同共有；被告陳月嬌、陳月香及陳月鳳則均同意分割，並同意原告所提附圖分割方案一，分得B部分並保持共有；被告李萬金、李志忠、李建原、李麗青、李麗惠則同意本件原告所提出之附圖分割方案一，分得C部分並保持共有；被告洪鈺婷則同意原告所提附圖分割方案一，分得E部分並與原告保持共有；被告高管處則同意分割，至於分割方案如附圖方案二，其中標示編號D部分因較靠近淡水河畔公園及自行車車道，故應由被告高管處單獨所有，以便於管理維護，至於其餘共有人分割部分即詳如附圖方案二所示；被告李美玲已於相當時期受合法之通知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀爭執。

四、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。故共有物依其使用目的並非不能分割，而又未有不分割之期約者，各共有人自得隨時請求分割（最高法院19年上字第1853號判例意旨可參）。查本件原告主張如附圖方案一所示之系爭土地為兩造所共有，應有部分如附表分割前之應有部分比例所載，兩造亦未訂定不分割之期限，兩造迄今未能達成分割之協議等情，業據原告提出土地登記第一類謄本在卷可稽，復為被告所不爭執。雖系爭土地位於公告之淡水河河川區域範圍內，使用分

區為河川區，地目別為旱，亦屬都市土地，然依據自103年1月29日修正後之水利法第82條：「水道治理計畫線或用地範圍線內之土地，經主管機關報請上級主管機關核定公告後，得依法徵收之；未徵收者，為防止水患，並得限制其使用。」之內容所示，業經修法刪除限制私有地所有權人辦理土地分割登記之規定，且系爭土地無土地法第31條規定之最小分割登記面積限制，亦非屬農業發展條例第3條規定之耕地，自無同法第16條規定耕地分割後面積未達0.25公頃不得分割之限制等情，此有卷附經濟部水利署第十河川局109年3月26日水十產字第10950027740號函及新北市政府地政局109年3月25日新北地測字第1090520769號函各乙份可按。此外，本院復查無系爭土地有民法第823條第1項但書不能分割之情形，則原告就系爭土地為分割共有物之請求，揆諸前開說明，即無不合，應予准許。

五、次按共有物之分割，依共有人協議之方法行之。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。民法第824條第1項、第2項、第4項定有明文。又定共有物分割之方法，應斟酌各共有人之意願、利害關係、共有物之價格、利用價值及分割後各部分之經濟價值與其應有部分之比值是否相當而為適當之分配，始能謂為適當而公平（最高法院94年度臺上字第1149號民事判決意旨參照）。另分割共有物究以原物分割或變價分割為適當，法院應斟酌當事人意願、共有物之使用情形、經濟效用及全體共有人之利益等情形而為適當之分割，不受共有人所主張分割方法之拘束（最高法院88年度臺上字第60

0號判決意旨參照）。茲就本件分割方法，析述如下：

(一)系爭土地面積為2,347平方公尺，目前該土地係由被告楊金燦種蔬菜、植栽，並搭設簡易活動棚架占有使用中，據被告楊金燦告稱系爭土地目前並無他人占用，亦未出租予他人使用，且系爭土地分割後活動棚架可隨時拆除，而系爭土地北側地籍線與既成道路相鄰接等情，業據本院依法通知兩造到場及會同新北市三重地政事務所測量人員前往現場勘驗確認無訛（參見本院109年3月10日履勘筆錄），並有現場照片及土地複丈成果圖等存卷可參。如依原告所提附圖分割方案一，兩造所分得部分均有鄰接上開既成道路即有聯絡道路可供通行，雖被告高管處主張分割方案如附圖方案二，其中標示編號D部分因較靠近淡水河畔公園及自行車車道，故應由被告高管處單獨所有，以便於管理維護，至於其餘共有人分割部分即詳如方案二所示云云，然此一分割方法使原告及其餘被告所分得部分土地未與道路鄰接而成為袋地，原告及其餘被告仍須通行被告高管處所分得土地以聯絡公路，將再起爭議而徒生紛擾，且被告高管處對所分得土地之經濟利用亦將因原告及其他被告通行權之行使而受限，此分割方法顯不適宜。

