

# 臺灣橋頭地方法院民事判決

112年度訴字第567號

原告 陳立維

被告 曾高明

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年10月17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地號土地應分割如附圖（即高雄市政府岡山地政事務所民國113年7月23日方案成果圖）所示：暫編地號1021（1）（面積99.04平方公尺）分歸原告取得，暫編地號1021（面積91.95平方公尺）分歸被告取得。

被告應補償原告新臺幣29,739元。

訴訟費用由兩造依附表「應有部分比例」欄所示比例負擔。

## 事實及理由

### 壹、程序事項：

被告經合法送達，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、實體事項：

一、原告主張：坐落在高雄市○○區○○段0000地號土地（面積為190.99平方公尺，下稱系爭土地）為兩造共有，原告應有部分為10000分之5315，又坐落在系爭土地之門牌號碼高雄市梓官區光明路市○巷00號建物（下稱82號建物）為原告所有，因兩造無不分割約定或分管協議，若因分得面積少於應有部分面積，同意按公告現值加4成找補，爰依民法第823條、第824條規定，請求准予分割系爭土地，分割方案如高雄市政府地政局岡山地政事務所113年7月23日方案成果圖（下稱附圖）所示，並聲明：如主文第1項所示。

二、被告則以：同意分割系爭土地，惟需以建物82號及被告所有坐落在系爭土地上之門牌號碼高雄市梓官區光明路市○巷00號建物（下稱建物83號）共用壁之中心線作為兩造分割基準

01 線，若分割後原告之應有部分持分有不足，願以金錢找補等  
02 語。

03 三、本院之判斷：

04 (一) 按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有  
05 物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限  
06 者，不在此限，民法第823條第1項定有明文。查系爭土地  
07 為兩造所共有，應有部分如附表所示，有系爭土地登記謄  
08 本在卷可稽（見審訴卷第87頁），系爭土地無不為分割之  
09 約定，亦無因法令或使用目的上不能分割之情事，惟兩造  
10 於起訴前無法達成分割協議等情，為兩造所不爭執（見本  
11 院卷第46頁），是原告請求裁判分割系爭土地，自屬有  
12 據。

13 (二) 按共有物分割方法，法院應斟酌當事人之聲明，共有物之  
14 性質，經濟效用及全體共有人之利益等公平決之，不受當  
15 事人主張之拘束（最高法院69年度台上字第3100號判決要  
16 旨參照），是分割共有物時，法院應參酌當事人之聲明、  
17 共有物之性質、經濟效用及全體共有人利益等公平決之；  
18 並兼顧土地現有使用狀況，斟酌土地利用效益、當事人意  
19 願、共有物之使用情形、經濟效用及全體共有人之利益等  
20 情形而為適當及公平、合理之分割。經查：

21 1. 兩造在系爭土地分別所有建物82、83號之建物，上開建物  
22 之北側均臨有高雄市光明路市場巷可供通行，業經本院會  
23 同兩造現場履勘明確，有本院勘驗筆錄及現場照片在卷可  
24 參（見本院卷第57至63頁），又兩造均請求分割系爭土地  
25 之基準線以兩造間所有之上開建物共用壁中心線為分割基  
26 準（見本院卷第46頁），是考量系爭土地已有兩造所有之  
27 上開建物坐落於其上、存在既定利用狀態之現況，而上開  
28 土地之共有人僅兩造，上開2建物又分別為兩造所有，系  
29 爭土地之利用關係尚屬單純，則以兩造所有之上開建物利  
30 用關係為據，即以上開建物共用壁中心線劃分兩造所有建  
31 物坐落範圍之土地如附圖所示，由兩造各自取得其等所有

01 建物坐落之系爭土地，分割後土地大致呈長型、方正之  
02 勢，臨路狀況相同，有利於土地之利用及經濟效益，亦兼  
03 顧不動產現存使用態樣、避免地權變動滋生排除地上物之  
04 困擾，是依兩造與既定地上物利用關係之密切程度、各自  
05 取得所坐落之如附圖所示之土地範圍，當屬最適切及符合  
06 兩造需求之分割方法，亦切合於共有人之主客觀利益。

07 2. 本院審酌兩造之意見，並衡以系爭土地分割後，兩造所分  
08 得之土地與其持分面積大致相符，及系爭土地之性質、使  
09 用現況、將來之利用價值與經濟效益等情，認依附圖之分  
10 割方案，堪稱符合兩造利益及社會經濟而屬適當，爰定其  
11 分割方法為如主文第1項所示。

12 (三) 按以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其  
13 應有部分受分配者，得以金錢補償之，民法第824條第3項  
14 規定甚明。次按法院裁判分割共有物，除應斟酌各共有  
15 人之利害關係，及共有物之性質外，尚應斟酌共有物之價  
16 格，倘共有人中有不能按其應有部分受分配時，法院非不  
17 得命以金錢補償之（最高法院57年台上字第2117號判決先  
18 例意旨參照）。查本件分割方法已如上述，則若各共有  
19 人中有未受分配者，即應予金錢補償，始屬公平。兩造均  
20 同意系爭土地之共有人如因分割致應有部分比例不足其所  
21 換算之土地面積時，以金錢找補，參以原告同意以系爭土  
22 地之公告現值加計4成方式計算找補之金額（見本院卷第162  
23 頁），被告雖未就找補金額計算標準表示意見，然本院認  
24 以兩造分割後所得土地面積差異不大，其得臨路之現況相  
25 同，以公告現值加計4成作為找補金額之標準尚屬公平、  
26 合理，故依原告之應有部分為10000分之5315，換算其應  
27 得系爭土地之面積應為101.51平方公尺（小數點第2位以  
28 下四捨五入），而依附圖所示之分割方案僅分得99.04平  
29 方公尺，尚不足2.47平方公尺，是被告應補償原告新臺幣  
30 29,739元【計算式：8,600元（公告現值/平方公尺）×1.4  
31 （公告現值加計4成）×2.47平方公尺=29,739元，元以下

01 四捨五入】，爰判決如主文第2項所示。

02 四、綜上所述，系爭土地應以原告所主張如附圖所示之分割方法  
03 為分割，應屬適當，故判決如主文第1項所示，被告並應依  
04 主文第2項所示之金額補償原告。

05 五、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事涉訟，由敗  
06 訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝  
07 訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。  
08 又分割共有物本質上並無訟爭性，本件分割共有物之方法，  
09 本應由法院斟酌何種方式，較能增進共有物之經濟效益並兼  
10 顧兩造之利益，以決定適當分割方法，不因由何造起訴及採  
11 用何造之分割方案而有所不同，故本件訴訟費用應由兩造依  
12 附表所示按其等應有部分之比例分擔，較為合理，爰判決如  
13 主文第3項所示。

14 六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述、攻擊防禦方法，  
15 均核與判決結果無影響，爰不再逐一論述。

16 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

17 中 華 民 國 113 年 11 月 7 日

18 民事第二庭 法 官 陳芸葶

19 以上正本係照原本作成。

20 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  
21 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

22 中 華 民 國 113 年 11 月 7 日

23 書記官 葉憶蓁

24 附表：訴訟費用負擔比例

	應有部分比例
原告	5315/10000
被告	4685/10000