

臺灣新北地方法院民事判決

107年度重訴字第748號

原告 陽明陶藝企業有限公司

兼法定

代理人 陳阿治

共同

訴訟代理人 楊貴森律師

被告 塗鳳

陳雪霞

翁儷芸

黃壁貴

詹世花

陳鍾滿

共同

訴訟代理人 陳慶瑞律師

上列當事人間請求分割共有物事件，經本院於民國109年8月17日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、兩造共有如附表一所示之土地應予變價分割，所得價金由兩造依附表二所示應有部分比例分配。

二、訴訟費用由兩造依附表二所示應有部分比例負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

一、按不動產之分割，專屬不動產所在地之法院管轄，民事訴訟法第10條第1項定有明文。查原告訴請分割之共有物即坐落新北市○○區○○段○○○段00000 0000000地號土地（下稱系爭土地）係位於本院轄區新北市鶯歌區，應專屬本院管轄，先予敘明。

二、次按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意；訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者、該訴訟標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為當

事人者，不在此限；被告於訴之變更或追加無異議，而為本案之言詞辯論者，視為同意變更或追加；被告於言詞辯論終結前，得在本訴繫屬之法院，對於原告及就訴訟標的必須合一確定之人提起反訴，民事訴訟法第262條第1項、第255條第1項第2款、第5款、第2項、第259條分別定有明文。而共有物之分割，於共有人全體有法律上之利害關係，須共有人全體始得為之，故請求分割共有物之訴，屬於民事訴訟法第56條第1項所稱訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定者。經查：

- (一)、原告起訴時併列陳和蟬為被告，起訴聲明：1.兩造所共有坐落於新北市○○區○○段○○○段00000地號土地（下稱21-42地號土地），請准予分割。2.分割方案為：起訴狀附圖所示A部分由原告維持共有，附圖所示B部分由本院依職權決定被告各自取得土地之位置及面積。嗣於審理程序中調取21-42地號土地第一類土地謄本查明土地共有人後，原告乃民國107年10月26日具狀撤回對陳和蟬之訴訟，並追加陳鍾滿為被告。又於109年2月17日言詞辯論期日當庭變更聲明，請求將兩造共有坐落新北市○○區○○段○○○段000000地號土地（下稱21-104地號土地）與同段21-42地號土地（合稱系爭土地）合併分割，及變更分割方案等情，有民事起訴狀、民事撤回被告狀、民事追加被告狀、言詞辯論筆錄及民事準備書(二)狀附卷可考（本院調解卷第11頁、本院卷第13頁、第17頁、第221頁、第231頁）。經核原告於陳和蟬為本案行言詞辯論前即撤回對其之訴訟，故無需得其同意即生撤回之效力；陳鍾滿係系爭土地之共有人，屬訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定者；被告訴訟代理人對於原告變更聲明請求21-104地號與21-42地號土地合併分割，則當庭表示無意見，並為本案之言詞辯論。原告上開撤回、追加及變更聲明，均與前開規定相符，均應予准許。
- (二)、本件被告於本件言詞辯論終結前即108年3月14日，具狀提起反訴請求將兩造共有之21-104地號土地與21-42地號土地

合併分割。嗣於109年2月17日本院言詞辯論程序當庭撤回反訴（即原告變更聲明後撤回反訴），並經反訴被告即本訴原告訴訟代理人當庭同意撤回等情，有民事反訴起訴狀、本院言詞辯論筆錄附卷可考（本院調解卷第11頁、本院卷第221頁）。被告提起之反訴既經撤回，本院即無庸就此部分之聲明為判決。

貳、實體事項：

一、原告主張：兩造所共有之系爭土地無不能分割之情形。兩造持有系爭土地期間均由原告管理、照顧，原告將該地整理的整齊、清潔，宛如社區公園一般。且原告為整理系爭土地因不懂法律，遭台灣新北地方檢察署（下稱新北地檢署）檢察官以違反山坡地保育條例提起公訴，原告陳阿治因開發系爭土地而違反山坡地保護法被起訴後，深具悔意而立即將系爭土地回復原本地貌，並於系爭土地上栽種百餘株桂花樹，原告陳阿治對系爭土地投入之大量心血及感情。又原告陽明陶藝企業有限公司早期將生產馬桶放置於21-42地號土地鄰近之大湖路側。爰依民法第823條第1項規定提起本件訴訟等語，並聲明：兩造所共有系爭土地，請准予合併分割。其中如附圖編號21-42(1)，面積3,670 m²及編號21-42(2)，面積237 m²之土地由原告共同取得，並維持分別共有。附圖編號21-42，面積7,388 m²，及21-104地號土地面積99m²，由被告共同取得，並維持分別共有。