(二)綜上，本院審酌原告所提出附圖分割方案一為到場之被告楊天來、楊彬、楊金燦、楊玉崑、楊玉露、楊淑貞、楊玉富、楊其聰、楊正國、楊正宗、陳月嬌、陳月香、陳月鳳、李萬金、李志忠、李建原、李麗青、李麗惠及洪鈺婷等人均表示同意，然在被告高管處到場所提出之附圖分割方案二非妥適之情形下，原告所提出如附圖所示之分割方案一，可解決兩造使用系爭土地分割後對外通行聯絡公路之問題，以發揮經濟效益之可能，並避免日後不必要之紛擾，且無證據證明此方案一之分割方式將使分得如該方案所示編號Ａ、Ｂ、Ｃ、Ｄ及Ｅ部分之共有人權益受損，應屬較為妥適之方式，應認原告所主張如附圖方案一所示分割方式為可採。

六、第按共有物之分割，無論為原物分割或變價分割，原則上均

應按應有部分之比例分配於各共有人，在以原物分配於各共有人之情形，如共有人中，有不能按其應有部分受分配，或按其應有部分之比例分配，價值顯不相當者，應依各共有人分得部分價值之高低，互以金錢為補償。共有物分割之方法，須先就原物分配，於原物分配有困難時，則予變賣，以價金分配於各共有人。而就原物分配時，如發見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，最高法院92年度臺上字第782號裁判意旨可資參照。查本院所採原告之附圖分割方案一，就系爭土地之分割，因被告李美玲依附表編號10分割前應有部分比例計算分割後僅分得系爭土地之面積為13.57平方公尺，且被告李美玲，經合法通知均未出庭或具狀表示意見，倘若以原物方式分割，被告李美玲所分得之面積過小而致生日後難以利用，故被告李美玲有不能按其應有部分受分配之情形，揆諸前揭說明，自應由金錢補償之。然本院參酌本件被告洪鈺婷於本院108年度司執字第00000號清償債務強制執行事件有關系爭土地分割前應有部分之拍定取得價格，為每平方公尺3,266元（計算式：2,347/105＝22.35平方公尺；73,000元/22.35平方公尺＝3,266元，元以下四捨五入，下同）乙節，此有卷附之本院108司執衷30195字第64173號不動產權利移轉證明書可按，並經本院依職權調閱上開民事執行卷宗核閱屬實，據此計算，原告以價金補償被告李美玲44,288元（計算式：2,347平方公尺x分割前應有部分比例13/2250× 3,266＝44,288元）作為系爭土地分割後之共有人即被告李美玲應獲金錢補償之數額後，即取得被告李美玲分割前應有部分比例折算系爭土地分割後應受分配之面積。

七、據上論結，系爭土地在性質上或使用目的上並無不能分割之情事，亦無不予分割之約定，惟兩造就分割方式無法達成協議。從而，原告依民法第823條第1項、第824條之規定，請求分割系爭土地，為有理由，應予准許。本院綜合斟酌當事人意願、考量系爭土地利用之經濟效益、面積，顧全兩造全

體共有人之利益，爰判決分割如主文第1項所示。

八、末按分割共有物事件本質上並無訟爭性，乃由法院斟酌何種分割方案較能增進共有物之經濟效益而為裁定，本件系爭土地分割方法係本院考量全體共有人利益，認以附圖方案一所示之分割方案予以分割，應屬適當，可見兩造均同受其利，如由敗訴之當事人負擔訴訟費用則顯失公平，爰依民事訴訟法第80條之1規定、兩造利益及系爭土地分割前應有部分之比例，確定兩造各自應負擔訴訟費用之比例如主文第2項所示。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　3　　月　　31　　日

臺灣新北地方法院三重簡易庭

法　　官　彭松江

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　3　　月　　31　　日

書　記　官　許雁婷