

臺灣士林地方法院民事簡易判決

109年度士簡字第308號

原告	林承毅
訴訟代理人	林凱律師
	林宜萍律師
被告	臺北市府工務局新建工程處
法定代理人	黃立遠
訴訟代理人	楊曜嘉
	高丞瑋
	許文娟
被告	謝明鴻
	謝秀鸞
	莊揮政
	莊聰明
	莊德煌
	莊德村
	謝秋淑
	謝春蘭
	謝進財
	謝文華
	謝金珠
	林明堂
	林論
	鄭怡芳
	鄭淳方
	蕭鈺樺
	謝義興
	王淑貞
	謝莉娟
	謝尚儒
	陳粉茸
	謝光裕

吳怡慧
吳秉樵
謝沛縈
謝信昌
施鍊岸
李忠義

上一人

訴訟代理人 許睿平 住臺北市○○區市○○道○段○○○號8樓
被告 忠泰營造有限公司即大億營造有限公司

設臺北市○○區市○○道○段○○○號9樓之2

法定代理人 洪調進 住臺北市○○區○○路○○○巷○○○號11樓

訴訟代理人 石沼鍵 住臺北市○○區市○○道○段○○○號9樓之2

上列當事人間請求分割共有物事件，於民國109年8月12日言詞辯
論終結，本院判決如下：

主文

被告謝明鴻、謝秀鸞、莊揮政、莊聰明、莊德煌、莊德村、謝秋
淑、謝春蘭、謝進財、謝文華、謝金珠、林明堂、林論、鄭怡芳
、鄭淳方、蕭鈺樺、謝義興、王淑貞、謝莉娟、謝尚儒、陳粉茸
、謝光裕、吳怡慧、吳秉樵、謝沛縈、謝信昌應就被繼承人謝良
日所有臺北市○○區○○段○○段00000000段000○0地號土
地，各按其應有部分比例辦理繼承登記。

原告與被告臺北市府工務局新建工程處、謝明鴻、謝秀鸞、莊
揮政、莊聰明、莊德煌、莊德村、謝秋淑、謝春蘭、謝進財、謝
文華、謝金珠、林明堂、林論、鄭怡芳、鄭淳方、蕭鈺樺、謝義
興、王淑貞、謝莉娟、謝尚儒、陳粉茸、謝光裕、吳怡慧、吳秉
樵、謝沛縈、謝信昌、施鍊岸、李忠義、忠泰營造有限公司即大
億營造有限公司共有臺北市○○區○○段○○段000○0地號土地
應予變賣分割，並將所得價金，按如附表1所示權利範圍分配予
各共有人。

原告與被告臺北市府工務局新建工程處、謝明鴻、謝秀鸞、莊
揮政、莊聰明、莊德煌、莊德村、謝秋淑、謝春蘭、謝進財、謝

文華、謝金珠、林明堂、林論、鄭怡芳、鄭淳方、蕭鈺樺、謝義興、王淑貞、謝莉娟、謝尚儒、陳粉茸、謝光裕、吳怡慧、吳秉樵、謝沛縈、謝信昌、施鍊岸、李忠義共有臺北市○○區○○段○○段○○段○○地號土地應予變賣分割，並將所得價金，按如附表2所示權利範圍分配予各共有人。

訴訟費用新臺幣4,740元由由兩造按前述附表所示權利範圍比例負擔。

事實及理由要領

一、被告臺北市政府工務局新建工程處、謝秀鸞、莊聰明、莊德煌、莊德村、謝秋淑、謝春蘭、謝進財、謝文華、謝金珠、林明堂、林論、鄭怡芳、鄭淳方、蕭鈺樺、謝義興、王淑貞、謝莉娟、謝尚儒、陳粉茸、謝光裕、吳怡慧、吳秉樵、謝沛縈、謝信昌、施鍊岸、經合法通知無正當理由，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告起訴主張：

(一)臺北市○○區○○段○○段○○段○○段○○段○○段○○地號土地

(以下分別稱以系爭551之3地號土地、系爭551之4地號土地，合稱系爭土地)，分別由原告與臺北市政府工務局新建工程處、訴外人謝良日、施鍊岸、李忠義、忠泰營造有限公司即大億營造有限公司共有，系爭土地使用分區皆為第二種住宅區，並無因物之使用目的不能分割，亦未訂有不能分割之協議，依民法第823、824條規定，訴請分割系爭土地，又系爭土地中各筆土地之所有權人不同、共有人持分不同，若採取原物分割方式，各共有人取得之範圍甚微，面積範圍狹小，故不適合原物分割，因此請求准予變價分割，並將所得價金依兩造之權利範圍比例予以分配。

(二)訴外人謝良日為系爭土地之共有人之一，但其已經於民國71年1月7日逝世，就系爭土地之應有部分為謝良日之遺產，被告謝秀鸞、莊聰明、莊德煌、莊德村、謝秋淑、謝春蘭、謝進財、謝文華、謝金珠、林明堂、林論、鄭怡芳、鄭淳方、

