臺灣嘉義地方法院民事判決

112年度訴字第710號

01
02
03 原 告 黃慶彥
04 訴訟代理人 嚴庚辰律師
05 複代理人 謝豪祐律師
06 被 告 林文秀
07 張峻誌
08 受通知人 郭家揚

09 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年11月22日
10 言詞辯論終結，判決如下：

11 主 文

12 一、兩造共有如附表所示土地，應分割為如附圖即嘉義縣水上地
13 政事務所民國113年7月10日土地複丈成果圖所示：(一)編號A
14 部分、面積21.56平方公尺之土地，分歸被告林文秀取得；
15 (二)編號B部分、面積105.82平方公尺之土地，分歸原告取
16 得；(三)編號C部分、面積24.50平方公尺之土地，分歸被告張
17 峻誌取得。

18 二、訴訟費用由兩造依附表「訴訟費用負擔比例」欄所示之比例
19 負擔。

20 事實及理由

21 一、程序部分：

22 (一)訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於訴
23 訟無影響，民事訴訟法第254條第1項定有明文。此因訴訟
24 繫屬中當事人雖讓與其實體法上之權利，惟為求訴訟程序之
25 安定，以避免增加法院之負擔，並使讓與之對造能保有原訴
26 訟遂行之成果，本於當事人恆定主義，該讓與人仍為適格之
27 當事人，自可繼續以其本人之名義實施訴訟行為，此乃屬於
28 法定訴訟擔當之一種。被告林文秀在本件訴訟進行中，於民
29 國112年8月15日將其如附表所示土地(下稱系爭土地)之應
30 有部分移轉登記予第三人郭家揚，此有原告提出之土地登記
31 第二類謄本及本院依職權查詢之土地建物查詢資料附卷可佐

01 (本院卷第125、147-148頁)，因該第三人未經兩造同意，
02 聲請代被告林文秀承當訴訟，故被告林文秀雖已非系爭土地
03 共有人，惟依前述規定，仍不因而喪失訴訟之權能，先予說
04 明。

05 (二)又被告經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴
06 訟法第386條各款事由，依民事訴訟法第385條第1項前段
07 之規定，依原告之聲請，准為一造辯論而為判決。

08 二、實體部分：

09 (一)原告主張：系爭土地為兩造共有，共有人及應有部分如附表
10 所示。兩造未有不分割協議，亦無因物的使用目的不能分割
11 的情形，但共有人無法達成協議分割，依民法第823條第1項
12 前段、第824條第2項規定提起本訴，訴請裁判分割系爭土
13 地。又依系爭土地為建築用地，考量分割後，兩造均可面臨
14 道路，而被告分得部分主管機關雖尚未判斷為畸零地，惟原
15 告日後有意願以公告現值補償或購買。因此，請求依附圖即
16 嘉義縣水上地政事務所113年7月10日土地複丈成果圖分割等
17 語，並聲明：如主文所示。

18 (二)被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳
19 述。

20 三、本院之判斷：

21 共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。但因
22 物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，不在此
23 限；共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法
24 不能協議決定者，法院得因任何共有人之請求，命以原物分
25 配於各共有人，民法第823條第1項、第824條第1項、第2項
26 第1款分別有明文規定。又裁判分割共有物，屬形成判決，
27 法院定共有物之分割方法，固應斟酌當事人之聲明、共有物
28 之性質、價格、利用價值與經濟效用及全體共有人之利益
29 等，而本裁量權為公平合理之分配，但並不受當事人聲明、
30 主張或分管約定之拘束（最高法院93年度台上字第1797號裁
31 判意旨可供參照）。因此，法院裁判分割前，應審酌當事人

01 之聲明、應有部分之比例、共有物之客觀情狀、性質、價格
02 與經濟價值、共有利益、各共有人之主觀因素與使用現狀、
03 利害關係等因素維持全體共有人之公平為綜合判斷。經本院
04 調查：

