

臺灣宜蘭地方法院民事判決

108年度重訴字第41號

原告 林清標
訴訟代理人 郝中興律師
游儒倡律師

被告 林清輝
東之順股份有限公司

法定代理人 林通義
訴訟代理人 陳志宏

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國108年12月12日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告與被告林清輝共有坐落宜蘭縣○○鄉○○段○○○○○○號土地（面積六七點五三平方公尺），分割為：如附圖編號A1所示部分（面積三三點七七平方公尺），分歸原告取得；如附圖編號A2所示部分（面積三三點七六平方公尺），分歸被告林清輝取得。

原告與被告東之順股份有限公司共有坐落宜蘭縣○○鄉○○段○○○○○○號土地（面積二一九點一平方公尺），分割為：如附圖編號B1所示部分（面積一〇九點五五平方公尺），分歸原告取得；如附圖編號B2所示部分（面積一〇九點五五平方公尺），分歸被告東之順股份有限公司取得。

原告應補償被告林清輝新臺幣叁佰叁拾捌元。

訴訟費用由被告林清輝負擔百分之十二、被告東之順公司負擔百分之三十八，餘由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

本件被告經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情事，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：坐落宜蘭縣○○鄉○○段910之1（面積67.53

平方公尺；下稱系爭910之1地號土地）、911之1（面積219.1平方公尺；下稱系爭991之1地號土地）地號土地原為原告與被告林清輝共有，應有部分各為2分之1，又被告林清輝所有系爭911之1地號土地部分，嗣於民國108年3月19日由被告東之順股份有限公司（下稱東之順公司）取得所有權，茲兩造間就系爭土地無不能分割之特約，依系爭土地之使用目的無不能分割之情事，爰依民法第823條第1項、第824條第2項之規定請求裁判分割等語。並聲明：如主文所第1項、第2項所示。

二、被告則以：

- （一）被告林清輝經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明陳述。
- （二）被告東之順公司未於最後言詞辯論期日到場，惟據其前到庭陳述略以：同意原告之分割方案等語。

三、得心證之理由：

- （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；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；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；以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共有，民法第823條第1項、第824條第1項至第4項分別定有明文。復按裁判分割共有物，須斟酌各共有人之利害關係、使用情形、共有物之性質及價值、經濟效用，符合公平經濟原則，其分

01 割方法始得謂為適當（最高法院90年度台上字第1607號判
02 決意旨參照）。又分割共有物究以原物分割或變價分割為
03 適當，法院應斟酌當事人意願、共有物之使用情形、經濟
04 效用及全體共有人之利益等情形而為適當之分割，不受共
05 有人所主張分割方法之拘束（最高法院88年度台上字第60
06 0號判決意旨參照）。再按分割共有物，究以原物分割或
07 變價分配其價金，法院固有自由裁量之權，不受共有人主
08 張之拘束，但仍應斟酌當事人之聲明，共有物之性質、經
09 濟效用及全體共有人利益等，公平裁量。必於原物分配有
10 困難者，始予變賣，以價金分配於各共有人（最高法院98
11 年度台上字第2058號判決要旨參照）。

12 （二）查系爭910之1地號土地為原告與被告所共有，應有部分
13 各2分之1；系爭911之1地號土地為原告與東之順公司
14 所共有，應有部分各2分之1，兩造就分割方法無法達成
15 分割協議，且無契約訂有不分割之期限，為原告與被告東
16 之順公司所是認，且有系爭910之1、911之1土地之土
17 地登記謄本在卷可稽。又系爭910之1地號土地上並無任
18 何地上物存在；系爭911之1地號土地上則有原告所有未
19 辦保存登記地上物，然原告同意於本件裁判分割事件判決
20 確定後自行拆除，有本院108年9月10日履勘筆錄及照片
21 附卷可參，亦無何因物之使用目的不能分割之情形，則原
22 告請求分割系爭910之1、911之1地號土地，洵屬有據
23 。本院考量系爭910之1地號土地為都市○○區○○○道
24 路用地；系爭911之1地號土地為都市計畫區內住宅區用
25 地，倘依原告主張之分割方案為分割方法，兩造各自取得
26 之土地質量均大致相同，有利兩造就各自取得之土地為妥
27 善利用。因之，依原告所主張之分割方案，即能使系爭土
28 地達至最佳經濟效用，並有利於全體共有人，且屬公平合
29 理，而系爭911之1地號土地部分之分割方案，復為被告
30 東之順公司所接受，應堪憑採。

