

臺灣士林地方法院民事判決

104年度訴字第262號

原告	翁振財
訴訟代理人	曾遠豪律師
被告	郭梅鳳
	張佳瑜
上二人共同	
訴訟代理人	陳英彥律師
被告	翁良德
	翁哲明
	翁志文
	翁蔡春景
	翁玉蘭
	翁志成
兼上六人共	
同訴代理人	翁祥
上一人訴訟	
代理人	王義泉
被告	翁珠
	許美桂
	陳春景
	游新力
	宋盈德
	宋弦駿
	林阿裡
	林素英
	林素真
	陳水永
	陳進昌
	陳俊明
	林黃勸
	蕭素蘭

陳慧玲
余漢東
鄭祥斌即林素月之繼承人
鄭祥偉即林素月之繼承人

上十八人共
同訴訟代理
人
被 告

王義泉
翁秀鸞
翁蘇素
張永忠
張永源
陳顯裕
陳李琴
王櫻櫻
楊玉卿
楊榮富
陳正德
吳麗美
張嘉舜
陳進益
蘇詩文
葉柏鋒

被 告 周家股份有限公司

法定代理人 周金城

受告知人 日盛國際商業銀行股份有限公司

法定代理人 黃錦塘

代 理 人 王義傑

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國109年2月20日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、兩造共有如附表1至4所示土地應按下列方式分割：(一)如附

圖所示A1、A2部分分歸翁珠所有；(二)如附圖所示B1部分分歸被告翁秀鸞、翁蘇素、張永忠、張永源所有，並按如附表5之「群組比例」欄所示比例共有；(三)如附圖所示C1部分分歸原告、被告陳顯裕、陳李琴、王櫻櫻、楊榮富、楊玉卿、許美桂、陳春景、吳麗美、游新力、宋盈德、蘇詩文、宋弦駿、張嘉舜所有，並按如附表5之「群組比例」欄所示比例共有；(四)如附圖所示D1部分分歸被告陳俊明、陳進益、陳水永、陳進昌、陳慧玲、余漢東、葉柏鋒所有，並按如附表5之「群組比例」欄所示比例共有；(五)如附圖所示E1部分分歸被告林素英、鄭祥斌、鄭祥偉、林素真、林阿裡、林黃勸、蕭素蘭所有，並按如附表5之「群組比例」欄所示比例共有；(六)如附圖所示F1部分分歸被告翁良德、翁祥、翁哲明、翁玉蘭、翁志成、翁志文、翁蔡春景、周家公司、郭梅鳳所有，並按如附表5之「群組比例」欄所示比例共有；(七)如附圖所示G1部分分歸被告陳正德所有。

二、兩造共有如附表6至7所示土地應按下列方式分割：(一)如附圖所示A3部分分歸被告翁珠所有；(二)如附圖所示B2部分分歸被告翁秀鸞、翁蘇素、張永忠、張永源所有，並按如附表8之「群組比例」欄所示比例共有；(三)如附圖所示C2部分分歸原告、被告陳顯裕、陳李琴、王櫻櫻、楊榮富、楊玉卿、許美桂、陳春景、吳麗美、游新力、宋盈德、蘇詩文、宋弦駿、張嘉舜所有，並按如附表8之「群組比例」欄所示比例共有；(四)如附圖所示D2部分分歸被告陳俊明、陳進益、陳水永、陳進昌、陳慧玲、余漢東、葉柏鋒所有，並按如附表8之「群組比例」欄所示比例共有；(五)如附圖所示E2部分分歸被告林素英、鄭祥斌、鄭祥偉、林素真、林阿裡、林黃勸、蕭素蘭所有，並按如附表8之「群組比例」欄所示比例共有；(六)如附圖所示F2部分分歸被告翁良德、翁祥、翁哲明、翁玉蘭、翁志成、翁志文、翁蔡春景、周家公司、郭梅鳳所有，並按如附表8之「群組比例」欄所示比例共有；(七)如附圖所示G2部分分歸被告陳正德所有。

01 三、兩造共有如附表9所示土地應按下列方式分割：(一)如附圖所
02 示A+2部分分歸被告陳正德所有；(二)其餘部分分歸如附表9
03 「分割群組B+」之人，依「群組比例」欄所示比例共有。

04 四、兩造共有如附表10、11所示土地應按下列方式分割：(一)如附
05 圖所示A+1部分分歸被告陳正德所有；(二)其餘部分各分歸如
06 附表10、11「分割群組B+」之人，各依「群組比例」欄所示
07 比例共有。

