

臺灣嘉義地方法院民事判決

112年度訴字第762號

原告 九泰建設股份有限公司

法定代理人 鄭光程

訴訟代理人 湯光民律師

複代理人 陳亭方律師

被告 鎮南宮

法定代理人 陳信瑋

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年2月21日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應偕同原告就兩造共有坐落嘉義市○○○段00000地號土地登記面積42平方公尺向地政機關辦理面積更正登記為38平方公尺。

二、兩造共有坐落嘉義市○○○段00000地號土地、面積38平方公尺，分割方法如嘉義市地政事務所民國113年1月3日土地複丈成果圖（收件日期文號：民國112年10月11日字第339號）所示：編號A部分面積28平方公尺分配由原告取得；編號B部分面積10平方公尺分配由被告取得。

三、訴訟費用由被告負擔8分之1，原告負擔8分之7。

事實及理由

壹、程序方面：

一、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者、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款分別定有明文。本件坐落嘉義市○○○段00000地號土地（下稱系爭土地）因土地複丈結果發現地籍圖面積與登記面積不符，需辦理面積更正，原告追加聲明請求被告應偕同原告就系爭土地辦理面積更正登記（見本院卷第111頁）。核原告所為訴之

01 追加，係基於同一基礎事實擴張應受判決事項之聲明，應予
02 准許。

03 二、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法
04 第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而
05 為判決。

06 貳、實體方面：

07 一、原告主張：

08 (一)兩造共有系爭土地原登記面積為42平方公尺，但地籍圖上面
09 積則為38平方公尺，因面積之更正須全體共有人出具同意書
10 及印鑑證明等文件始得辦理面積更正，是請求被告應偕同原
11 告辦理面積更正登記。

12 (二)系爭土地既無因物之使用目的不能分割，兩造復未訂有不分
13 割之協議或期限，又無法協議分割。考量系爭土地周圍之土
14 地，其中同段380-10、380-6、380-7、380-8、380-9、380-
15 1、380-26、380-27地號等8筆土地，均為原告單獨所有；另
16 同段380-2、381地號等2筆土地，則為被告單獨所有，是依
17 嘉義市地政事務所民國113年1月3日土地複丈成果圖所示之
18 分割方案，其中緊鄰同段380-2地號土地之編號B部分，分配
19 給被告取得；其餘緊鄰同段380-1地號等土地之編號A部分，
20 則分配給原告取得，俾利分割後兩造得與其各自單獨所有之
21 土地一併規劃、利用，應屬有利於全體共有人之方案，爰依
22 民法第823條第1項、第824條第1項、第2項第1款、第2款、
23 第3項規定，請求裁判分割系爭土地等語。

24 (三)並聲明：1.被告應偕同原告就兩造共有系爭土地登記面積42
25 平方公尺辦理面積更正登記為38平方公尺。2.兩造共有系爭
26 土地、面積38平方公尺，分割如嘉義市地政事務所113年1月
27 3日土地複丈成果圖（收件日期文號：112年10月11日字第
28 339號，下稱附圖）所示：編號A部分面積28平方公尺分配由
29 原告取得；編號B部分面積10平方公尺分配由被告取得。

30 二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲明或陳
31 述。

01 三、本院之判斷：

02 (一)查系爭土地原登記面積為42平方公尺，然經嘉義市地政事務
03 所檢算結果面積為38平方公尺，已超出允許公差，需辦理面
04 積登記等情，業據原告提出系爭土地登記第二類謄本可佐
05 (見本院卷第11頁)，復有嘉義市地政事務所113年1月3日
06 土地複丈成果圖在卷可查(見本院卷第99頁)。是原告請求
07 被告應偕同原告辦理前開更正面積之登記，為有理由，應予
08 准許，爰判決如主文第1項所示。

