臺灣士林地方法院民事判決

107年度訴字第507號

原　　告　林桂如
訴訟代理人　林振煌律師
被　　告　游淑霞
　　游靜
　　謝國夫
　　高士三
　　莊子華
上　一　人
訴訟代理人　楊意平
被　　告　郭國堂
　　游文珍
　　游文錫
　　游文頂
　　游明道
　　謝玉源
　　游祥男
　　游錦堂
　　游政淳
　　余靜娟
　　羅榮忠
　　陳怡蓉
上　二　人
訴訟代理人　陳璽元
被　　告　財政部國有財產署
法定代理人　曾國基
上　一　人
訴訟代理人　郭曉蓉
複代理人　王貴蘭
被　　告　臺北市政府工務局新建工程處
法定代理人　黃立遠

上　一　人	
訴訟代理人	許文娟
	高丞瑋
	楊曜嘉
被　　告	永太興科技股份有限公司
法定代理人	游森雄
被　　告	隆雲股份有限公司
法定代理人	莊吳璇珠
被　　告	東馬建設股份有限公司
兼　上一人	
法定代理人	闕錦富
被　　告	游明傳
上　一　人	
訴訟代理人	游阿燦
被　　告	游明樹
	游明銓
	游鴻昌
	闕棟欽
	陳勝鴻
	陳忠緯
	陳秋香
	簡秀霞
	游德華
	游文啟
	戴游春
	游秀敏
	游月鳳
	游黃梅
	游士賢
	游宗燦
	游淑玲

游文註
游博淳
上　一　人
訴訟代理人　范文瓊
被　　告　吳康逸
許偉倫
游國淞
游國敏
吳碧鳳（即游國毓之遺產管理人）

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國108年8月8日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

兩造共有坐落臺北市○○區○○段○○段○○○地號土地（面積三二九點八四平方公尺）應予變賣，所得價金由兩造按附表所示比例分配之。

訴訟費用由兩造按附表所示比例負擔。

事實及理由

壹、程序事項

一、本件原告起訴時，原列訴外人游文理（於民國105年2月22日歿）為共同被告，訴請分割共有物。而游文理業於起訴前死亡，其繼承人為被告游博淳、吳康逸、許偉倫、游國淞、游國敏及訴外人游國毓；游國毓亦於起訴前死亡，其繼承人均拋棄繼承，經其弟游國敏以無人繼承為由，聲請本院以107年度司繼字第1653號裁定，指定被告吳碧鳳為遺產管理人確定等情，有戶籍謄本（見本院卷一第61、146至151頁）、繼承系統表（見本院卷一第363頁）、本院家事庭106年4月12日士院彩家巧106年度司繼字第142號通知、108年2月1日士院彩家巧107年度繼字第1653號函、同年月13日士院彩家恩108查詢字第7號函、同年4月26日士院彩家巧107年度司繼字第1653號函（見本院卷一第351、366、385頁；卷二第79頁）、臺灣桃園地方法院家事法庭108年1

月21日桃院祥家茂108 年度（行政）字第108012113 號函（見本院卷一第364 頁）、本院107 年度司繼字第1653號裁定暨確定證明書（見本院卷二第80、82至83頁）可憑，並經本院調取本院107 年度司繼字第1653號事件案卷核閱無誤。是原告於訴訟進行中，追加游博淳、吳康逸、許偉倫、游國淞、游國敏、吳碧鳳為被告（見本院卷一第143 頁；卷二第155 頁）；另追加經訴外人即共有人臺北市政府授與管理權限之臺北市政府工務局新建工程處（下稱北市新工處）為被告（見本院卷二第243 頁），核均與民事訴訟法第255 條第1 項第5 款規定相符，應予准許。