08 五、兩造共有如附表12至18所示土地應予變價分割，所得價金各
09 由如附表12至18之所有權人依土地應有部分比例分配之。

10 六、訴訟費用由原告負擔五二五〇分之三十一、被告翁秀鸞負擔
11 四四一〇〇分之二四五、被告翁良德、林黃勸、蕭素蘭各負
12 擔二一〇〇分之六二、被告翁蔡春景、陳慧玲各負擔二一〇
13 〇分之三一、被告張永源、余漢東、葉柏鋒各負擔二一〇〇
14 分之三九、被告郭梅鳳、張佳瑜各負擔五二五分之二十，其
15 餘被告依如附表7所示「分割前持分」比例負擔。

16 事實及理由

17 壹、程序方面：

18 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
19 依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止。承受訴訟
20 人於得為承受時，應即為承受之聲明。他造當事人亦得聲明
21 承受訴訟。民事訴訟法第168條、第175條分別定有明文。
22 原告於民國103年12月31日提起本件訴訟後，被告林素月於
23 107年8月8日死亡，其所遺新北市〇里區〇〇段437、44
24 4、471、472、474、475、476、561、572地號土地
25 (下分別稱437、444、471、472、474、475、476、
26 561、572地號土地，重測前地號依序為新北市〇里區〇〇
27 里〇段渡船頭小段790-1、790、790-6、790-3、790-4
28 、790-7、790-5、790-8、790-9地號)應有部分，由被
29 告鄭祥斌、鄭祥偉(下分別稱鄭祥斌、鄭祥偉)繼承，有戶
30 籍謄本(本院卷四第218至219頁)、土地所有權狀(本院
31 卷四第223至240頁)可佐，鄭祥斌、鄭祥偉為此聲明承受

01 訴訟（本院卷四第215至222頁），應予准許。

02 二、次按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，
03 於訴訟無影響。前項情形，第三人經兩造同意，得聲請代移
04 轉之當事人承當訴訟；僅他造不同意者，移轉之當事人或第
05 三人得聲請法院以裁定許第三人承當訴訟，為民事訴訟法第
06 254條第1項、第2項所明定。被告翁秀鸞（下稱翁秀鸞）
07 於本件訴訟繫屬中，將其所有437、444、471、472、47
08 4、475、476、561、572地號土地，及新北市○○區○
09 ○段○○○ ○號土地（下稱429地號土地，重測前為新北市○
10 ○區○○里○段○○○○段000000地號土地）、同段429-1
11 地號土地（分割自429地號土地，下稱429-1地號土地）、
12 同段442地號土地（下稱442地號土地，重測前為新北市○
13 ○區○○里○段○○○○段000000地號土地）、同段442-1
14 地號土地（分割自442地號土地，下稱442-1地號土地）、
15 同段443、445、446地號土地（下分別稱443、445、44
16 6地號土地，重測前依序為新北市○○區○○里○段○○○
17 ○段00000 0000000000000000地號土地，下與429、429-1
18 、437、442、442-1、444、471、472、474、475、
19 476、561、572地號土地合稱系爭土地）應有部分移轉予
20 翁宏彬、翁祥耀、鍾松祐、蘇玉珠、翁兆甫、翁瑋新（下稱
21 翁宏彬等6人），有土地登記謄本可稽（本院卷五第85至23
22 3頁、卷六第12至33頁、第36至57頁），惟翁秀鸞或翁宏彬
23 等6人均未聲請承當訴訟，本件依法仍列翁秀鸞為被告（附
24 表則以翁宏彬等6人名義列載土地應有部分、面積與分割後
25 應有部分比例）。