31 （三）又按以原物為分配時，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3項定有明文。次按共有物之原物分割，依民法第825條規定觀之，係各共有人就存在於共有物全部之應有部分互相移轉，使各共有人取得各自分得部分之單獨所有權。故原物分割而應以金錢為補償者，倘分得價值較高及分得價值較低之共有人均為多數時，該每一分得價值較高之共有人即應就其補償金額對於分得價值較低之共有人全體為補償，並依各該短少部分之比例，定其給付金額，方符共有物原物分割為共有物應有部分互相移轉之本旨（最高法院85年台上字第2676號判例參照）。故共有物之分割，如依原物之數量按應有部分比例分配，價值不相當，而須以金錢補償者，應依原物之總價值，按各共有人應有部分比例算出其價值，再與各共有人實際分得部分之價值相較，由分得價值較高之共有人，就其超出應有部分價值之差額部分，對分得價值較低之共有人全體為補償，並依各該短少部分之比例，定其給付金額（最高法院90年度台上字第1245號判決參照）。本件採取原告所提分割方案，就系爭910之1地號土地部分，由原告取得如附圖編號A1所示之土地（面積33.77平方公尺）；由被告林清輝取得如附圖編號A2所示之土地（面積33.76平方公尺），則二者間尚有0.01平方公尺之差距，則以系爭910之1地號土地公告土地現值每平方公尺67,500元為計算基礎，原告尚應補償被告林清輝338元【計算式： $(33.77 - 33.76) \times 67,500 \text{元} \div 2 = 338 \text{元}$ ；小數點以下四捨五入】，始符公平。

四、綜上所述，原告依民法第823條第1項前段、第824條第2項之規定，訴請裁判分割系爭910之1、911之1土地，洵屬有據，應予准許。並由本院考量當事人意願、共有物之使用情形、經濟效用及全體共有人之利益等事項後，准以如附圖所示方法予以分割，即如附圖編號A1所示部分（面積33.77平方公尺），分歸原告取得；如附圖編號A2所示部分（面積33點76平方公尺），分歸被告林清輝取得；如附圖編號B1

01 所示部分（面積109.55平方公尺），分歸原告取得；如附圖
02 編號B2所示部分（面積109.55平方公尺），分歸被告東之順
03 股份有限公司取得；原告應補償被告林清輝338元，應屬公
04 平且適當，爰諭知如主文第1至3項所示。

05 五、未按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由
06 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
07 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
08 。又分割共有物之訴，核其性質，兩造本可互換地位，原告
09 起訴雖於法有據，然被告之應訴乃法律規定所不得不然，其
10 所為抗辯自為伸張或防衛權利所必要。查本件分割共有物之
11 訴，為形式之形成訴訟，法院不受原告聲明分割方案之拘束
12 ，如准予裁判分割，原告之訴即有理由，自無敗訴之問題，
13 且兩造當事人均因本件裁判分割而同霑利益，故本院認於裁
14 判分割共有物訴訟，而法院准予分割，原告之訴有理由時，
15 仍應由兩造分別依其原應有部分比例負擔訴訟費用為當，爰
16 諭知如主文第3項所示。

17 六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所舉之證
18 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
19 逐一論列，附此敘明。

20 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1、第85條第1
21 項。

22 中 華 民 國 108 年 12 月 26 日
23 民 事 庭 法 官 劉 致 欽

24 以上正本係照原本作成。

25 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
26 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
27 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，
28 應一併繳納上訴審裁判費。

29 中 華 民 國 108 年 12 月 26 日
30 書 記 官 謝 佩 欣