二、被告游淑霞、游靜、謝國夫、高士三、莊子華、郭國堂、游文珍、游文錫、游文頂、游明道、謝玉源、游祥男、游錦堂、游政淳、余靜娟、永太興科技股份有限公司（下稱永太興公司）、隆雲股份有限公司（下稱隆雲公司）、闕錦富、游明樹、游明銓、游鴻昌、闕棟欽、陳勝鴻、陳忠緯、陳秋香、簡秀霞、游德華、游文啟、戴游春、游秀敏、游黃梅、游士賢、游宗燦、游淑玲、東馬建設股份有限公司（下稱東馬公司）、游文註、吳碧鳳、游國淞、游國敏、吳康逸、許偉倫未於言詞辯論期日到場；被告羅榮忠、陳怡蓉、財政部國有財產署（下稱國有財產署）、游明傳、游月鳳、游博淳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，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項

一、原告主張：坐落臺北市○○區○○段0 ○段000 地號土地（面積329.84平方公尺，下稱系爭土地）為兩造共有，應有部分各如附表所示，系爭土地無不能分割之情事，兩造亦未定有分割之期限，惟未能達成分割共識等情。爰依民法第823 條第1 項、第824 條第2 項規定，求為判決准予將系爭土地變價分割，所得價金由兩造各按附表所示應有部分比例分配。

二、被告則以：

㈠北市新工處：同意分割，惟應依附圖所示方案，由伊分得系爭土地如附圖編號D 、面積5.05平方公尺部分，其餘部分則變價並由其他共有人分配價金。

㈡羅榮忠、陳怡蓉、國有財產署未於最後言詞辯論期日到場，惟前曾到場陳稱：同意變價分割。

㈢游明傳、游博淳未於最後言詞辯論期日到場，惟前曾到場陳稱：如系爭土地為道路用地，同意變價分割。

㈣游月鳳未於最後言詞辯論期日到場，惟前曾到場陳稱：怎樣分割均可。

㈤游淑霞、游靜、謝國夫、高士三、莊子華、郭國堂、游文珍、游文錫、游文頂、游明道、謝玉源、游祥男、游錦堂、游政淳、余靜娟、永太興公司、隆雲公司、闕錦富、游明樹、游明銓、游鴻昌、闕棟欽、陳勝鴻、陳忠緯、陳秋香、簡秀霞、游德華、游文啟、戴游春、游秀敏、游黃梅、游士賢、游宗燦、游淑玲、東馬公司、游文註、吳碧鳳、游國淞、游國敏、吳康逸、許偉倫未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、本院得心證之理由：

㈠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能分割之期限者，不在此限，民法第823 條第1 項定有明文。次經都市○○○○○道路預定地而尚未闢為道路之共有土地，其共有人非不能訴請分割（最高法院75年度第5 次民庭會議決議㈢意旨參照）。查系爭土地為兩造共有，面積為329.84平方公尺，應有部分各如附表所示等情，有土地登記謄本可稽（見本院卷二第163 至176 頁）。而系爭土地之都市計畫○○○區○道路用地，係屬公共設施用地，惟並無不可分割或最小分割面積之限制乙節，有臺北市政府地政局108 年1 月15日北市地測字第10860017 36號函（見本院卷一第357 頁）、臺北市政府都市發展局同年月16日北市都規字第10830048 92號函（見本院卷一第358 頁）可憑，且兩造間就系爭土地無不能分割

