

臺灣橋頭地方法院民事判決

113年度訴字第275號

原告 林榮郎
被告 王智昭
兼訴訟代理
人 王美懿

王金菊
王怡惠
王冠霖
被告 陳英森
兼訴訟代理
人 李無惑

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年12月3日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有坐落高雄市○○區○○段○○段○○○○○○地號土地，應依附圖一及附表二所示分割方案分割。
訴訟費用由兩造按附表一「訴訟費用分擔比例」欄所示之比例負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基礎事實同一、因情事變更而以他項聲明代最初之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2、4款定有明文。查原告起訴時聲明：兩造共有坐落高雄市○○區○○段○○段○○○○○○地號土地（下稱系爭土地）及坐落高雄市○○區

01 ○○段○○段○○號建物（下稱系爭建物），請准予變價
02 分割，其賣得價金按附表一所示兩造應有部分比例分配之。
03 嗣因系爭建物已殘破不堪，原告遂變更聲明為：兩造共有系
04 爭土地，應分割如附圖一所示，甲部分土地分歸被告陳英
05 森、李無惑及原告維持共有，乙部分土地分歸王美懿、王怡
06 惠、王金菊、王冠霖、王智昭維持共有。核原告所為訴之變
07 更，係基於分割系爭土地之同一基礎事實，且因系爭建物殘
08 破不堪之情事變更而無再予分割之必要，核與上開規定相
09 符，應予准許。

10 貳、實體事項：

11 一、原告主張：系爭土地為兩造所共有，應有部分如附表一所
12 示。又系爭土地依其使用目的並無不能分割之情形，共有人
13 間亦無不能分割之約定，但不能以協議定分割之方法，致無
14 法協議分割，為各共有人利益及促進土地利用，自得請求判
15 決分割，並應依附圖一及附表二所示方式分割。為此依民法
16 第823條、第824條之規定，提起本件訴訟等語，並聲明：如
17 主文所示。

18 二、被告答辯：

19 (一)被告王金菊辯以：我不同意分割，本件土地有很大的問題，
20 我們還需要鑑界，鄰居太過份。又原告之分割方案會擋到我
21 騎樓車子，及進入鐵皮屋車子、埋設管線之通行等語，並聲
22 明：原告之訴駁回。

23 (二)其餘被告均稱：同意如附圖一及附表二所示之分割方案。

24 三、得心證之理由：

25 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
26 但因物之使用目的不能分割或訂有不分割之期限者，不在此
27 限。分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效
28 完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命
29 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
30 難者，得將原物分配於部分共有人。以原物為分配時，如共
31 有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金

01 錢補償之。民法第823條第1項、第824條第2項第1款、第3項
02 分別定有明文。經查，兩造共有之系爭土地共有情形及兩造
03 應有部分比例如附表一所示，有系爭土地登記謄本在卷為證
04 （見本院審重訴卷第47至51頁），而系爭土地之使用分區為
05 第五種住宅區，尚無分割限制一節，此經高雄市政府工務局
06 及高雄市政府地政局楠梓地政事務所（下稱楠梓地政）函覆
07 在卷（見本院審重訴卷第45頁、第61頁），且共有人間未定
08 有不分割之期限，然因無法達成分割協議等情，亦為兩造所
09 不爭執，堪信屬實，故原告訴請裁判分割系爭土地，核屬有
10 據。

11 (二)就分割方案之部分：

- 12 1.按分割共有物，以消滅共有關係為目的。又請求分割共有物
13 之訴，應由法院依民法第824條命為適當之分配，不受任何
14 共有人主張之拘束。另共有物分割之方法，應由法院斟酌當
15 事人之聲明、各共有人之意願、利害關係、共有物之性質、
16 利用價值、使用現況、分割後之經濟效用及全體共有人之利
17 益等情事而決之，始能謂公平適當之分配。
- 18 2.查系爭土地上現況有兩造共有之系爭建物及鐵皮屋頂建物占
19 用，而系爭建物現況屋瓦已經脫裂，房子已殘破不堪等情，
20 為兩造所不爭執，且經本院到場履勘明確，及囑託楠梓地政
21 人員測量屬實，製有勘驗筆錄、楠梓地政複丈日期民國113
22 年6月13日土地複丈成果圖（即附圖二），並有現場照片等
23 件可稽（見本院卷第69至85頁、第93頁），是此部分之事實
24 應堪認定。本院審酌如附圖一及附表二所示之分割方案，為
25 多數共有人所同意，且原告、被告陳英森及李無惑同意就如
26 附圖一編號甲部分之土地繼續維持共有，被告王智昭、王美
27 懿、王怡惠、王冠霖、王金菊同意就如附圖一編號乙部分之
28 土地繼續維持共有（見本院卷第176頁），而不同意分割之
29 共有人即被告王金菊，因與被告王智昭、王美懿、王怡惠、
30 王冠霖繼續維持共有，且其目前使用如附圖二編號B所示之
31 鐵皮屋頂建物，大部分範圍均坐落於其等所分得之附圖一編

