

臺灣嘉義地方法院民事判決

113年度訴字第835號

原告 黃岑殷

訴訟代理人 黃瑋琪

被告 黃士豪

黃玉訓

上一人

訴訟代理人 周秀芳

上列當事人間請求分割共有物事件，經本院於民國113年12月11日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有嘉義縣○○鄉○○段000地號，面積448.37平方公尺之土地，分割如附圖所示，其中編號A面積149.46平方公尺分歸原告取得。編號B面積298.91平方公尺分歸被告黃士豪、黃玉訓各按1/2之比例保持共有取得。

訴訟費用由兩造各負擔1/3。

事實及理由

一、原告起訴主張：

(一)坐落嘉義縣○○鄉○○段000地號土地(下稱系爭土地)，為兩造所共有，每人應有部分均1/3。系爭土地並無因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割期限，爰依法提起本件訴訟，請求分割如附圖所示。

(二)訴之聲明：如主文所示。

二、被告則以：同意原告所提分割方案，但編號B、C部分合併為一筆土地由被告共有。

三、本院判斷：

(一)按各共有人得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有不分割之期限者，不在此限(民法第823條第1項)。查，系爭土地為兩造所共有，每人應有部分均1/3，

而系爭土地之使用分區為鄉村區，使用類別為乙種建築用地，且無因使用目的不能分割之情形，各共有人間亦無不能分割之契約，兩造對此均未提出爭執，並有系爭土地登記謄本、嘉義縣水上地政事務所113年11月12日嘉上地測字第1130008459號函可證(本院卷第19、113頁)，堪信為真實。茲因兩造就分割方法無法達成協議，是原告本於系爭土地共有人地位，訴請裁判分割，自無不合。

(二)復按，分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：1、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難者，得將原物分配於部分共有人。2、原物分配顯有困難時，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，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(民法第824條第2、4項)。又裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割時，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。是關於系爭土地之分割方法，本院審酌如下：

1、系爭土地現況之西邊有臨大馬路，系爭土地上有樓房、三合院平房，此經本院勘驗屬實，製有勘驗筆錄、測量成果圖可證(本院卷第66、74頁)，自屬真實。

2、附圖之分割方案，其中A部分分配予原告，B部分由被告2人共有，係按系爭土地共有人現有之房屋坐落位置分配，且分割後均有對外之通路，兩造亦同意附圖之分割方案。是核附圖之分割方案，並無違上述分割共有物應審酌之原則及兩造之利益，此分割方法尚屬適當，爰依此判決如主文第1項所示。

(三)本件係請求分割系爭土地，然分割方法係法院考量全體共有

人之利益後，依職權所為之決定，原告既為共有人之一，亦同受其利，若全由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平，爰依民事訴訟法第80條之1規定，酌定原告亦負擔部分之訴訟費用，併此敘明。

四、訴訟費用裁判之依據：民事訴訟法第78條、第80條之1、第85條第1項但書。

中 華 民 國 113 年 12 月 25 日
民事第三庭法 官 馮保郎

以上正本係照原本作成

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀(須按對造人數提出繕本)及表明上訴理由，並依上訴利益繳交第二審裁判費。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 113 年 12 月 25 日
書記官 張簡純靜