二、被告則以：21-42地號土地上左下方需經過同段85地號土地始可達到達大湖路。唯一可通往大湖路之處為同段82地號與同段21-169地號間空地，然因該空地之寬度僅有約1公尺而難以通行。系爭土地如採原物分割，分割後土地均有無法進出大湖路之困境。再者，21-42地號自大湖路往後延伸，其坡度逐漸走高，土地前後段使用價值落差極大。準此，系爭土地以原物分配之分割方法顯有困難，應依民法第824條第2項第2款規定，變賣共有物，以價金分配於各共有人等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

01 三、本院之判斷：

02 (一)、按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
03 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
04 在此限；共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之
05 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
06 人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分
07 配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分
08 配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配
09 顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以
10 原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於
11 各共有人；共有人相同之數不動產，除法令另有規定外，共
12 有人得請求合併分割，民法第823條第1項、第824條第1
13 、2、5項分別定有明文。又分割共有物之訴，係就有共有
14 關係之共有物，以消滅共有關係為目的而予以分割之形成訴
15 訟，裁判上如何定分割之方法，法院有自由裁量權，不受當
16 事人主張之拘束，最高法院74年度台上字第2236號判決明揭
17 其旨。亦即法院應斟酌具體情形，如各共有人之利害關係、
18 使用情形、共有物之性質及價值、經濟效用、當事人之意見
19 等，本於公平經濟原則，依民法第824條規定為適當之分配
20 。

21 (二)、經查，原告主張系爭土地均為兩造所共有，應有部分各如附
22 表一所示等情，有土地登記第一類謄本在卷可稽（本院卷第
23 29至31頁、第179至183頁），自堪信為真實。則兩造確為
24 系爭土地之全體共有人至明。又系爭土地皆為山坡地保育區
25 林業用地，除分割後面積不得小於0.1公頃之限制外，並無
26 限制分割之相關法令等情，有土地登記第一類謄本及新北市
27 樹林區地政事務所109年5月6日函文附卷可查（本院卷第
28 267頁）。足認系爭土地並無因法令規定，或因物之使用目
29 的不能分割之情事。又兩造並未以契約訂有不分割之期限，
30 且兩造曾經本院板橋簡易庭以107年度板司調字第61號調解
31 不成立在案，復無法就分割方法達成協議等情，亦為兩造所

不爭執。是原告請求就系爭土地為裁判分割，核屬有據。

(三)、次查，系爭土地為山坡地保育區，其上均為雜樹、雜林，並無兩造所有之建物，21-104地號面積僅99m²，與公路無適宜之聯絡而為袋地；21-42地號土地除西側臨大湖路外，其餘東側、南側、北側或為樹林或為建物所圍繞；土地形狀雖略呈凹字型，然中央靠西側處有同段82地號土地及同段83地號土地橫跨其上，將21-42地號土地切割為西北側面積較小之土地，與東側面積較大之土地，而東側土地僅能從同段82地號土地與同段21-169地號土地間僅約1米寬空地出入；西側下方則因同段84地號土地及85地號土地阻隔，無法直接連接大湖路；21-42地號土地西側地形平坦，自21-169地號土地以東之地形為山坡地等情，有本院勘驗筆錄、驗現場照片及空拍套匯圖在卷可憑（本院卷第301至317頁、第331至335頁）。原告雖主張如附圖所示編號21-42(1)，面積3,670m²及編號21-42(2)，面積237m²之土地由原告共同取得，並維持分別共有。附圖編號21-42，面積7,388m²，及21-104地號土地面積99m²，由被告共同取得，並維持分別共有。惟按分割共有物，以消滅共有關係為目的。法院裁判分割共有土地時，除因該土地內部分土地之使用目的不能分割（如為道路）或部分共有人仍願維持其共有關係，應就該部分土地不予分割或准該部分共有人成立新共有關係外，應將土地分配於各共有人單獨所有（最高法院69年台上字第1831號民事判例、93年度台上字第418號裁判要旨參照）。原告所提如附圖所示之分割方案，原告及被告就各自分得部分仍維持共有，然被告明確表示不同意原告分割方案，亦未表示同意分割後仍維持共有狀態。是原告所主張維持共有之分割方案顯與被告意願相違，且徒增以後兩造就各自共有狀態再次請求分割之困擾。又審以附圖所示被告分得部分，因同段82及83地號土地橫互其上，導致被分割成兩部分，除土地無法達成有效之利用外，兩側之土地中間僅有約1米寬之距離可通行，位於東側之土地有難以到達大湖路而有對外交通困難之情