26 三、被告翁良德、翁哲明、翁志文、翁蔡春景、翁玉蘭、翁志成
27 、翁蘇素、張永忠、張永源、陳顯裕、陳李琴、王櫻櫻、楊
28 玉卿、楊榮富、陳正德、吳麗美、張嘉舜、陳進益、蘇詩文
29 、葉柏鋒（下單指其一逕稱其姓名）、翁秀鸞經合法通知，
30 均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各
31 款情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：伊與翁珠、陳正德或翁秀鸞、翁蘇素、張永忠、張永源（下合稱翁秀鸞等4人）、陳顯裕、陳李琴、王櫻櫻、楊榮富、楊玉卿、許美桂、陳春景、吳麗美、游新力、宋盈德、蘇詩文、宋弦駿、張嘉舜（下合稱陳顯裕等13人）、陳俊明、陳進益、陳水永、陳進昌、陳慧玲、余漢東、葉柏鋒（下合稱陳俊明等7人）、林素英、鄭祥斌、鄭祥偉、林素真、林阿裡、林黃勸、蕭素蘭（下合稱林素英等7人）、翁良德、翁祥、翁哲明、翁玉蘭、翁志成、翁志文、翁蔡春景、周家公司、郭梅鳳（下合稱翁良德等9人）、張佳瑜共有系爭土地，各應有部分與面積如附表1至4、6、7、9至18所示，兩造間未訂有不分割契約，亦無法令限制或因使用目的不能分割，其中443、444、472、475地號等4筆土地，及437、429、429-1地號等3筆土地，各得合併分割；442、442-1、445、446地號土地伊願與除陳正德以外之共有人維持共有；474、476、471、561、572地號土地因面積過小，以原物分割不符經濟上利用價值。又系爭土地歷來大致由如附表1至4、6、7、9至18之「分割群組」欄所示共有人分區使用，為使土地便於管理，發揮應有之經濟效益，爰依民法第824條規定，請求為如下分割：（一）將443、444、472、475地號土地合併分割，由翁珠分得如附圖所示A1、A2部分；陳正德分得如附圖所示G1部分。另翁秀鸞等4人分得如附圖所示B1部分；伊與陳顯裕等13人分得如附圖所示C1部分；陳俊明等7人分得如附圖所示D1部分；林素英等7人分得如附圖所示E1部分；翁良德等9人分得如附圖所示F1部分，各分別以如附表5之「群組比例」欄所示比例維持共有。（二）將429、429-1、437地號土地合併分割，由翁珠分得如附圖所示A3部分；陳正德分得如附圖所示G2部分。另翁秀鸞等4人分得如附圖所示B2部分；伊與陳顯裕等13人分得如附圖所示C2部分；陳俊明等7人分得如附圖所示D2部分；林素英等7人分得如附圖所示E2部分；翁良德

等9人分得如附圖所示F2部分，各分別以如附表8「群組比例」欄所示比例維持共有。(三)將442、442-1地號土地分割，由陳正德分得如附圖所示A+2部分，餘由如附表9「分割群組B+」之人，依「群組比例」欄所示比例維持共有。(四)將445、446地號土地各單獨分割，由陳正德分得如附圖所示A+1部分，餘各由如附表10、11「分割群組B+」之人，各依如附表10、11之「群組比例」欄所示比例維持共有。(五)將474、471、476、561、572地號土地分別變賣，所得價金各依如附表12至18所示應有部分比例分配，並聲明如上。

二、被告答辯：

(一)、郭梅鳳、張佳瑜、翁祥、翁良德、翁哲明、翁志文、翁蔡春景、翁玉蘭、翁志成、翁珠、許美桂、陳春景、游新力、宋盈德、宋弦駿、林阿裡、林素英、林素真、陳水永、陳進昌、陳俊明、林黃勸、蕭素蘭、陳慧玲、余漢東、鄭祥斌、鄭祥偉、周家公司對原告所提分割方案均表示無意見。

(二)、陳進益未於最後言詞辯論期日到場，惟前陳稱：應依伊工作處所為原物分割。

(三)、張永源未於最後言詞辯論期日到場，惟前陳稱：希望將伊房屋坐落土地分割予伊。

(四)、翁秀鸞、翁蘇素、張永忠、陳顯裕、陳李琴、王櫻櫻、楊玉卿、楊榮富、陳正德、吳麗美、張嘉舜、蘇詩文、葉柏鋒均未表示意見。

三、本院之判斷：

(一)、系爭土地由原告與翁珠、陳正德、張佳瑜或翁秀鸞等4人、陳顯裕等13人、陳俊明等7人、林素英等7人、翁良德等9人共有，各共有人應有部分與面積如附表1至4、6、7、9至18所示，有土地登記謄本（本院訴字卷五第85至233頁）、土地建物查詢資料（本院訴字卷六第12至33頁、第36至57頁）可稽，且為兩造所不爭執，堪信為真實。

