臺灣新北地方法院三重簡易庭民事簡易判決

109年度重簡字第2207號

原　　告　義鋼實業股份有限公司
法定代理人　陳玉盆
訴訟代理人　林忠儀律師
被　　告　林文進
訴訟代理人　吳存富律師
　　李宜真律師
被　　告　張慶得
　　陳富益
　　郭水益
　　林志明
　　林勇志
　　戴汝玲
　　李敏華
　　林文昌
　　林陳碧華
　　陳建勳
　　陳振龍
　　陳莉晏
　　梁秀珠

上列當事人間請求分割共有物事件，經本院於民國110 年2 月2 日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

兩造共有如附表所示土地准予合併變價分割，所得價金由兩造按如附表所示各共有人之應有部分比例分配之。

訴訟費用由兩造依附表「訴訟費用負擔比例」欄所示比例負擔。

事　實　及　理　由

一、按公司法第213 條規定，公司與董事間訴訟，除法律另有規定外，由監察人代表公司，股東會亦得另選代表公司為訴訟之人。經查，本件被告陳振龍為原告公司之董事，此有公司登記資料在卷可參，故依法應由監察人陳玉盆代表公司提起

訴訟，是原告以陳玉盆為其法定代理人提出本件訴訟，於法有據，核無不合。又本件被告陳富益、郭水益、戴汝玲、李敏華、林文昌、林陳碧華、陳建勳、陳振龍、陳莉晏及梁秀珠等人，經合法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386 條各款所列情形，爰准原告之聲請，由其一造辯論而為判決，合先敘明。

二、原告起訴主張：兩造共有如附表所示之土地，因兩造無法協議分割，系爭80及80之1 地號土地之面積各為8.41及10.25平方公尺，兩造間並無不能分割約定，亦無因物之使用目的不能分割之情形。全體共有人數多達15人，若採原物分割方式分配與全體共有人，各共有人所分得之面積甚小，難以單獨有效利用，以系爭土地面臨之道路為六米巷，原物分割後之各基地顯然均未能達最小寬度3 公尺，最小深度12公尺之標準，依新北市畸零地使用規則第3 條規定，將成為面積狹小基地（畸零地），並無法各自申請建築，將有害於各自日常生活之使用及經濟利用價值，況且系爭土地上現遭不明人士設置鐵皮貨櫃屋、堆放雜物、亂停車輛，則原物分割導致系爭土地產權零碎後，更將造成上開土地所有權侵害排除行使之複雜性，可見原物分割之方案顯有困難。再者，若將系爭土地全部分配予兩造其中之一方，由他方以金錢補償方式為之，惟兩造間雖有被告表示有獲配系爭土地之意願，但金錢補償之金額應如何估價計算，更勢將造成共有人間之紛爭，顯亦難以達成，為此，爰依民法第823 條第1 項前段、第824 條第2 項第2 款及第6 項等規定，提起本件訴訟等語。併為聲明：兩造共有如附表所示土地准予合併分割並為變價拍賣，所得價金由兩造依附表所示之應有部分比例分配。

三、被告則各以：

㈠被告林文進、林文昌、林志明、林勇志均請求駁回原告之訴，並以：不同意變價分割，被告間為親屬關係，希望被告間維持共有關係，僅單獨分割原告持有之應有部分，而如為原物分割，被告因資金問題，無法補償原告。系爭土地附近牽

涉到合建，原告不希望被告等人參與合建，故提出此訴訟等語置辯。

㈡被告梁秀珠未於最後言詞辯論期日到場，據其先前到庭陳述略以：同意原告主張變價分割。

㈢被告陳振龍未於言詞辯論期日到庭，惟以書狀陳稱：同意原告主張變價分割。

四、被告陳富益、郭水益、戴汝玲、李敏華、林陳碧華、陳建勳、陳莉晏及梁秀珠，均未於言詞辯論期日到庭，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

五、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。經查，系爭80及80之1 地號土地之共有人相同，均同為兩造，應有部分如附表所示，有原告提出之土地登記第三類謄本在卷可佐。又系爭80及80之1 地號土地並無因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限情事，兩造復無法就分割方法達成協議等情，為兩造所未爭執。從而，原告以共有人間分割之方法不能協議決定，因而起訴請求兩造共有之系爭80及80之1 地號土地合併裁判分割，於法即無不合。

六、次按分割之方法不能協議決定者，法院得因任何共有人之請求，命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。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，民法第824 條第2 項、第3 項分別定有明文。而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，應由法院依民法第824 條命為適當之分配，不受任何共有人主張之拘束，（最

高法院49年台上第2569號判決要旨參照）；惟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（最高法院98年度台上字第2058號判決要旨參照）。經查：