形，對於分得該處之被告而言，難認公平合理。是原告所主張如附圖所示之分割方法未能簡化共有關係，又不符合大部分共有人之意願，難認為適當之分割方案。復酌以系爭土地僅西側臨大湖路，然因同段82地號及83地號土地橫互土地中央，北側土地至大湖路須通過僅1米寬之空地，若依據各共有應有部分原物分割系爭土地，除勢必造成多筆土地係無法對外聯絡之袋地外，亦將使土地破碎無法完整使用，對於共有人間亦會產生利益不公平之情，及嚴重減損土地之整體利用價值。基上，系爭土地採原物分割顯有困難。

(四)、而如將系爭土地以變賣方式作為分割方法，不僅變賣後能由新買主為系爭土地之整體使用，且減少原共有狀態之複雜關係，亦不會因有袋地而產生通行權問題，將使土地處於最有效使用狀態，復由買家競相出價，願以公開價格競價競買得系爭土地，當使每位共有人共同獲利，共有人如欲買回自行使用，亦有承買之機會，就系爭土地之利用及經濟效用而言，自較符合公平經濟之原則。是本院斟酌各情，認系爭土地之分割方式，應以變價分割並將變價所得依各共有人之所有權應有部分比例分配，最為公平適當。

四、綜上所述，兩造確為系爭土地之共有人，系爭土地並無限制合併分割之法令，依其使用目的並非不能分割，共有人間亦無不能分割之約定，然迄今未能協議分割，原告請求分割系爭土地，自屬合法。而就系爭土地之分割方案，本院審酌系爭土地之性質、使用現況、共有人之意願、分割後之經濟效用，並兼顧全體共有人之利益均衡等情事，認系爭土地以原物分配顯有困難，如將系爭土地予以變價分割，不僅符合多數共有人之利益，亦能使系爭土地發揮較高之經濟上利用價值，並符合分割共有物應徹底消滅共有關係及公平合理之旨，故系爭土地以採變價分割，由共有人依附表二所示應有部分比例分配價金之方式，應屬妥適，爰判決如主文第1項所示。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經

01 本院斟酌後，認為均不足影響本判決之結果，自無逐一詳予
02 論駁之必要，併此敘明。

03 六、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似事件涉訟，由敗
04 訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝
05 訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。
06 查本件分割共有物之訴，核其性質屬形成訴訟，法院本不受
07 原告聲明分割方案之拘束，如准予裁判分割，原告之訴即為
08 有理由，並無敗訴與否之問題，況兩造本可互換地位，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，且
10 兩造均因本件裁判分割而均蒙其利，本件應負擔之訴訟費用
11 自應由兩造分別按附表二所示應有部分比例分擔訴訟費用較
12 符公平原則，爰酌命各應負擔訴訟費用如主文第2項所示。

13 中 華 民 國 109 年 9 月 16 日
14 民事第七庭 法官 王婉如

15 以上正本係照原本作成。

16 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
17 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

18 中 華 民 國 109 年 9 月 16 日
19 書記官 鄔琬誼

20 附表一

編號	土地坐落	面積	共 有 人	應有部分比例
1	新北市鶯歌區大湖段崁腳小段21-42地號土地	11,295m ²	陽明陶藝企業有限公司	18/105
			陳阿治	18/105
			塗鳳	23/105
			陳雪霞	2/105

(續 上 頁)

			翁 儷 芸	3/105
			黃 壁 貴	3/105
			詹 世 花	8/105
			陳 鍾 滿	30/105
2	新 北 市 鶯 歌 區 大 湖 段 崁 腳 小 段 21-104 地 號 土 地	99m ²	陽 明 陶 藝 企 業 有 限 公 司	18/105
			陳 阿 治	6/35
			塗 鳳	23/105
			陳 雪 霞	2/105
			翁 儷 芸	3/105
			黃 壁 貴	3/105
			詹 世 花	8/105
			陳 鍾 滿	30/105

附 表 二 (各 共 有 人 權 利 範 圍)

編 號	共 有 人	應 有 部 分
-----	-------	---------

(續 上 頁)

1	陽明陶藝企業有限公司	18/105
2	陳阿治	18/105
3	塗鳳	23/105
4	陳雪霞	2/105
5	翁儷芸	3/105
6	黃壁貴	3/105
7	詹世花	8/105