

臺灣橋頭地方法院民事判決

113年度訴字第909號

原告 黃頌舜

被告 蘇健長

受告知

訴訟人 彰化商業銀行股份有限公司

法定代理人 胡光華

上列當事人間分割共有物事件，本院於民國114年6月2日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有坐落高雄市路○區○○段000地號土地，面積139.02平方公尺，依附圖一及附表所示方法分割。

訴訟費用由兩造按如附表所示訴訟費用負擔比例負擔。

事實及理由

一、原告主張：坐落高雄市路○區○○段000地號土地（使用分區為道路用地，面積139.02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所示。系爭土地現為空地，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，因系爭土地為公共設施保留地，原告原欲將系爭土地捐贈與政府相關部門，因起訴前被告遲未能同意出售，原告目前已無捐贈需求，故主張如附圖二所示，依系爭土地西側寬度均分，編號A1部分面積104.26平方公尺，分歸原告所有，編號A2部分面積34.76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、被告則以：原告為建設公司業主，若原告願價購，被告願將系爭土地應有部分出售。若原告不願價購，則分割方法主張如高雄市政府地政局路竹地政事務所（下稱路竹地政）民國114年2月25日高市地路○○○0000000000號函檢送複丈成

01 果圖（即附圖三）所示，編號B1部分面積104.26平方公尺，
02 分歸原告所有，編號B2部分面積34.76平方公尺，分歸被告
03 所有等語。

04 三、按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
05 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
06 在此限，民法第823條第1項定有明文。經查，本件原告主張
07 之事實，有土地登記謄本、地籍圖謄本為證（見審訴卷第13
08 至17頁），又系爭土地使用分區為道路用地，土地上無保存
09 登記建物，土地無分割限制等情，有高雄市政府都市發展局
10 113年9月3日高市都發開字第11334252700號函、路竹地政11
11 3年9月20日高市地路○○○0000000000號函在卷可參（見
12 審訴卷第65、109至121頁），足見系爭土地依其使用目的並
13 無不能分割之情形，兩造間亦未以契約訂有不分割之期限，
14 兩造對於分割之方法迄不能協議，故原告主張堪信為真實，
15 依據首揭法律規定，原告訴請裁判分割系爭土地，於法即屬
16 有據，應予准許。

17 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
18 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
19 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
20 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
21 單獨所有；共有物分割方法，法院應斟酌當事人之聲明，共
22 有物之性質，經濟效用及全體共有人之利益等公平決之，不
23 受當事人主張之拘束（最高法院69年台上字第1831號判決先
24 例、69年度台上字第3100號判決要旨參照）。是法院就共有
25 物之分割方法本有自由裁量之權限，惟應斟酌當事人之聲
26 明，各共有人之利害關係，及共有物之性質、價格、利用價
27 值、使用現況及分割後之經濟效益等情事，而為適當之分
28 配，且以維持全體共有人之公平為其判斷基準。經查，系爭
29 土地現為空地，為袋地無法對外聯繫，系爭土地西側地籍線
30 有排水溝等情，業經本院會同原告及路竹地政人員至現場履
31 勘明確，有本院勘驗筆錄、現場照片在卷可憑（見本院卷第

67至75頁)，因原告為鄰地即同段577地號土地之所有權人，則系爭土地分割後分配予原告之部分，與577地號土地相連，可增加分割後土地之整體利用，則如附圖一編號A1面積104.26平方公尺由原告取得，編號34.76平方公尺由被告取得，分割後之土地地形較為完整方正。原告雖主張依系爭土地西側寬度均分，如附圖二所示，惟依原告所提分割方法西測寬度各為1.912公尺，相較於附圖一之分割方法，編號A1之寬度為2.225公尺，編號A2之寬度為1.6公尺【以原告提出之圖面寬度計算，計算式： $(2.5389+1.912) \div 2 = 2.22545$ ， $3.825 - 2.225 = 1.6$ 】，附圖一、二之編號A2寬度僅差31公分，對於分割後進出之便利性差異不大，惟卻使編號A2分割後形成東寬西窄之梯型土地，而附圖一編號A2分割後之寬度為一致，地形亦較為方正，附圖一顯然為較佳之分割方法，故原告主張之分割方法，為本院所不採。另被告雖主張如附圖三之分割方法，惟因被告分配編號B2部分全部緊鄰同段581-2地號土地，考量581-2地號土地上亦已施作排水溝，日後有高度可能性會優先作為道路通行，倘被告分得編號B2部分，而同段573、584地號土地若未能同時開發作為道路通行，則原告分得編號B1部分，對外通行會有困難，且附圖三編號B2之地形完整度亦不如附圖一編號A2，故被告主張之附圖三分割方法，亦為本院所不採。是以，本院審酌系爭土地之使用分區、使用現況、利用價值，及兩造應有部分比例面積，暨公平原則並各自所陳意願，認為系爭土地如採用附圖一及附表所示方法分割，則各共有人日後均可有效使用，又可簡化共有人之關係，較符各共有人之利益而妥適公平，爰判決如主文第1項所示。

五、綜上所述，原告本於共有物分割請求權，求為裁判分割，於法有據，本院審酌採用附圖一及附表所示方法分割，尚屬公允適當，已如前述，爰判決如主文第1項所示。

六、按應有部分有抵押權者，其權利不因共有物之分割而受影響，但權利人經共有人告知訴訟而未參加者，其權利移存於

01 抵押人所分得之部分，民法第824條之1第2項第3款定有明
02 文。系爭土地所有權應有部分3/4前經原告為彰化商業銀行
03 股份有限公司（下稱彰化銀行）設定最高限額抵押權（見審
04 訴卷第13至15頁），是受告知訴訟人彰化銀行經本院依職權
05 為告知訴訟之通知而未參加訴訟（見審訴卷第63頁），則其
06 就設定義務人即原告所為最高限額抵押權設定，於分割後依
07 據前揭民法規定應存於原告所分得之如附圖一所示編號A1部
08 分土地，附此說明。

09 七、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
10 公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民
11 事訴訟法第80條之1定有明文。本件係因分割共有物而涉
12 訟，兩造之行為均可認按當時之訴訟程度，為伸張或防禦權
13 利所必要，又分割共有物之訴，乃形式上形成之訴，法院不
14 受當事人聲明分割方法之拘束，故實質上並無所謂何造勝
15 訴、敗訴之問題，本院審酌兩造各自因本件分割訴訟所得之
16 利益等情，認本件訴訟費用，應由兩造依其於系爭土地之應
17 有部分之比例分擔（如附表），始為公平，爰判決如主文第
18 2項所示。

19 八、據上論結，原告之訴為有理由，判決如主文。

20 中 華 民 國 114 年 6 月 16 日
21 民事第三庭 法官 王碩禧

22 以上正本係照原本作成。

23 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
24 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

25 中 華 民 國 114 年 6 月 17 日
26 書記官 郭力瑜

27 附表：

28

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	黃頌舜	3/4	附圖編號A1部分(面積104.26平方

(續上頁)

01

			公尺)，分歸原告黃頌舜所有。
2	蘇健長	1/4	附圖編號A2部分（面積34.76平方公尺），分歸被告蘇健長所有。