蕭鈺樺、謝義興、王淑貞、謝莉娟、謝尚儒、陳粉茸、謝光裕、吳怡慧、吳秉樵、謝沛縈、謝信昌尚未辦理繼承登記，併於本訴中，請求其就系爭土地辦理繼承登記。

(三)聲明：1.被告謝秀鸞、莊聰明、莊德煌、莊德村、謝秋淑、謝春蘭、謝進財、謝文華、謝金珠、林明堂、林論、鄭怡芳、鄭淳方、蕭鈺樺、謝義興、王淑貞、謝莉娟、謝尚儒、陳粉茸、謝光裕、吳怡慧、吳秉樵、謝沛縈、謝信昌應就系爭土地，各按其應有部分比例辦理繼承登記。2.原告與如附表1所示被告共有之系爭551之3地號土地，准予變價分割，所得價金依附表1所示應有部分比例分配。3.原告與如附表2所示被告共有之系爭551之4地號土地，准予變價分割，所得價金依附表1所示應有部分比例分配。

三、被告分別答辯略以：

(一)被告謝明鴻：同意變價分割。

(二)被告莊揮政：對分割方式沒有意見。

(三)被告李忠義：同意變價分割。

(四)被告忠泰營造有限公司即大億營造有限公司：同意變價分割。

(五)被告臺北市政府工務局新建工程處：系爭土地已經納入泰立建設集合住宅新建工程都市設計及土地使用開發許可審議案範圍內，本案採許變價分割，臺北市政府即無法參與都市更新事業計畫並採權利變換方式選配房地，恐造成市有財產權益損害。

四、法院得心證的理由：

(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。查本件兩造共有之系爭土地並無不分割之協議，且依其使用目的並無不能分割之情形等情，是本件原告訴請裁判分割系爭土地，應屬有據。

(二)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，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1項、第2項、第3項分別定有明文。查系爭土地共有2筆，各筆土地之共有均非相同，故無法合併分割，系爭土地之面積分別為31.69平方公尺及23.22平方公尺，則如各依如附表1、2所示各共有人權利範圍為原物分割，各共有人按其應有部分所得之面積甚小，造成土地益加細分之結果，有損系爭土地之完整性，亦勢必破壞系爭土地之使用現狀，造成日後使用上困難，無法發揮經濟上之利用價值。被告臺北市政工務局新建工程處雖主張採取變價分割，有侵害市有財產權益之虞，但是變價分割後，臺北市政府能獲得與就系爭土地之應有部分相同價值之價金，其亦可於系爭土地變價過程中，購入系爭土地，成為單獨所有者，故並無任何侵害權益之虞；因此，應認系爭土地以原物分割予兩造顯有困難。本院斟酌系爭土地之現狀、面積、性質、原物分割之經濟效用減損情形、全體共有之利益、公平原則，及各共有人日後得於變價程序中尚得價購其他不動產應有部分等一切情事後，若採取原告所主張變價分割方式，透過自由競爭的方式，使系爭土地之市場價值極大化，更能發揮經濟效益。因此，本院認本件應以變價分割之方式，將變價所得按如附表所示各共有之權利範圍分配價金比例，較符合兩造之最佳利益，以及兼顧共有人間彼此之公平。

五、從而，原告請求將系爭土地予以變賣，並分配變賣所得之價金，為有理由，應予准許。

六、按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，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明文規定。本件訴訟費用新臺幣2,880元（第一審裁判費1,000元、測量費1,880元），本院認本件共有物分割訴訟之結果，全體共有人同蒙其利，倘由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平，依上開規定，命兩造依如附表所示權利範圍分擔比例負擔本件訴訟費用。

中華民國 109 年 8 月 26 日
士林簡易庭 法官 李建忠

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀並應記載上訴理由，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 8 月 26 日
書記官 吳俊明

附表1

地號：臺北市○○區○○段○○段000○0地號土地
（面積31.96平方公尺）

編號	共有人	應有部分（即應得價金比例）
1	臺北市政府工務局新建工程處	10800分之5461
2	謝明鴻、謝秀鸞、莊揮政、莊聰明、莊德煌、莊德村、謝秋淑、謝春蘭、謝進財、謝文華、謝金珠、林明堂、林論	公同共有360分之36

(續上頁)

	、鄭怡芳、鄭淳方、蕭鈺樺、謝義興、王淑貞、謝莉娟、謝尚儒、陳粉茸、謝光裕、吳怡慧、吳秉樵、謝沛縈、謝信昌	
3	施鍊岸	15分之1
4	林承毅	1350分之214
5	李忠義	1200分之179
6	忠泰營造有限公司即大億營造有限公司	50分之1

附表2

地號：臺北市○○區○○段○○段000○○地號土地
(面積23.22平方公尺)

編號	共有人	應有部分(即應得價金比例)
1	臺北市政府工務局新建工程處	10800分之4291
2	謝明鴻、謝秀鸞、莊揮政、莊聰明、莊德煌、莊德村、謝秋淑、謝春	公同共有360分之36

(續 上 頁)

	蘭、謝進財、謝文華、 謝金珠、林明堂、林論 、鄭怡芳、鄭淳方、蕭 鈺樺、謝義興、王淑貞 、謝莉娟、謝尚儒、陳 粉茸、謝光裕、吳怡慧 、吳秉樵、謝沛縈、謝 信昌	
3	施鍊岸	2160分之121
4	林承毅	25分之6
5	李忠義	300分之62