

臺灣橋頭地方法院民事簡易判決

110年度橋簡字第645號

原告 新富綠企業有限公司

法定代理人 張文吉

訴訟代理人 張興農

被告 劉福啟

訴訟代理人 劉乃維

被告 鐘條林

訴訟代理人 鐘淑貞

被告 鐘朝旺

高振華

莊少宏

訴訟代理人 顏家祺

被告 顏啟輝

關陳美華

葉金美

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國111年7月5日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、被告關陳美華、葉金美未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386 條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論

而為判決。

二、原告主張：高雄市○○區○○段00地號（下稱系爭土地）土地為兩造共有，應有部分如附表所示，系爭土地並未定有不能分割之期限，亦無因物之使用目的而不能分割之情形，為使土地產權明確、便於土地利用避免互相牽制，爰依民法第823條第1項前段規定請求將系爭土地按高雄市政府地政局岡山地政事務所收件日期文號110年12月13日岡土法字第573號分割方案成果圖（下稱系爭成果圖，本院卷第247頁）測量結果，依附表所示方式分割（即由各被告分得位在自己房屋前方之系爭土地，詳如附表所示），如需找補，願以110年公告現值每平方公尺新臺幣（下同）11,500元補償等語。聲明：（一）系爭土地按附表所載方式分割。（二）各共有人分得面積如有增減，以每平方公尺11,500元互相找補。

三、被告方面：

（一）劉福啟以：依照系爭成果圖判決等語，資為答辯。

（二）鐘條林、鐘朝旺以：同意分割，但應由原告負擔訴訟費用等語，資為答辯。

（三）高振華以：同意分割，但應該先溝通等語，資為答辯。

（四）莊少宏以：同意分割，但應公平、合法、合理等語，資為答辯。

（五）顏啟輝以：同意分割等語，資為答辯。

（六）葉金美未於辯論期日到庭，然具狀以：同意分割，但抵押權登記應轉載等語，資為答辯。

（七）關陳美華未於言詞辯論期日到庭，亦未提出書狀陳述意見。

四、本院之判斷：

（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，為民法第823條第1項所明定。次按本法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。建築基地原為數宗者，於申請建築前應合併為一宗。前項法定空地之留設，應包括建築物與其前後左右之道路或其他建

01 築物間之距離，其寬度於建築管理規則中定之。應留設之法
02 定空地，非依規定不得分割、移轉，並不得重複使用；其分
03 割要件及申請核發程序等事項之辦法，由中央主管建築機關
04 定之，建築法第11條定有明文。

05 (二)原告主張系爭土地為兩造共有，應有部分如附表所示等事
06 實，業經提出土地登記謄本、地籍圖、現況照片等件為證
07 (本院卷第13至26頁)，並有高雄市政府地政局岡山地政事
08 務所110年9月29日高市地岡測字第11070944000號函及所附
09 土地登記謄本、地籍異動索引(本院卷第77至101頁)可
10 參，且未經被告爭執，堪認屬實。惟查:經本院函詢高雄市政府
11 工務局(下稱工務局)系爭土地有無不得分割之限制，
12 該局函覆表示:原(71)高縣建局建管字第03526、00000-00~0
13 5等6筆使用執照竣工圖說，基地面積合計為662.29平方公
14 尺，大於樹林段80~85地號等6筆土地之謄本面積合計647.62
15 平方公尺，且原執照核准私設通路範圍與系爭土地地籍圖範
16 圍不符，即系爭土地部分土地與上開使用執照之法定空地重
17 疊，請依規定辦理法定空地分割證明或變更使用執照後再行
18 分割等語，有該局111年5月23日高市工務建字第1113526880
19 0號函及所附圖說資料可稽(本院卷第256至257頁)。是依
20 上開函文，系爭土地與上開使用執照之法定空地重疊，即有
21 法定空地坐落系爭土地之情形，依建築法第11條第3項規定
22 不得分割，原告訴請分割系爭土地，無從准許。至原告雖主
23 張法定空地應該足夠云云(本院卷第288頁)，但此為裁判
24 分割後有無足夠土地可作為現有建物法定空地之問題，與工
25 務局上開函文所稱系爭土地上現有法定空地之情形為二事，
26 尚難為有利原告之判斷。又原告於言詞辯論終結後具狀稱工
27 務局上開函文計算面積未含樹林段86地號土地部分，既非於
28 言詞辯論終結前提出，依民事訴訟法第196條及第221之1條
29 規定本院無從審酌，附此敘明。

30 五、從而，原告訴請按附表所示方式分割系爭土地，為無理由，
31 應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及舉證，經本院審酌後認與判決之結果不生影響，爰不再逐一論列，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 111 年 7 月 21 日
橋頭簡易庭 法 官 呂維翰

以上正本與原本相符。

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20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

中 華 民 國 111 年 7 月 21 日
書 記 官 薛如媛

附表

編號	共有人	應有部分	原告主張分配部分	備註
1	新富綠企業有限公司	156/800	系爭成果圖79(5)、(6)部分	79(6)部分與鐘條林、鐘朝旺共有各1/3
2	劉福啟	1/8	系爭成果圖79(2)部分	
3	鐘條林	18/800	系爭成果圖79(6)部分	與原告、鐘朝旺共有，各1/3
4	鐘朝旺	18/800	系爭成果圖79(6)部分	與原告、鐘條林共有，各1/3
5	高振華	100/800	系爭成果圖79(3)部分	

(續上頁)

01

6	莊少宏	1/8	系爭成果圖 79(1)部分	
7	顏啓輝	1/8	系爭成果圖 79部分	
8	關陳美華	52/800	無	
9	葉金美	156/800	系爭成果圖 79(4)部分	