01 號乙之土地範圍內，亦不致使被告王金菊遭受重大不利益。
02 而被告王金菊固辯稱如附圖一之分割方案將擋到其騎樓車
03 子，並妨礙車輛進出云云，然共有人將共有土地分割後，原
04 本占用共有土地之人，生活上受到影響實屬難免，況原告、
05 被告陳英森及被告李無惑亦同意共同將已殘破之系爭建物共
06 同拆除及分攤拆除費用（見本院卷第224至225頁），則系爭
07 建物拆除之後，將不致使被告王金菊難以進出使用鐵皮屋頂
08 建物，至系爭土地與鄰居之鑑界問題，則非本件分割共有物
09 事件所得審理，是被告王金菊上開辯解，實無足採。又原告
10 所分得如附圖一編號甲所示之土地，固然有部分與如附圖二
11 編號B所示之鐵皮屋頂建物之前端重疊，而使該鐵皮建物前
12 端有拆除之風險，然該鐵皮建物前端僅有鐵皮屋頂，縱使拆
13 除亦應不致影響鐵皮屋頂建物之使用。從而，依大多數共有
14 人之意願，並綜合考量所有共有人之利害關係，原告所主張
15 如附圖一及附表二所示之分割方案應屬適當。

16 3. 至兩造分得位置及面積雖有差異，然兩造均陳明無鑑價之必
17 要（見本院卷第177頁），是本件即無相互補償價額之必
18 要。

19 四、綜上所述，兩造既未訂有不分割之期限，且共有人無不能分
20 割之協議，亦無其他不能分割之情況，則原告依民法第823
21 條第1項、第824條第2項規定，請求裁判分割共有物為有理
22 由，應予准許，並依附圖一及附表二所示之方案予以分割如
23 主文第1項所示。

24 五、按因分割共有物而涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公
25 平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民事
26 訴訟法第80條之1定有明文。本件兩造係因分割系爭土地無
27 法達成協議而涉訟，但各自所為之行為均為維護自身權益，
28 揆諸上揭說明，本件訴訟費用應按兩造於系爭土地之權利範
29 圍比例負擔始符公平，爰判決訴訟費用之分擔如主文第2項
30 所示。

31 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所舉證據，經

01 審酌結果，與本件判決結論均無影響，爰不一一論述，附此
02 敘明。

03 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

04 中 華 民 國 113 年 12 月 31 日

05 民事第一庭 法 官 吳保任

06 以上正本係照原本作成。

07 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
08 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

09 中 華 民 國 113 年 12 月 31 日

10 書記官 楊惟文

11 附表一：

12

不動產 名稱	高雄市○○區○○段○○段000000地號土地		
編號	共有人	權利範圍	訴訟費用分擔比例
1	林榮郎	10000分之565	20000分之1130
2	陳英森	10000分之565	20000分之1130
3	李無惑	10000分之565	20000分之1130
4	王智昭	10000分之1417	20000分之2834
5	王金菊	10000分之964	20000分之1928
6	王美懿	10000分之2001	20000分之4002
7	王怡惠	20000分之4729	20000分之4729
8	王冠霖	20000分之3117	20000分之3117

13 附表二：

14

附圖一 編號	共有人 姓名	原持分面積	實際分得 總面積	權利範圍
甲	林榮郎	51.02	153	按權利範圍各3分之1，3人繼續 維持共有。
	陳英森	51.02		
	李無惑	51.02		

(續上頁)

01

乙	王智昭	127.96	750	按王智昭16610分之2834、王金菊16610分之1928、王美懿16610分之4002、王怡惠16610分之4729、王冠霖16610分之3117之比例繼續維持共有。
	王金菊	87.05		
	王美懿	180.69		
	王怡惠	213.51		
	王冠霖	140.73		