05 (一)原告主張系爭土地為雙方所共有，使用分區、類別與共有人
06 及應有部分如附表所示，系爭土地未有約定不分割之協議，
07 且無法達成協議，有土地登記第一、三類謄本、地籍圖謄本
08 在卷可佐（本院卷第11至14、25至27、147至148頁），而被
09 告經合法通知並未到庭或具狀為爭執，自可信為真實。又經
10 本院通知雙方及嘉義縣水上地政事務所測量人員至現場履勘
11 結果為：系爭土地有未辦保存登記之房屋兩棟，面臨163號
12 縣道，往東、西方向各聯絡水上、鹿草市區，而原告指稱為
13 原地主興建，東側(右側)房屋(電表：00000-00)係原告向他人
14 購買，西側(左側)房屋(電表：00-0000-00)可通往後棟
15 (電表：00000-00)，各有電表，右側房屋旁為空地，現堆放
16 雜草，空地右側有一鐵皮建物(門牌號碼：鹿草鄉後堀村6鄰
17 37之1號、電表：000000-00、家揚園藝)，原舊屋已拆除通
18 行，空地後方為他人所有土地及3層樓房建物，為住宅區型
19 聚落情形，有本院112年12月19日勘驗筆錄、現場照片及前
20 述地政事務所113年2月22日現況複丈成果圖附卷可憑（本院
21 卷第71至73頁、第85、89頁）。而被告經合法通知，並未到
22 庭或具狀為爭執，自可信為真實。原告請求原物分割，被告
23 對此亦均未爭執，而系爭土地依原物分割，尚無困難，應予
24 准許。

25 (二)雖被告受分配如前述附圖編號A、C所示之坵塊面積僅為21.5
26 6平方公尺、24.50平方公尺可能成為畸零地，然此是因其等
27 於系爭土地之應有部分較少所致，而與嘉義縣畸零地使用自
28 治條例第3條第1項「乙種建築用地之面積狹小基地，指建築
29 基地之最小寬度未達3.5公尺，最小深度未達14公尺(正面路
30 寬超過7公尺至15公尺)」之規定不合所致。然該等坵塊於以
31 原物分割後雖恐為畸零地，然實非得已；又考量被告林文

01 秀、張峻誌所分配之位置，已有前述鐵皮建物、房屋，而可
02 保留部分其等現在使用之建物、房屋，及兩造日後亦可透過
03 彼此協調價購等，以保留土地或房屋之使用效益，避免建物
04 及房屋拆除。

05 (三)綜上，本院審酌系爭土地依其情形並非不能分割，共有人間
06 亦無不分割之特約，惟未能達成分割協議，原告訴請裁判分
07 割，自屬有據。經本院綜觀共有人之應有部分、使用現況、
08 各共有人對於土地及前述建物、房屋之使用，並斟酌系爭土
09 地之地形、使用地類別及使用分區、分割前後之土地格局，
10 均得直接對外聯絡道路，有利於各共有人分割後對土地之使
11 用，及兩造應有部分比例所占之面積等情況，並兼顧現有建
12 物、房屋之保留及使用，各共有人間利益平衡，以及無明顯
13 有害於經濟效用等情狀，認依如附圖所示方案分割，符合土
14 地分割之經濟效用及共有人全體之利益，可認係適當、公允
15 之分割方法，判決如主文第1項所示。

16 四、末因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗
17 訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝
18 訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1 定有明文。
19 本件雖准原告之請求分割系爭土地，然分割方法係法院考量
20 全體共有人之利益後，依職權所為之決定，原告既為共有人
21 之一，亦同受其利，若全由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公
22 平，依民事訴訟法第80條之1 規定，命勝訴之原告亦負擔部
23 分之訴訟費用，判決如主文第2項所示。

24 五、結論，本件原告之訴，為有理由，依民事訴訟法第78條、第
25 80條之1，判決如主文。

26 中 華 民 國 113 年 11 月 29 日
27 民事第二庭 法 官 李文輝

28 以上正本係照原本作成。

29 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（須依
30 對造人數附繕本）。如委任律師提起上訴者，應依民事訴訟法施
31 行法第9 條規定，一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不命補正

01 逕行駁回上訴。

02 中 華 民 國 113 年 11 月 29 日

03 書記官 李彥廷

04 附表：本院112年度訴字第710號

05

坐落：嘉義縣○○鄉○○段000地號土地；使用分區：鄉村區、使用地類別：乙種建築用地；面積151.88平方公尺。

編號	共有人姓名	應有部分比例	訴訟費用負擔比例
1	林文秀	22/155	22/155
2	張峻誌	25/155	25/155
3	黃慶彥	108/155	108/155

備註：林文秀應有部分，已於112年8月15日以買賣移轉登記予受告知人郭家揚。