㈠系爭80及80之1 地號土地之面積各為8.41及10.25 平方公尺，合計僅18.66 平方公尺，倘以原物分配方式分割，依各共有人應有部分比例，其中被告陳富益、郭水益、戴汝玲、李敏華應有部分各96分之1 ，僅各受分配約0.19平方公尺（計算式：18.66 ㎡x 1/ 96 ≒0.19㎡），而被告林陳碧華、陳建勳應有部分各48分之1 ，僅各受分配0.39平方公尺（計算式：18.66 ㎡x 1/48≒0.39㎡），另原告應有部分16分之2 ，亦僅應受分配2.33平方公尺（計算式：18.66 ㎡x 2/16≒2.33㎡）。而被告林文進、林文昌、林志明、林勇志雖抗辯希望除原告外之其餘被告仍維持共有關係云云，然此並未據渠4 人以外之其餘共有人表示同意，自難採認。而縱僅就渠4 人維持共有關係，合計應有部分為3 分之1 ，惟按民法第824 條第2 項第2 款後段規定「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」，因條文採用「各共有人」一詞，故就同一共有物對於全體共有人，應採相同分割方法（臺灣高等法院暨所屬法院105 年度法律座談會民事類提案第11號研討結果及審查意見、最高法院74年度第1 次民事庭會議決議（二）意旨參照），易言之，法院於斟酌究以何種方式為適當、公平、合法之分割方式時，並不能採用將土地之部分分割予部分共有人（例如：主張原物分割者），再將其餘土地變價後分配予其他未取得土地者之方式。是以原物分配方式分割將造成部分共有人所分得土地面積細瑣零碎，不利各共有人就系爭土地利用，有害於總體社會經濟之發展；且本件因系爭土地過於狹長且面積又小，亦不適於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之方式分割。足認系爭土地以上開2 方式

分割均顯有困難。

㈡又按，以原物分配予部分共有人，由受分配之共有人，對於未受分配或不能按其應有部分受分配之共有人，予金錢補償之分割方式，固為民法第824條第2項第1款後段、第824條第3項所明定，然兩造均無人主張倘僅以原物分配予部分共有人，願就分得之系爭土地，對於其餘未受分配或不能按其應有部分受分配之共有人給予金錢補償，故本院認此亦非適合之分割方式。

㈢再查，原告主張以變價分割之分割方案，為共有人梁秀珠、陳振龍所同意。而參酌以變價分割之方式，既可保持系爭土地之完整，且按諸民法第824條第7項規定：「變賣共有物時，除買受人為共有人外，共有人有依相同條件優先承買之權，有二人以上願優先承買者，以抽籤定之。」，揆其立法理由乃謂：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，爰增訂以變價分配時，共有人有依相同條件優先承買之權。但為避免回復共有狀態，與裁判分割之本旨不符，爰仿強制執行法第94條規定，有二人以上願優先承買時，以抽籤定之。又買受人為共有人時，因本項規範目的已實現，且為免法律關係之複雜化，故明定於此種情形時，排除本項之適用。準此，採變價分割時，兩造自得依其對系爭土地之利用情形、對共有物在感情上或生活上是否有密不可分之依存關係，暨評估自身之資力等各項，以決定是否參與競標或行使優先承買之權利，以單獨取得系爭土地之所有權。是以，觀諸原告主張採行變價分割之方式，一方面可經由競標之結果提高系爭土地之價格，且得標之人繳足價款始將系爭土地所有權移轉，適可避免原物分割之前揭缺點，另一方面，各共有人亦可藉由參與競標或優先承買權之行使，達到與以上開原物分割方式取得系爭土地所有權之相同結果，對全體共有人亦屬公允。是以，兩者相較，本院

認系爭土地應以變價分割方式較為適當與公平。

㈢從而，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，認本件不宜原物分割，應以變價分割，所得價金按兩造如附表所示各共有人應有部分之比例分配之分割方法為適當。

七、綜上所述，原告依民法第823 條第1 項前段、第824 條第5 項之規定，訴請就兩造共有系爭80及80之1 地號土地合併為裁判分割，為有理由，本院依系爭土地之性質及分割後之經濟效用等情形，認以變價分割為適當，爰判決如主文第1 項所示。

八、本件係因分割共有物而涉訟，本院審酌何種分割方法較能增進共有物之經濟效益，並兼顧共有人利益，以決定適當之分割方法，不因由何造起訴而有不同，如僅因法院准原告分割共有物之請求，即命任一被告負擔全部訴訟費用，不免失衡，爰命由兩造按如附表所示之應有部分比例負擔訴訟費用如主文第2 項所示。

九、本件事證已臻明確，兩造其餘之主張、攻擊防禦方法及證據資料，經本院審酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰毋庸逐一詳予論述，附此敘明。

十、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　3　　月　　9　　日

三重簡易庭　法　官　王士珮

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　　110　　年　　3　　月　　9　　日

書記官　王品媛

附表：

土地： 新北市○○區○○段○○○號土地 （面積：8.41平方公尺） 新北市○○區○○段○○○○○號土地 （面積：10.25平方公尺）			
共有人	系爭80地號土地之應有部分	系爭80之1地號土地之應有部分	訴訟費用負擔比例
義鋼實業股份有限公司	16分之2	16分之2	16分之2
張慶得	32分之1	32分之1	32分之1
林文進	8分之1	8分之1	8分之1
陳富益	96分之1	96分之1	96分之1
郭水益	96分之1	96分之1	96分之1
林志明	24分之1	24分之1	24分之1
林勇志	24分之1	24分之1	24分之1
戴汝玲	96分之1	96分之1	96分之1
李敏華	96分之1	96分之1	96分之1

（續上頁）

林文昌	8分之1	8分之1	8分之1
林陳碧華	48分之1	48分之1	48分之1
陳建勳	48分之1	48分之1	48分之1
陳振龍	48分之7	48分之7	48分之7
陳莉晏	32分之1	32分之1	32分之1
梁秀珠	8分之2	8分之2	8分之2