

臺灣橋頭地方法院民事判決

112年度重訴字第167號

原告 周雅光

訴訟代理人 楊昌禧律師

被告 光泰建設開發股份有限公司

法定代理人 黃鉅翔

受告知

訴訟人 財政部高雄國稅局三民分局

法定代理人 趙淑惠

上列當事人間分割共有物事件，本院於民國113年4月22日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有坐落高雄市○○區○○段0000地號土地，面積1884.26平方公尺，依附圖及附表所示方法分割。

訴訟費用由被告負擔二分之一，餘由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分

本件被告經合法通知，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。

貳、實體部分

一、原告主張：坐落高雄市○○區○○段0000地號土地（使用分區為農業區，面積1884.26平方公尺，下稱系爭土地）為兩造共有，兩造應有部分各為1/2。系爭土地現為空地，東面有一人行步道，兩造就系爭土地無不分割協議，系爭土地亦無因使用目的不能分割情事，然兩造間迄今仍未能達成分割協議，依民法第823條第1項規定，請求裁判分割系爭土地。關於分割方法，主張如高雄市政府地政局仁武地政事務所

（下稱仁武地政）民國113年3月11日高市地仁測字第11370178200號函檢送之土地複丈成果圖（下稱附圖）及附表所示，暫編地號1266部分面積942.13平方公尺，分歸原告所有，附圖暫編地號1266（1）部分面積942.13平方公尺，分歸被告所有等語，並聲明：兩造共有系爭土地准予分割。

二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、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，民法第823條第1項定有明文。經查，本件原告主張之事實，有土地登記謄本、地籍圖謄本為證（見審重訴卷第17至19頁），又系爭土地使用分區為農業區，且無申辦建築執照紀錄，有高雄市政府都市發展局112年10月2日高市都發開字第11234671600號函、高雄市政府工務局112年10月3日高市工務建字第11239307300號函、仁武地政112年10月6日高市仁登字第11270716300號函在卷可參（見審重訴卷第49至59頁），足見系爭土地依其使用目的並無不能分割之情形，兩造間亦未以契約訂有不分割之期限，兩造對於分割之方法迄不能協議，故原告主張堪信為真實。至於系爭土地被告之應有部分，經財政部高雄國稅局三民分局囑託辦理禁止處分登記，惟按強制執行法第51條第2項規定，實施查封後，債務人就查封物所為移轉、設定負擔或其他有礙執行效果之行為，僅對於債權人不生效力，並非絕對無效。裁判分割共有物，係法院基於公平原則，決定適當之方法分割共有物，於查封之效力無礙，自不能因實施查封而阻礙共有人請求法院分割共有物之權能（最高法院69年度台上字第2403號判例意旨參照）。依舉重明輕原則，被告對系爭土地之權利範圍經本件裁判分割後，該權利即集中於分割後之特定物，此乃原有權利形態上之變更，當為原禁止處分登記效力所及，故系爭土地分割後，上揭限制登記事項自應轉載於被告分割後取得之不動產上，附此敘明。從而，系爭土地依其使

01 用目的並非不能分割，又經本院調解不成立，揆諸上開規
02 定，原告請求裁判分割系爭土地，洵屬有據，應予准許。

03 四、按分割共有物，以消滅共有關係為目的，法院裁判分割共有
04 土地時，除因該土地內部分土地之使用目的不能分割或部分
05 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
06 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
07 單獨所有；共有物分割方法，法院應斟酌當事人之聲明，共
08 有物之性質，經濟效用及全體共有人之利益等公平決之，不
09 受當事人主張之拘束（最高法院69年台上字第1831號判決先
10 例、69年度台上字第3100號判決要旨參照）。是法院就共有
11 物之分割方法本有自由裁量之權限，惟應斟酌當事人之聲
12 明，各共有人之利害關係，及共有物之性質、價格、利用價
13 值、使用現況及分割後之經濟效益等情事，而為適當之分
14 配，且以維持全體共有人之公平為其判斷基準。經查，系爭
15 土地現為空地，地上有雜草及樹木。系爭土地東側有人行步
16 道對外通行等情，業經本院會同原告及仁武地政人員至現場
17 履勘明確，有本院勘驗筆錄、現場照片在卷可憑（見本院卷
18 第27至35頁），因系爭土地東側臨人行步道對外通行，故以
19 東西向為分割線分成南北兩區塊後，兩造均可對外通行。是
20 以，本院審酌系爭土地之使用分區、使用現況、利用價值，
21 及兩造應有部分比例面積，暨公平原則並各自所陳意願，認
22 為系爭土地如採用原告所提之分割方法即依附圖及附表所示
23 方法分割，則各共有人日後均可有效使用，又可簡化共有
24 人之關係，較符各共有人之利益而妥適公平，爰判決如主文第
25 1項所示。

26 五、綜上所述，原告本於共有物分割請求權，求為裁判分割，於
27 法有據，本院審酌原告主張之分割方法，尚屬公允適當，已
28 如前述，爰判決如主文第1項所示。

29 六、按因共有物分割事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失
30 公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民
31 事訴訟法第80條之1定有明文。本件係因分割共有物而涉

01 訟，兩造之行為均可認按當時之訴訟程度，為伸張或防禦權
02 利所必要，又分割共有物之訴，乃形式上形成之訴，法院不
03 受當事人聲明分割方法之拘束，故實質上並無所謂何造勝
04 訴、敗訴之問題，本院審酌兩造各自因本件分割訴訟所得之
05 利益等情，認本件訴訟費用，應由兩造依其於系爭土地之應
06 有部分之比例分擔，始為公平，爰判決如主文第2項所示。

07 七、據上論結，原告之訴為有理由，判決如主文。

08 中 華 民 國 113 年 5 月 6 日

09 民事第三庭 法 官 王碩禧

10 以上正本係照原本作成。

11 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
12 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

13 中 華 民 國 113 年 5 月 6 日

14 書記官 陳韋伶

15 附表：

16

編號	所有權人	應 有 部 分 (訴 訟 費 用 負擔比例)	分割後取得位置(及面積)
1	周雅光	1/2	附圖暫編地號1266部分 (面積942.13平方公尺)
2	光泰建設開發股份有限公司	1/2	附圖暫編地號1266(1)部分 (面積942.13平方公尺)