臺灣嘉義地方法院民事判決

115年度訴字第682號

原　　告　李惠足

訴訟代理人　蕭道隆律師

　　唐淑民律師

被　　告　褚文發

000000000000000000

　　褚文榮

　　褚春滿

上列當事人間請求分割共有物事件，經本院於民國115年9月9日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

兩造共有嘉義市○○段000○00000地號土地，應合併分割如附圖所示，其中編號甲部分面積162平方公尺，分歸被告褚文發取得。編號乙部分面積32平方公尺，分歸被告褚春滿取得。編號丙部分面積152平方公尺，分歸原告李惠足取得。編號丁部分面積174平方公尺，分歸被告褚文榮取得。

訴訟費用由兩造按應有部分比例負擔。

事實及理由

一、原告起訴主張：

(一)兩造共有坐落嘉義市○○段000號、951-3號2筆土地(下稱系爭土地)，共有人應有部分比例如附表所示，系爭土地未定有不分割之協議，亦無因物之使用目的不能分割情事，因共有人間無法完全達成共識，致未能辦理分割，爰起訴請求就系爭2筆土地予以合併裁判分割，以發揮系爭土地經濟效用及共有物分割後之管理、利用之便利。

(二)訴之聲明：如主文所示。

二、被告方面：同意分割，同意原告分割方案。

三、得心證之理由：

(一)按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)；共有人相同之數不動產，除法令另有規定外，共有人得請求合併分割；共有人部分相同之相鄰數不動產，各該不動產均具應有部分之共有人，經各不動產應有部分過半數共有人之同意，得適用前項規定，請求合併分割。但法院認合併分割為不適當者，仍分別分割之(民法第824條第5、6項)；土地因合併申請複丈者，應以同一地段、地界相連、使用性質相同之土地為限。前項土地之所有權人不同或設定有抵押權、典權、耕作權等他項權利者，應依下列規定檢附相關文件：㈠、所有權人不同時，應檢附全體所有權人之協議書(地籍測量實施規則第1項、第2項第1款)。

1、查系爭2筆土地，為兩造所共有，應有部分如附表所示，而系爭土地之使用分區及使用類別均為「空白」，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、嘉義市地政事務所115年6月10日嘉地測字第1155400175號函可證(本院卷第11-14、37-43、53-55頁)，堪信為真實。

2、系爭2筆土地，係同一地段、地界相連、使用性質亦相同，此有土地謄本可證(本院卷第11-14、37-43頁)。且全體當事人均同意合併分割，是兩造既無不可分割之約定，且其使用目的，要非不能分割，茲因兩造就分割方法又無法達成協議，故原告本於系爭土地共有人地位，訴請合併裁判分割，於法並無不合，應予准許。

(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、系爭土地現之西邊臨接嘉義市公園街，南邊臨接嘉義市金龍街，又系爭土地上之A建物為褚文榮所有，B建物為褚文發所有，此經本院勘驗屬實，製有勘驗筆錄，並有嘉義市地政事務所複丈成果圖可證(本院卷第49、55頁)，自屬真實。

2、附圖之分割方案，其中丁部分分配予褚文榮，甲部分分配予被告褚文發，係按系爭土地共有人現有之房屋坐落位置分配，且分割後每筆土地均有對外之通路，兩造亦均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、訴訟費用負擔之依據：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　　115　　年　　9　　月　　23　　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　　115　　年　　9　　月　　23　　日

書記官　張簡純靜

附表：

姓名	地號	原應有部份	總面積	應有面積	應負擔訴訟費用比例
褚文發	951	5/16	347	108.44	32/100
褚文榮	951	3/16	347	65.06	33/100
褚春滿	951	1/16	347	21.69	6/100
李惠足	951	7/16	347	151.81	29/100
褚文發	951-3	5/16	173	54.06	
褚文榮	951-3	10/16	173	108.13	
褚春滿	951-3	1/16	173	10.81	