

臺灣新北地方法院板橋簡易庭民事簡易判決

113年度板簡字第3204號

原告 一如永續股份有限公司

法定代理人 張泰昌

訴訟代理人 賴志凱律師

被告 林陳榮

林永盛

林采華

兼上一人之

訴訟代理人 鍾欣穎

上 四人之

共 同

訴訟代理人 屠啟文律師

黃鈺書律師

上列當事人間請求分割共有物事件，於中華民國114年9月5日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

一、兩造共有如附表一所示土地應予分割，原告應於附表二各被告給付如附表二所示金額，同時將附表一所示土地之應有部分(權利範圍1/9)，按附表三所示的比例移轉登記予附表三各被告。

二、訴訟費用由兩造按附表一「訴訟費用負擔之比例」欄所示之比例負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

根據民事訴訟法第434條，法院判決得引用當事人之書狀，且可以該書狀為判決附件，本件就「原告主張」、「被告抗辯」欄部分，本判決即係依上開規定辦理，合先說明。

貳、實體事項：

01 一、原告主張:詳見附件一的民事起訴狀(即本院卷第11-15頁)。  
02 二、被告抗辯:詳見附件二所示的民事變更答辯聲明狀(即本院卷  
03 第171-179頁)。  
04 三、本院之判斷:  
05 (一)、按各共有人,除法令另有規定外,得隨時請求分割共有物;  
06 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  
07 在此限,民法第823條第1項定有明文。查本件土地為兩造所  
08 共有,應有部分如附表一所示,有本件土地登記第三類謄本  
09 在卷可稽(本院卷第19-21頁),堪予認定。而本件土地並  
10 無不能分割之法令限制,兩造復無不能分割之約定,僅就分  
11 割方法無法達成協議,則原告依上開規定訴請分割本件土  
12 地,即屬有據。  
13 (二)、次按共有物之分割,依共有人協議之方法行之;分割之方法  
14 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  
15 絕履行者,法院得因任何共有人之請求,命為下列之分配:  
16 一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配顯  
17 有困難者,得將原物分配於部分共有人;以原物為分配時,  
18 如共有人中有未受分配,或不能按其應有部分受分配者,得  
19 以金錢補償之,民法第824條第1項、第2項第1款、第3項定  
20 有明文。又分割共有物之訴,係就有共有關係之共有物,以  
21 消滅共有關係為目的而予以分割之形成訴訟,裁判上如何定  
22 分割之方法,法院有自由裁量權,不受當事人主張之拘束  
23 (最高法院74年度台上字2236號判決意旨可參)。亦即法院  
24 應斟酌具體情形,如各共有人之利害關係、使用情形、共有  
25 物之性質及價值、經濟效用、當事人之意見等,本於公平經  
26 濟原則,依民法第824條規定為適當之分配。經查:本件土  
27 地為109.95平方公尺,倘採原物分割之分割方法,原告所分  
28 得之土地面積僅約12平方公尺,面積狹小不利於土地整體經  
29 濟效用,而被告均表示:願意依本院囑託之日升不動產估價  
30 師事務所評估本件土地後之市價,各給付原告如附表二所示  
31 金額,同時原告應將附表一所示土地之應有部分(權利範圍

01 1/9)，按附表三所示的比例移轉登記予附表三各被告，上開  
02 分割方案及補償金額，復經原告表示同意(見本院卷第179、  
03 183、188頁)，故如將本件土地全部分歸被告所有，並以金  
04 錢補償予原告，可發揮土地最大經濟效益，亦使原告獲得與  
05 變價分割同等之經濟效益，取得依其應有部分所換算符合市  
06 場行情價值之補償金，是兩造均受原物之分配，顯屬有困  
07 難，應將本件土地分歸由被告所有，並由被告金錢補償與原  
08 告，堪認屬於公平妥適之分割方案。基此，本件被告各應補  
09 償予原告之金額，及原告應移轉給各被告的應有部分，應如  
10 主文第1項所示。

11 四、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，經審  
12 酌均與本院前揭判斷無影響，毋庸一一論述，附此敘明。

13 五、訴訟費用負擔之依據：因共有物分割、經界或其他性質上類  
14 似之事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法  
15 院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第  
16 80條之1定有明文。查分割共有物事件乃具有非訟事件性  
17 質，本件土地既因兩造無法達成分割協議，原告因而提起訴  
18 訟，而兩造各自主張之分割方法，僅供法院參考，由法院命  
19 為適當之分配，縱法院認原告請求分割共有物為有理由，因  
20 兩造均因本件土地之分割互蒙其利，依上開說明，本院認本  
21 件訴訟費用應由兩造按應有部分比例負擔始為公平，爰依判  
22 決如主文第2項所示。

23 中 華 民 國 114 年 9 月 30 日

24 臺灣新北地方法院板橋簡易庭

25 法 官 沈 易

26 以上正本係照原本作成。

27 如不服本判決，應於送達後20日內，向本庭（新北市○○區○○  
28 路0段00巷0號）提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後  
29 送達前提起上訴者，應於判決送達後 20日內補提上訴理由書  
30 （須附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判  
31 費。

03 附表一：

04 新北市○○區○○段000000000 地號、面積109.95平方公尺 土地		
編號	共有人	應有部分比例及訴訟費用負擔之比例
1	林陳榮	3分之1
2	林永盛	3分之1
3	鍾欣穎	9分之1
4	林采華	9分之1
5	一如永續股 份有限公司	9分之1

05 附表二：

編號	被告姓名	被告應給付原告的金額（新臺幣）
1	林陳榮	380,742元
2	林永盛	380,742元
3	林采華	126,914元
4	鍾欣穎	126,914元
總計		1,015,312元

07 附表三：

編號	被告姓名	原告應移轉給各被告的應有部分
1	林陳榮	1/24
2	林永盛	1/24
3	林采華	1/72
4	鍾欣穎	1/72

(續上頁)

01

總計	1/9
----	-----