09 (二)按各共有人，得隨時請求分割共有物；但因物之使用目的不
10 能分割或契約訂有不分割之期限者，不在此限，民法第823
11 條第1項定有明文。經查，兩造為系爭土地之共有人，應有
12 部分為原告8分之7、被告8分之1，有前開系爭土地登記第二
13 類謄本可參；又本件審理中被告並未到場，兩造無法以協議
14 方式分割，且就系爭土地復無不得分割之約定，也無因物之
15 使用目的不能分割情形。據此，原告起訴請求裁判分割系爭
16 土地，應屬有據。

17 (三)次按法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：一、以
18 原物分配於各共有人。但各共有均受原物之分配顯有困難
19 者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配顯有困難
20 時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一
21 部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有
22 人。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其
23 應有部分受分配者，得以金錢補償之。以原物為分配時，因
24 共有之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持
25 共有，民法第824條第2至4項定有明文。法院依上開規定定
26 共有物分割之方法時，應斟酌各共有之利害關係、使用情
27 形、共有物之性質及價值、經濟效用，各共有人分割後所得
28 之利用價值、利用前景及分割後各部分之經濟價值是否相
29 當，而為適當之分配。經查：

30 1.系爭土地需透過同段380-4地號土地通往博愛路一段492巷道
31 路，現況除有放置植栽外，為鋪設水泥之空地等情，業經本

01 院通知兩造及地政人員履勘現場查明屬實，並有勘驗測量筆
02 錄在卷可憑（見本院卷第89至93頁），堪可認定。

03 2.依據原告所提系爭土地附近地號之土地登記第二類謄本（見
04 本院卷第37至53、125至128頁）可知，同段380-10、380-
05 6、380-7、380-8、380-9、380-1、380-26、380-27地號土
06 地所有權人為原告，同段380-2、381地號土地所有權為被
07 告，同段380-4地號土地為兩造共有，並參酌如附圖所示之
08 分割方案（見本院卷第99頁），編號A部分附近之土地均為
09 原告所有，編號B部分之土地則緊鄰被告所有之同段380-2地
10 號土地，各利於兩造使用，且原告也可以透過其所有380-
11 10、380-6、380-7、380-8地號土地聯絡至博愛路一段492巷
12 道路對外通行，此分割方案客觀上對各共有人並無不利之
13 處，另原告亦具狀表示就短少分配之面積，同意放棄金錢找
14 補（見本院卷第112頁），是本院審酌共有人之意願、全體
15 共有人之利益、使用現狀、整體利用之經濟效益等一切情
16 狀，認為以附圖所示方案分割，應屬適當。爰諭知系爭土地
17 之分割方法如主文第2項所示。

18 四、綜上所述，系爭土地之登記面積超出允許公差，原告請求被
19 告應偕同原告將系爭土地面積42平方公尺，向地政機關辦理
20 更正面積為38平方公尺，為有理由，應予准許。又系爭土地
21 無因法令或物之使用目的不能分割之情形，兩造就分割方法
22 也無法達成協議，因此原告依民法第823條第1項、第824條
23 第2項規定，請求裁判分割系爭土地，為有理由，另原告所
24 提如附圖所示分割方案，經核亦尚屬妥適之分割方法。

25 五、按因共有物分割、經界或其他性質上類似事件涉訟、由敗訴
26 當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴
27 之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。分
28 割共有物之訴，本質上屬無訟爭性之非訟事件，兩造本可互
29 換地位。本件原告起訴雖於法有據，但被告之應訴實因訴訟
30 性質所不得不然，故本院認由被告負擔全部訴訟費用，顯失
31 公平，由兩造按應有部分比例分擔，方屬公允，爰判決如主

01 文第3項所示。

02 中 華 民 國 113 年 3 月 6 日

03 民事第一庭 法 官 周欣怡

04 以上正本係照原本作成。

05 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。

06 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

07 中 華 民 國 113 年 3 月 6 日

08 書記官 吳佩芬

09 附圖：嘉義市地政事務所民國113年1月3日土地複丈成果圖（收

10 件日期文號：民國112年10月11日字第339號）。