

臺灣士林地方法院民事判決

109年度重訴字第7號

原告 昇宏昌建設股份有限公司

法定代理人 崔宜君

訴訟代理人 蔡炳楠律師

被告 陳文洲

陳文彬

兼上一人

訴訟代理人 陳文政

被告 陳文傑

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國109年9月11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0000000地號土地，應按下列方式分割：(一)如附圖所示A1、B1部分分歸被告陳文傑所有；(二)如附圖所示A2、B2部分分歸原告、被告陳文洲、陳文彬、陳文政所有，並按如附表二比例共有。

訴訟費用由兩造依附表三所示比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。又裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方法，固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之利益等，而本其自由裁量權為公平合理之分配，但並不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束，當事人主張之分割方案，僅供法院參考而已（最高法院93年度台上字第1797號裁判要旨參照）。是以當事人主張之分割方案，僅為攻擊防禦方法，縱使於訴訟中為分割方案之變更或追加，亦僅屬補充或更正事實上或法律上之陳述，而非訴之變更或追加。本件原告原起訴聲明請求將兩造共有、坐落臺北市○○區○○段○○段000 0000 地號土地（以下合稱系爭土地），應

按應有部分比例由原告及被告陳文洲、陳文彬、陳文政共有，並以金錢補償被告陳文傑之方式分割（見士調卷第4頁至第5頁），嗣變更聲明為：系爭土地依附圖所示之A1及B1土地分割後，由被告陳文傑單獨取得所有權，另A2及B2土地分割後，由原告及被告陳文洲、陳文彬、陳文政，按應有部分比例分別共有（見本院卷第117頁至第118頁）。核其所為，係更正法律上陳述，無涉訴之變更。

二、本件被告陳文傑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，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：兩造共有系爭土地，各應有部分如附表一所示，原告有意整併開發系爭土地，除被告陳文傑外，其餘共有人均已同意共同開發，幾經協商，仍無結果。系爭土地既為兩造共有，且未訂有不分割契約，亦無法令限制或因使用目的不能分割等情形，為求管理及處分上之便利，爰依民法第823條、第824條規定，請求將系爭土地合併進行原物分割，並將雙面均臨路之左側土地（即附圖所示之A1、B1土地）分割予被告陳文傑單獨所有，右側土地（即附圖所示之A2、B2土地）則由原告、被告陳文洲、陳文彬及陳文政依應有部分比例維持共有，並聲明如主文第1項所示。

二、被告答辯：

(一)、被告陳文洲、陳文彬、陳文政均同意原告所提之前述分割方案。

(二)、被告陳文傑未於最後言詞辯論期日到場，惟前已表示不同意原告所提分割方案，並請求駁回原告之訴，理由略以：

1.依民法第826條之1第3項規定，共有物應有部分讓與時，受讓人對讓與人就共有物因使用、管理或其他情形所生之負擔連帶負清償責任，此規定未列入原告就共有物因分割之責任，原告無從依民法第823條、第824條之規定主張分割系爭土地。

- 01 2.系爭土地之共有人，除伊之外，均同意共同開發，可知其等
02 係以數個平行之意思表示，合致成立共同開發系爭土地之公
03 同關係，自有民法關於合夥規定之適用。依釋字第562號解
04 釋意旨，就公同共有不動產所有權之行使，應不能增加土地
05 法第34條之1所無之限制；再強制執行僅得由法院為之，強
06 制取得土地應給予相當補償，且機關處理有關事項應依大法官
07 官解釋意旨為之，違背解釋之判例，當然失其效力。另依民
08 法第829條規定，公同關係存續中，各公同共有人，不得請
09 求分割其公同共有物，原告請求分割系爭土地，有權利濫用
10 之情形，此法律行為違反強制或禁止之規定，應為無效。而
11 無效法律行為之當事人，於行為當時知其無效，或可得而知
12 者，應負回復原狀或損害賠償之責任。
- 13 3.依民法第906條之1第1項規定，伊得要求被告陳文洲、陳
14 文彬、陳文政將系爭土地移轉予原告，並對系爭土地有抵押
15 權。伊不同意原告所提之分割方案，伊為共有人，自可依民
16 法第242條規定代位原告聲請依民法第906條之1第1、2
17 項規定提出權利分割方案。
- 18 4.伊為債權人，基於債之關係，得向債務人即原告請求給付遲
19 到之承諾，原告與被告陳文洲、陳文彬、陳文政應連帶給付
20 伊系爭土地管理出租之2期租金共新臺幣（下同）28萬元。
21 再訴外人羅學珮曾將系爭土地管理出租之1期租金14萬元匯
22 予伊，可知原告、被告陳文洲、陳文彬及陳文政係以羅學珮
23 為準受託人，代為管理系爭土地，應已成立以系爭土地為信
24 託財產、伊為受益人之他益信託關係，依信託法第15條規定
25 ，信託財產之管理，應得伊同意，伊並得變更信託財產之管
26 理方法。又原告受有其應有部分收益之不當得利，但該不當
27 得利（即系爭土地之租金）已與原告之動產混合，不能識別
28 ，應由原告及伊共有。原告除應返還上開不當得利外，如本
29 於該利益更有所取得者，亦應返還或償還其價額予伊。再依
30 土地徵收條例，伊得請求原告負損害賠償責任或回復原狀。
31 原告為規避前揭責任，選擇請求分割共有物，該行為雖然合