(二)、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，查系爭土地依其使用目的並非不能分割，兩造復無不能分割之協議，雖陳正德所有之系爭土地應有部分，經日盛國際商業銀行股份有限公司辦理假扣押登記，有上開土地登記謄本及查詢資料可佐，惟共有物之應有部分經實施查封後，共有人（含執行債務人及非執行債務人）仍得依民法第824條第2項規定之方法，請求法院裁判分割共有物，且裁判分割，係法院基於公平原則，決定適當之方法而分割共有物，不生有礙執行效果之問題，債權人不得對之主張不生效力。而債務人之應有部分，經實施查封以後，因裁判分割，其權利即集中於分割後之特定物，此為債務人原有權利在型態上之變更，當為查封效力之所及，於保全執行亦無影響，殊無於實施假處分或假扣押之後，不准分割之法律上理由（最高法院69年度第14次民事庭會議決議、69年台上字第2403號、72年台上字第2642號判例參照）。況假扣押之禁止處分，其目的在禁止債務人將假扣押之財產移轉於他人或設定負擔，以保全將來之執行。分割共有物並非將自己所有財產移轉於他人或設定負擔之行為，分割後各共有人之財產雖有型態上之變更，並不因此而減少價值或難於執行，故共有物縱經法院實施假扣押，並非不得分割。是以，陳正德所有之系爭土地應有部分縱經假扣押登記，依上開說明，各共有人仍得依民法第824條第2項規定之方法，請求法院裁判分割共有物，自非屬依法令而不得分割情形，是原告訴請分割系爭土地，即應准許。

(三)、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者，法院得因任何共有人之請求，命以原物分配於各共有人；或將原物分配於部分共有人而以金錢補償未受分配者；或變賣共有物而以價金分配於各共有人；或將原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣而以價金分配於各共有人，且於以原物分配時，得因共有人之利益或其他必要情形而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。共有人部

分相同之相鄰數不動產，各該不動產均具應有部分之共有人，經各不動產應有部分過半數共有人之同意，得適用前項規定，請求合併分割。民法第824條第1至6項分別定有明文。又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。現行民法第824條，有鑑於共有物之性質或用益形態多樣複雜，對於裁判上分割共有物之分割方法，採多樣及柔軟性之規定。然依該條第2項之規定，如原物分配有困難時，雖得變賣共有物，以價金分配於各共有人。惟共有物之裁判上分割，仍以原物分割為原則，必須以原物分割有事實上或法律上之困難，例如原物性質上無法分割或分割將減損其價值之情形，始得依變賣之方法分配價金，以維護共有物之經濟效益，及兼顧共有人之利益與實質公平。倘共有物在性質上並無不能分割或分割將減損其價值之情形，僅因共有人各執己見，難以整合其所提出之分割方案者，法院仍應斟酌共有物之性質、共有人之利害關係、經濟價值及利用效益，依民法第824條所定之各種分割方法為適當之分配，尚不能逕行變賣共有物而以價金分配於各共有人（最高法院102年度台上字第1336號判決參照）。是共有物分割方法，應由法院斟酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全體共有人利益等公平決之。經查：

1. 443、444、472、475地號土地屬共有人部分相同之相鄰不動產，均為第二種保護區，地形尚屬方整，且得為合併分割，有地籍圖、空照圖（本院調字卷第81頁、訴字卷二第53頁）、新北市淡水地政事務所函文（本院訴字卷二第215頁）及上開土地登記謄本與查詢資料可佐，兩造未反對將該等土地合併分割，且將之合併分割，使各共有人集中權利於特定物，衡情不減損其價值，復無法令規定不得為分割情事，該等土地以原物分割，應無事實上或法律上之困難，依前揭說明，自應為原物分割。又原告就該等土地所提分割方案，係以共有人分區使用現狀為基礎，被告對此未為否認，考量

共有人經營管理土地之便利性、發揮土地應有經濟效益之可能性及共有人對土地依附之情感，另斟酌共有物之性質、共有人分割土地可得之經濟效用、全體共有人利益及願否維持共有等一切情狀，認將該等土地合併分割，由翁珠分得如附圖所示A1、A2部分；陳正德分得如附圖所示G1部分。另翁秀巒等4人分得如附圖所示B1部分；原告與陳顯裕等13人分得如附圖所示C1部分；陳俊明等7人分得如附圖所示D1部分；林素英等7人分得如附圖所示E1部分；翁良德等9人分得如附圖所示F1部分，並以如附表5之「群組比例」欄所示比例維持共有（附圖與附表面積差異，係核算面積時小數點取位與多筆土地面積累加導致，而附表所示面積係用以計算確認各群組對土地應有部分比例，不影響附圖之分割方案，本件分割最終結果仍以附圖為據，下同）。

