

臺灣橋頭地方法院民事判決

112年度訴字第659號

原告 吳順明

訴訟代理人 陳建宏律師

被告 高福源

高福川

高福三

共同

訴訟代理人 李育禹律師

曾靖雯律師

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年2月4日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、兩造共有坐落高雄市○○區○○段000地號、面積1,386.95平方公尺土地，分割方法如附表二及附圖所示。

二、訴訟費用由兩造依附表一所示之比例負擔。

事實及理由

一、原告主張：坐落高雄市○○區○○段000地號土地（面積為1,386.95平方公尺，下稱系爭土地）為兩造共有，兩造應有部分各如附表一所示。系爭土地並無因使用目的不能分割之情事，兩造間亦無不為分割之約定，爰依民法第823條第1項規定，請求裁判分割，並提出如附圖、附表二所示之分割方案（下稱原告方案）。為此，爰依上開規定，提起本件訴訟等語。並聲明：如主文所示。

二、被告則以：系爭土地上有一未保存登記建物即門牌號碼高雄市○○區○○路0號房屋（下稱系爭房屋）為被告所共有，其等希望分得之土地上可以保留系爭房屋等語。

三、本院得心證之理由

（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，民法第823條第1項定有明文。本件原告主張系爭土地為兩造所共有，其應有部分如附表一所示，兩造就系爭土地並無不能分割期限之約定，系爭土地亦無使用目的上不能分割之情事，惟兩造於起訴前無法達成分割協議等情，有系爭土地登記謄本為證（院卷二第187頁至第188頁），是原告自得請求裁判分割。

(二)次按共有物分割方法，法院應斟酌當事人之聲明，共有物之性質，經濟效用及全體共有人之利益等公平決之，不受當事人主張之拘束（最高法院69年度台上字第3100號判決參照），是分割共有物時，法院應參酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全體共有人利益等公平決之；並兼顧土地現有使用狀況，斟酌土地利用效益、當事人意願、共有物之使用情形、經濟效用及全體共有人之利益等情形而為適當及公平、合理之分割。經查，系爭土地北臨高雄市橋頭區里林東路溪北巷、東臨同區里林東路溪50巷、南臨同區東林路，其上並坐落被告所有之系爭房屋等情，業經本院現場勘驗明確，並有勘驗筆錄、現場照片、高雄市政府工務局113年4月22日高市工養處字第11371745300號函、高雄市政府地政局岡山地政事務所113年2月7日土地複丈成果圖為憑（院卷一第221頁至第239頁、第245頁、第307頁至第309頁）。又按以原物為分配時，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，民法第824條第4項定有明文。查被告就系爭房屋坐落之土地願維持共有乙節，業如前述，本院審酌原告之分割方案業將系爭房屋坐落之土地劃歸為被告所共有，而得以保留系爭房屋之完整性，且各共有人取得之土地均屬方整，並均有接鄰道路，可供通行使用而無利用土地之困難，是參酌共有人意願，並考量土地之使用現況、土地利用之經濟效益及鄰外道路情形，堪認系爭土地按附圖及附表二所示方式分割（即原告分割方案），應屬適當。

四、綜上所述，原告依民法第823條第1項規定，請求分割系爭土地，要有理由，應予准許。本院並斟酌系爭土地之使用狀況及經濟利益等情事，而判決如主文第1項所示之分割方案。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘陳述及攻擊防禦方法核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

六、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。本院審酌共有物分割訴訟，其分割結果對於兩造均屬有利，再參以兩造就系爭土地應有部分之比例，諭知訴訟費用之負擔如主文第2項所示。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1、第85條。

中 華 民 國 114 年 3 月 6 日

民事第二庭 法 官 楊凱婷

以上正本係照原本作成。

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 114 年 3 月 6 日

書記官 林孟嫻

附圖：高雄市政府地政局岡山地政事務所113年8月5日土地複丈成果圖。

附表一：

編號	共有人	應有部分
1	高福源	12/144
2	高福川	12/144
3	高福三	12/144
4	吳順明（即原告）	3/4

01 附表二：
02

編號	受分配位置 (如附圖)	分配所得面積 (m ²)	受分配之 共有人	分割所得位置應 有部分比例
1	暫編地號992	1040.21	吳 順 明 (即 原 告)	1/1
2	暫編地號992(1)	346.74	高福源	1/3
			高福川	1/3
			高福三	1/3