之協議，復無法達成分割協議，是揆諸前揭規定及說明，原告訴請裁判分割系爭土地，即屬有據。

㈡按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，民法第824 條第2 項定有明文。又法院定共有物分割之方法，應斟酌各共有人之意願、利害關係、共有物之性質、分割前使用狀況、分割後各部分所得利用之價值及經濟效用、全體共有人利益等有關情狀，於符合公平經濟原則下，為適當之決定，不受共有人所主張分割方法之拘束。查，系爭土地面積雖有329.84平方公尺，惟共有人人數眾多，依附表所列各共有人應有部分之權利狀況，如以原物分配予各共有人，則各共有人可使用面積過小，客觀上顯不利於分別使用，且共有人中亦無人表明因其利益或其他必要情形，願就共有物之一部分仍維持共有；參以系爭土地上現雖遭人以搭蓋鐵皮或木造工寮、鐵皮狗屋，及以竹籬鐵皮圈圍暨闢為種菜園圃等方式占用，惟無從認定係由系爭土地之共有人所為，業經本院會同臺北市中山地政事務所（下稱中山地政所）至現場履勘無誤，有本院勘驗筆錄（見本院卷一第372 頁）、現場照片（見本院卷一第378 至380 頁）、中山地政所108 年3 月22日北市中地測字第1087005072號函檢送之複丈成果圖（見本院卷一第387 頁）可佐；原告及羅榮忠、陳怡蓉、國有財產署、游明傳、游博淳復均陳稱應予變價分割（見本院卷一第278 至279 頁；卷二第260 頁）。是本院審酌系爭土地客觀使用狀況、當事人主觀意願，及如予原物分割，將因土地過度細分，肇致分割後之物利用困難及經濟價值貶落，於當事人及社會經濟有重大不利，認系爭土地以原物分配顯有困難，應將之變賣，以所得價金分配予

各共有人為適當。

㈢北市新工處雖抗辯稱：系爭土地為公共設施用地，倘以變價分割，將移轉為私有，日後需地機關須以市價或較高金額徵收或價購，方能取得系爭土地，增加政府財政負擔，且違反公地優先公用之公益原則，故系爭土地應依附圖所示方案分割，由伊分得系爭土地如附圖編號D 、面積5.05平方公尺部分，其餘部分則變價並由其他共有人分配價金云云。然按審判上共有物分割方法，縱使選擇原物分割及價金分配兩者之一或併用兩者，亦屬無妨。但就同一共有物對於全體共有人，應採相同之分割方法（最高法院74年度第1 次民事庭會議決議㈡意旨參照）。查北市新工處所提分割方案，核係將共有物之一部以原物分割方式分配予部分共有人，他部以變價分割方式分配予其他共有人，而就同一共有物對全體共有人割裂採取不同分割方法，揆諸前揭說明，於法要屬不合。再者，系爭土地為臺北市政府（以北市新工處為管理機關）、中華民國（以國有財產署為管理機關）、原告及其餘被告按應有部分共有，本非全屬公有土地，而北市新工處於分割前，倘需開闢系爭土地為道路公共設施，原即須向其他共有人徵收或價購其等應有部分，始得利用系爭土地，並不因分割與否而異；縱經變價分割，北市新工處就其所管理之應有部分範圍，亦能受分配按市價變價後之價金，要難認以變價分割方法分割，有何增加政府財政負擔或違反公益原則之情事。是其執此抗辯，容非可取。

四、綜上所述，原告主張依民法第823 條第1 項、第824 條第2 項規定，訴請判決分割兩造共有之系爭土地，為有理由，應予准許。本院認應以將系爭土地變賣，並將變賣所得，按兩造各自應有部分比例分配予每人之方法，予以分割。

五、又分割共有物之訴具非訟事件之性質，分割共有物之方法，應由法院斟酌何種方式較能增進共有物之經濟效益，並兼顧共有人之利益，以決定適當之分割方法，不因何造起訴而有不同，故原告請求分割之訴雖有理由，惟關於訴訟費用負擔

，應由兩造各按其應有部分比例負擔，方屬事理之平，爰併諭知訴訟費用之負擔如主文第2項所示。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院審酌後，認於判決結果均不生影響，爰不一一予以論駁贅述。

七、據上論結，原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條第1項前段、第80條之1、第85條第1項後段，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　8　　月　　22　　日

民事第三庭　法　官　李佳芳

以上正本係照原本作成。

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，否則本院得不命補正逕行駁回上訴。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　8　　月　　27　　日

書記官　劉雅萍