2. 429、437地號土地屬共有人部分相同之相鄰不動產，均為第二種保護區，地形尚屬方整，且得為合併分割，有地籍圖、空照圖（本院調字卷第81頁、訴字卷二第53頁）、新北市淡水地政事務所函文（本院訴字卷二第215頁）及上開土地謄本與查詢資料可佐，兩造未反對將該等土地合併分割，且將之合併分割，使各共有人集中權利於特定物，衡情不減損其價值，復無法令規定不得為分割情事，該等土地以原物分割，應無事實上或法律上之困難，依前揭說明，自應為原物分割。又原告就該等土地所提分割方案，係以共有人分區使用現狀為基礎，被告對此未為否認，考量共有人經營管理土地之便利性、發揮土地應有經濟效益之可能性及共有人對土地依附之情感，另斟酌共有物之性質、共有人分割土地可得之經濟效用、全體共有人利益及願否維持共有等一切情狀，認將該等土地合併分割，由翁珠分得如附圖所示A3部分；陳正德分得如附圖所示G2部分。另翁秀巒等4人分得如附圖所示B2部分；原告與陳顯裕等13人分得如附圖所示C2部分；陳俊明等7人分得如附圖所示D2部分；林素英等7人分得如附圖所示E2部分；翁良德等9人分得如附圖所示F2部分，並以

如附表8之「群組比例」欄所示比例維持共有，較為允當。

3. 446地號土地屬第二種保護區，445、442-1地號土地均為道路用地，該等土地無法合併分割，有新北市淡水地政事務所函可佐（本院訴字卷二第215頁），而446地號土地經445地號土地圍繞，445、442-1地號土地跨接443、429等面積較大之土地，有空照圖可佐（本院訴字卷二第53頁），顯係規劃供為系爭土地對外通行之主要道路，具共益性質，經445地號土地圍繞之446地號土地亦有併為共用之可能，審酌該等土地可發揮應有之經濟效益、共有物之性質、共有人分割土地可得之經濟效用、全體共有人利益及願否維持共有等一切情狀，認各將該等土地單獨分割，由陳正德各分得如附圖所示A+1、A+2部分，餘由各該土地共有人依如附表9至11之「群組比例」欄所示比例維持共有，較為允當。

4. 429-1、442、471、474、476、561、572地號土地面積、共有人與應有部分如附表12至18所示，各土地面積不大，共有人人數眾多，且均坐落山坡，呈不規則形狀，有空照圖（本院訴字卷二第53頁）及附圖可佐，如將該等土地按各共有人應有部分原物分割，各共有人分得土地零碎細小，顯難發揮各土地通常使用價值，有礙共有人之利益，爰斟酌該等土地現狀與性質、原物分割之經濟效用減損情形等一切情事，認該等土地以變價之方式，將變賣所得各按如附表12至18所示應有部分比例分配，較為允當。

四、綜上所述，原告依民法第823條第1項前段、第824條第2項、第4項、第5項、第6項規定，請求分割系爭土地，於法並無不合，應准許之。爰審酌兩造意願，兼顧兩造利益，併共有物之性質、分割前之使用狀態、經濟效用等情，認系爭土地應予分割如主文第1至5項所示。

五、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定有明文。本件係因分割共有物而涉訟，兩造之行為均可認按當時之訴

01 訟程度，為伸張或防禦權利所必要，又分割共有物之訴，乃
02 形式上形成之訴，法院不受當事人聲明分割方法之拘束，故
03 實質上並無所謂何造勝訴、敗訴之問題，本院審酌兩造各自
04 因本件分割訴訟所得之利益等情，認本件訴訟費用，除原告
05 負擔31/5250、翁秀鸞負擔245/44100、翁良德、林黃勸、
06 蕭素蘭各負擔62/2100、翁蔡春景、陳慧玲各負擔31/2100
07 、張永源、余漢東、葉柏鋒各負擔39/2100、郭梅鳳、張佳
08 瑜各負擔20/525外，其餘被告均依如附表7所示「分割前持
09 分」比例負擔，始為公平。

10 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及未經援用之
11 證據，經本院審酌後認對判決結果不生影響，爰不一一論列
12 ，附此敘明。

13 七、據上論結，原告之訴有理由，依民事訴訟法第385條第1項
14 前段、第80條之1、第85條第1項、第87條第1項，判決如
15 主文。

16 中 華 民 國 109 年 3 月 27 日
17 民事第三庭 法官 林昌義

18 如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若
19 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不
20 命補正逕行駁回上訴。

21 中 華 民 國 109 年 3 月 31 日
22 書記官 吳旻玲