

臺灣彰化地方法院民事判決

113年度訴字第433號

原告 交通部
法定代理人 陳世凱
訴訟代理人 陳鵬光律師
曾毓君律師
被告 中國廣播股份有限公司

法定代理人 陳聖一
訴訟代理人 蘇國生
蔡昭斌建築師

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年9月24日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有坐落彰化縣○○鄉○○段000地號土地，准予分割。分割方法如附圖所示，即：(1)編號A1、面積515.40平方公尺土地，編號A2、面積398.55平方公尺土地，編號A2-1、面積62.32平方公尺土地，由原告取得；(2)編號B、面積1824.86平方公尺土地，編號B-1、面積127.67平方公尺土地，由被告取得。

兩造共有坐落彰化縣○○鄉○○段00○號建物，准予分割。分割方法如附圖所示，即：(1)編號A2-1、面積62.32平方公尺建物，由原告取得；(2)編號B-1、面積127.67平方公尺建物，由被告取得。

訴訟費用由原告負擔3分之1、被告負擔3分之2。

事實及理由

一、按法定代理人之代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人承受其訴訟以前當然停止；聲明承受訴訟，應提出書狀於受訴法院，民事訴訟法第170條、第176條分別定有明文。查原告起訴時之法定代理人為王國材，嗣於民國（下同）113年5月20日變更為李孟諺，復於113年8月30日變更為陳世凱，並經

01 李孟諺於113年6月6日、陳世凱於113年9月13日具狀聲明承
02 受訴訟（見本院卷第69至71頁、第109至111頁），核與前揭
03 規定相符，應予准許。

04 二、原告起訴主張：緣坐落彰化縣○○鄉○○段000地號、面積
05 2,928.8平方公尺土地，與其上坐落同段23建號、面積189.8
06 4平方公尺之建物（下合稱系爭房地），為中華民國（由原
07 告管理）與被告所共有，應有部分均為中華民國3分之1、被
08 告3分之2，系爭房地無因物之使用目的不能分割，亦未定有
09 不分割之期限，且共有人均相同，爰依民法第823條第1項及
10 第824條之規定，請求合併分割系爭房地，並依附圖二所示
11 之分割方法分割。聲明如主文所示。

12 三、被告則以：

13 （一）對原告之方案無意見，因為要照法定空地分割管理辦法去
14 做，應該要按照比例做正確的分割，判決分割後，在地政
15 可以登記，可是將來雙方權利有變動，一定要大家同意，
16 跟現在的狀況是一樣的，如果依照原告之方案，分割後，
17 權利就很清楚了。

18 （二）被告並未不同意亦未阻擋系爭房地分割，原告不依「建築
19 基地法定空地分割辦法」辦理，堅持以訴訟方式進行；兩
20 造前於本院調解時，經彰化縣政府以府建管字第11300820
21 17號函回復告知需按「另分割後最小基地面積，應符合彰
22 化縣畸零地使用自治條例相關規定。又建築相關法令繁
23 多，類此案件建請先將分割方案委請開業建築師公會檢討
24 後再送主政機關確認，以利工進並確認職責」辦理，被告
25 同意並願配合辦理，孰料原告卻以調解不成立為由向本院
26 提起訴訟；鑑於本訴被告並未不同意分割且係由原告興
27 起，訴訟費用應由原告全額負擔。

28 四、得心證之理由：

29 （一）本件原告主張系爭房地為中華民國（由原告管理）及被告
30 所共有，應有部分均為中華民國3分之1、被告3分之2，系
31 爭房地無因物之使用目的不能分割，亦未定有不分割之期

01 限，然未能達成分割之協議等情，業據原告提出土地及建
02 物登記簿謄本、調解不成立證明書等件為證，且為被告所
03 不爭執，堪信為真實。則原告請求分割系爭房地，為有理由，
04 應予准許。

05 (二) 按共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法
06 不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人
07 拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：
08 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，
09 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，
10 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，
11 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，
12 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，
13 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。
14 民法第824條第1至4項分別規定。而法院裁判分割共有物，應斟酌
15 共有人之應有部分比例、各共有人之意願、土地之價值、現有使用狀況、
16 經濟效用、對外通行問題、各共有人所分得之土地能否為適當之
17 利用，及各共有人間有無符合公平之原則等因素為通盤考量，以定一
18 適當公允之方法為分割。

19 (三) 經查，原告稱彰化縣○○鄉○○段00○號建物，有二出入口，
20 為被告所不爭執，堪可信為真。則本院審酌，原告所提附圖之分割
21 方案，係依兩造之應有部分比例而為分割，且就建物部分，兩造各
22 分得部分均有出入口得以出入，被告亦同意此分割方法，堪認為
23 公平妥適之分割方法。是本院審酌系爭房地之使用現況、經濟利用
24 價值、各共有人之意願等情狀，認依原告所提附圖之方案分割，尚
25 屬公允、適當而可採。至於原告於本件起訴狀雖主張欲合併分割
26 系爭房地，惟觀原告提出附圖之分割方案，仍係將系爭房地分別
27 分割，並非合併分割，故仍應分別諭知系爭房地之分割方法，
28 附此敘明。爰判決如主文第一、二項所示。
29
30
31

01 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
02 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
03 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明
04 文。本件係因分割共有物事件涉訟，被告之行為，可認係按
05 當時之訴訟程度為伸張或防禦權利所必要，故諭知由兩造按
06 應有部分比例擔本件訴訟費用。

07 六、結論：原告之訴為有理由，並依民事訴訟法第80條之1，判
08 決如主文。

09 中 華 民 國 113 年 10 月 22 日
10 民事第四庭法 官 謝仁棠

11 以上正本係照原本作成。

12 如對判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如委
13 任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

14 中 華 民 國 113 年 10 月 22 日
15 書記官 余思瑩