

臺灣嘉義地方法院民事判決

112年度訴字第477號

原告 聯葳興業有限公司

法定代理人 劉雪梅

訴訟代理人 呂冠衡

李永輝

被告 涂焜檳

涂焜致

涂俊傑

涂俊銘

上列當事人間請求分割共有物事件，於民國112年11月20日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

兩造共有坐落於嘉義縣○○市○○段000地號土地，應予分割為如附件朴子地政事務所民國112年7月31日土地複丈成果圖所示：

(一)編號A部分，面積132.22平方公尺，由原告聯葳興業有限公司單獨取得；(二)編號B部分，面積132.21平方公尺，由被告涂焜檳、涂焜致、涂俊傑、涂俊銘共同取得，並依權利範圍即持分的比例為被告涂焜檳12分之4、涂焜致12分之2、涂俊傑12分之3、涂俊銘12分之3的比例保持共有。

訴訟費用由兩造按附表訴訟費用分擔比例欄所示之比例負擔。

事 實

甲、原告方面

壹、聲明：

一、兩造共有坐落嘉義縣○○市○○段000地號(甲種建築用地、面積264.43平方公尺)的土地，應分割由各共有人取得如民事起訴狀附件二分割方案圖及該圖附記中「使用地號」、「面積」欄所示部分。

01 二、訴訟費用由被告負擔。

02 貳、陳述：

03 一、上開兩造共有如民事起訴狀附件一地籍圖謄本、土地登記簿
04 謄本、附件二分割方案圖所示不動產，兩造應有部分如民事
05 起訴狀附件三應有部分比例欄所示。系爭不動產無不能分割
06 情事，兩造間亦無不能分割之約定，惟兩造無法達成分割之
07 協議，因此，依民法第823條第1項及第824條規定起訴。

08 二、按共有物之分割，原則上是依共有人協議之方法行之(民法
09 第824條第1項)。原告因持有嘉義縣○○市○○段000地號的
10 全部及711地號權利範圍4分之2的土地，且於民國000年0月
11 間委請李永輝地政士前往跟其他711地號土地持分人商議，
12 善意提出協議分割事宜，但因當事人表示目前不予同意進行
13 分割，而原告主要是因711地號權利範圍持有4分之2土地，
14 又712地號是原告所有，因此，希望藉由分割達成自有土地
15 分配在自己土地旁之目的，始提出分割，希望藉以終止持分
16 關係，得以各自自由使用之，免於受他人之限制，造成日後
17 麻煩！故依法得因任何共有人之請求為共有物之分配，提請
18 「裁判分割」(民法第824條第2項)。並主張以原物分配於各
19 共有人。懇請鈞院賜判原告711地號分割後優先分配予原告
20 所持分4分之2的部份分配於712地號土地前，如民事起訴狀
21 附件二，使之日後得以合併使用。

22 參、證據：提出嘉義縣○○市○○段000○○000地號地籍圖謄本及
23 土地登記謄本等資料。

24 乙、被告方面

25 壹、被告涂焜致：

26 一、聲明：同意分割，也同意原告的分割方案。

27 二、陳述：

28 (一)被告持有共有土地大葛段711地號土地權利範圍1/12。

29 (二)被告持有本共有土地之毗鄰地(大葛段714-1地號)土地權利
30 範圍全部，並居住○○○○○段00000地號土地上之房屋(門
31 牌：大棟榔179之71號)，目前從房屋進出至道路，須穿越過

01 共有土地大葛段711地號土地。

02 (三)被告懇請鈞院裁判分割共有土地分配共有物時，希望所持有的
03 的大葛段711地號共有土地，分割後能分配在714-1地號土地
04 前的共有土地部分(如112年6月19日民事陳述狀之附圖斜線
05 部分)。

06 三、證據：提出嘉義縣○○市○○段00000○000地號地籍圖謄本
07 及嘉義縣○○市○○段00000地號土地、同段251建號建物之
08 登記謄本等資料。