01 法，但違反共有物分割之立法精神，且不為社會道德規範所
02 稱許。請求依民事訴訟法第249條第2項規定，不經言詞辯
03 論，逕以判決駁回之。

04 三、本院之判斷：

05 (一)、系爭土地由兩造共有，各共有人之應有部分如附表一所示，
06 有土地登記謄本、土地建物查詢資料等附卷可稽（見士調卷
07 第12頁至第15頁、第18頁至第21頁），且為兩造所不爭執，
08 堪信為真實。

09 (二)、按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
10 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
11 在此限，民法第823條第1項定有明文。準此，原告既為系
12 爭土地之共有人，且系爭土地查無因物之使用目的不能分割
13 或契約訂有不分割之期限等情事，兩造復無法就分割方法達
14 成協議，則原告依上開法條規定，訴請分割系爭土地，核屬
15 其個人權利之行使，自屬有據，應予准許，且不生權利濫用
16 、違反強制或禁止規定之問題，被告陳文傑執此抗辯，要無
17 可取。

18 (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
19 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
20 絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：
21 一、以原物分配於各共有人。但各共有均受原物之分配顯
22 有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配顯有
23 困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物
24 之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共
25 有人。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按
26 其應有部分受分配者，得以金錢補償之。以原物為分配時，
27 因共有之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維
28 持共有。共有人相同之數不動產，除法令另有規定外，共有
29 人得請求合併分割。共有人部分相同之相鄰數不動產，各該
30 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
31 共有人之同意，得適用前項規定，請求合併分割。但法院認

合併分割為不適當者，仍分別分割之，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號判決意旨參照）。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. 系爭土地屬共有人完全相同之相鄰土地，形狀尚稱方整，其上原有之建物業經拆除，目前為空地等情，為兩造所未爭執，且有現場照片14張附卷可佐（見本院卷第62頁至第68頁），堪信屬實。是系爭土地依各共有人應有部分分割，本無事實上困難，各共有人因原物分割而集中權利於特定物，衡情亦不減損其價值，復無法令規定不得為分割之情事，依前揭說明，系爭土地應以原物分割，非得逕以變賣方法分配其價金。又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，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，認將系爭土地合併分割，亦屬適當。

2.再查原告主張之分割方案，即系爭土地如附圖所示A1、B1部分由被告陳文傑單獨取得，A2、B2部分則由原告、被告陳文洲、陳文彬、陳文政取得，並按如附表二所示比例維持共有，業經本院囑託臺北市士林地政事務所測量繪製，有土地複丈成果圖附卷為憑（見本院卷第105頁）。上開分割方案雖為被告陳文傑所不同意，並以前詞置辯。然本院審酌原告、被告陳文洲、陳文彬、陳文政均表示願意就A2、B2部分繼續維持共有（見本院卷第137頁反面），且被告陳文傑單獨分得之A1、B1部分為兩面臨路之土地，土地下方臨中央北路三段118巷，土地左方則係與其他建物間之既成道路，較之原告、被告陳文洲、陳文彬及陳文政分得之A2、B2部分僅單面臨路，利用上更為便利，足見原告所提前揭分割方案，應已兼顧兩造之利益及土地使用效益，且符公平均衡之原則，復查無違背法律規定之情事，因認系爭土地以該分割方案即如主文第1項所示之分割方式分割，應屬適法允當。

四、綜上所述，原告依民法第823條、第824條，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項所示。

五、又按分割共有物之方法，本應由法院斟酌何種方式較能增進共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，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，惟關於訴訟費用之負擔，依民事訴訟法第80條之1、第85條第1項後段規定，應由共有人全體各按如附表三所示之系爭土地分割前應有部分比例負擔，爰諭知兩造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，核於判決結果不生影響，爰不一一予以論駁，併此敘明。

七、據上論結，本件原告之訴為有理由，爰判決如主文。

中華民國 109 年 9 月 25 日

民事第三庭 法官 林靖淳

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴須於判決送達後 20 日內向本院提出上訴狀。如
委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 109 年 9 月 28 日

書記官 洪忠改

附表一：（系爭土地分割前應有部分比例）

編號	共有人	臺北市北投區 桃源段四小段 119 地號土地 應有部分	臺北市北投區 桃源段四小段 121 地號土地 應有部分
1	昇宏昌建設股份有限公司	3/10	1/8
2	陳文洲	1/5	1/4
3	陳文彬	1/10	1/8
4	陳文政	1/5	1/4
5	陳文傑	1/5	1/4

附表二：（A2、B2部分應有部分比例）

編號	共有人	A2、B2部分應有部分
1	昇宏昌建設股份有限公司	25977/120058

(續 上 頁)

2	陳 文 洲	18816/60029
3	陳 文 彬	18817/120058
4	陳 文 政	18816/60029

附表三：（ 訴 訟 費 用 分 擔 之 比 例 ）

編 號	共 有 人	負 擔 比 例
1	昇 宏 昌 建 設 股 份 有 限 公 司	16.47%
2	陳 文 洲	23.87%
3	陳 文 彬	11.92%
4	陳 文 政	23.87%
5	陳 文 傑	23.87%