臺灣橋頭地方法院民事判決

113年度重訴字第127號

原告 張吳素美
訴訟代理人 尤挹華律師
被告 張家燊
張參騰
張雅婷
張惠貞

共同

訴訟代理人 張東夏

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年2月27日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有坐落高雄市○○區○○段000地號土地准予依附圖及附表所示方式分割。

訴訟費用由兩造按附表所示應有部分之比例負擔。

事實及理由

一、原告主張：坐落高雄市○○區○○段000地號土地（面積6,673.04平方公尺，下稱系爭土地）為兩造共有，應有部分各如附表所示。兩造就系爭土地現階段由原告使用東南側土地，被告使用西北側土地，有事實上分管狀態，並以高雄市永安區維新路光明十巷對外通聯。又系爭土地現為農牧用地，受農業發展條例之限制，但據土地登記簿謄本所示，原告於民國78年11月15日因買賣而成為土地共有人，被告等皆於111年4月28日因繼承而成為共有人，分別符合農業發展條例第16條第1項第3款89年1月4日修正後繼承（指被告）及第4款89年1月4日修正前共有（指原告），依法自得請求分割為單獨所有。系爭土地並無因使用目的不能分割之情形，兩造間亦無不為分割之協議存在，主張分割方案如高雄市政府地政局岡山地政事務所（下稱岡山地政）114年1月20日岡土法字第30號成果圖（下稱附圖）及附表所示，爰依民法第82

01 3條第1項規定提起本訴等語，並聲明：兩造共有系爭土地應
02 分割如附圖及附表所示。

03 二、被告均以：同意附圖之分割方案等語。

04 三、得心證之理由

05 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
06 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
07 在此限；共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之
08 方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有
09 人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求為裁判分割，民
10 法第823條第1項、第824條第1項、第2項分別定有明文。查
11 原告主張系爭土地為兩造共有，應有部分如附表所示等情，
12 有系爭土地建物查詢資料為佐（重訴卷第103頁至第104
13 頁），而系爭土地為一般農業區農牧用地，屬農業發展條例
14 第3條第11款所稱之耕地，其分割條件需符合農業發展條例
15 第16條第1項第3、4款及耕地分割執行要點第11、12條之規
16 定，依上開規定系爭土地得分割為5筆。系爭土地均無辦理
17 建物保存登記，查無領得建築執照之記載，爰無建築基地法
18 定空地分割辦法之適用等情，分據高雄市政府工務局、岡山
19 地政函復在卷（審重訴卷第59頁、第81頁）。再兩造間復查
20 無不分割之特約，系爭土地亦無因物之使用目的不能分割情
21 形，因兩造無法達成分割協議，是原告本於共有人之資格，
22 訴請裁判分割系爭土地，於法自屬有據，合先敘明。

23 (二)次按分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效
24 完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命
25 為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人均
26 受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。
27 二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各
28 共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，
29 以價金分配於各共有人；以原物為分配時，因共有人之利益
30 或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共有，民法第
31 824條第2項、第4項定有明文。又共有物之分割，應由法院

01 依民法第824條為適當之分配，不受當事人主張之拘束，法
02 院則應參酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全體
03 共有人利益等公平決定之（最高法院51年台上字第1659號、
04 78年度台上字第2141號判決意旨參照）。

05 (三)經查，系爭土地東側臨接道路乙情，有影像圖在卷可參（審
06 重訴卷第97頁），本院審酌如附圖及附表所示分割方案，業
07 經兩造同意，並均鄰接既有道路，可供通行使用而無利用系
08 爭土地之困難，是參酌共有人意願，並考量系爭土地之使用
09 現況、土地利用之經濟效益及聯外道路情形，堪認系爭土地
10 按附圖及附表所示之方式分割，應屬適當。又依上開方案分
11 割，兩造分割後取得土地面積並無增減，且兩造均未聲請鑑
12 價找補，故無鑑價找補必要，附此敘明。

13 四、綜上所述，原告依民法第823條規定訴請分割系爭土地，為
14 有理由，並審酌上開事項，認以附圖及附表所示之方式分割
15 為適當，爰判決如主文第1項所示。

16 五、未按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由
17 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
18 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明
19 文。又分割共有物之訴，兩造本可互換地位，由任一共有人
20 起訴請求分割，均無不可，且性質上並無所謂何造勝訴或敗
21 訴之問題，乃由法院斟酌各項情事並兼顧兩造之利益，以決
22 定適當之分割方法，故本件訴訟費用之負擔，自以參酌兩造
23 就系爭土地如附表所示應有部分分擔較為公允，爰依職權酌
24 定如主文第2項所示。

25 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判
26 決之結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

27 七、據上論結，本件原告之訴為有理由，判決如主文。

28 中 華 民 國 114 年 3 月 7 日
29 民事第二庭 法官 翁熒雪

30 以上正本係照原本作成。

31 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

01 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

02 中 華 民 國 114 年 3 月 7 日

03 書記官 方柔尹

04 附表：

05

編號	共有人	應有部分 (訴訟費用負擔比例)	分得位置及面積	分配後共有狀態
1	張吳素美 (即原告)	364/688	附圖暫編地號6140， 面積3530.5m ² 。	單獨所有
2	張家燊	81/688	附圖暫編地號614 (1)，面積3142.54 m ² 。	按原應有部分 之比例維持共 有。
3	張參騰	81/688		
4	張雅婷	81/688		
5	張惠貞	81/688		