09 貳、被告涂焜檳：

10 一、聲明：同意分割。

11 二、陳述：同意分割，也同意原告的分割方案。

12 三、證據：未提出證據資料。

13 參、被告涂俊傑、涂俊銘：

14 一、聲明：同意分割。

15 二、陳述：如果只是就我們房子前面的路分割的話，那我們沒有
16 意見，如果會拆到我們的房子的話，那我們就不同意。

17 三、證據：未提出證據資料。

18 理 由

19 一、按民法第823條規定：「各共有人，除法令另有規定外，得
20 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
21 有不分割之期限者，不在此限。前項約定不分割之期限，不
22 得逾五年；逾五年者，縮短為五年。但共有之不動產，其契
23 約訂有管理之約定時，約定不分割之期限，不得逾三十年；
24 逾三十年者，縮短為三十年。前項情形，如有重大事由，共
25 有人仍得隨時請求分割。」另同法第824條第1至4項規定：
26 「共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法不
27 能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒絕
28 履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：
29 一、以原物分配於各共有人。但各共有均受原物之分配顯
30 有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配顯有
31 困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物

之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。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」。

二、經查，本件坐落於嘉義縣○○市○○段000地號土地，面積為264.43平方公尺，為兩造所共有，有土地登記謄本可稽。又查，上揭系爭土地無不能分割之情形，兩造亦無不分割之約定，惟兩造無法以協議定分割方法，因此，原告請求法院以判決分割，於法無不合，應予准許。

三、次按，法院就共有物為裁判分割時，應顧及公平、當事人之聲明、應有部分之比例與實際是否相當、共有物之客觀情狀、性質、價格與經濟價值、共有利益、各共有人之主觀因素，與使用現狀、利害關係等因素為綜合判斷。經查，本件嘉義縣○○市○○段000地號土地，使用分區為特定農業區，使用地類別為甲種建築用地。目前約有二分之一的面積鋪設柏油道路，以供汽機車通行，依現況觀察應有約二分之一的面積為既成道路。另在711地號土地的東側，有涂焜致所有位於同段714-1地號土地上的房屋前面所增設的雨遮，其中一部分位於本件711地號土地的上面。上情有本院112年5月17日勘驗筆錄及附件朴子地政事務所112年6月30日土地複丈成果圖附卷可參。再查，原告提出分割方案，為如附件朴子地政事務所112年7月31日土地複丈成果圖所示，將本件711地號土地分割為兩個部分，其中A部分，面積132.22平方公尺，由原告聯葳興業有限公司單獨取得；另外，B部分，面積132.21平方公尺，由被告涂焜檳、涂焜致、涂俊傑、涂俊銘共同取得，並保持共有。而查，被告涂焜致、涂焜檳也同意原告的分割方案。另查，原告所提出的分割方案，即如附件朴子地政事務所112年7月31日土地複丈成果圖所示，並不會拆到被告的房子，因其中編號B的部分，仍然是由被告維持共有；被告的房子並沒有占用到原告所分得的A部分，

故被告涂俊傑、涂俊銘尚不致於因為本件711地號土地分割而必須拆除所增設的雨遮等建物，對於被告涂俊傑、涂俊銘二人不會造成損害，可認為原告的分割方案已兼顧各共有人的利益。因此，本件原告主張之分割方案即如附件朴子地政事務所112年7月31日土地複丈成果圖所示內容，可認為是屬妥適的分割方法，應可堪採取，爰諭知如主文第一項所示。

四、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。又分割共有物之訴訟，係合兩造之必要共同訴訟，原、被告之間本可互換地位，是以本件應由兩造按原應有部分之比例分擔訴訟費用，較為公允，爰諭知如主文第二項所示。

五、本件為判決基礎之事實已臻明確，兩造其餘主張陳述或其他攻擊防禦方法，暨所提出未經援用之資料，核與本件判決之結果無影響，爰不逐一論駁，附此敘明。

丙、據上論斷，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第80條之1，判決如主文。

中 華 民 國 112 年 11 月 30 日
民事第二庭法 官 呂仲玉

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 112 年 11 月 30 日
書記官 洪毅麟

附表：

編號	共有人	711地號土地持分比例	訴訟費用分擔比例	
1	涂焜檳	2/12	16	%
2	涂焜致	1/12	8	%
3	涂俊傑	1/8	13	%
4	涂俊銘	1/8	13	%

(續上頁)

01

5	聯葳興業有限公司	2/4	50	%
---	----------	-----	----	---