

臺灣嘉義地方法院民事判決

111年度朴簡字第176號

原告 涂茂森即林德群之承當訴訟人

訴訟代理人 何永福律師

被告 吳登居

訴訟代理人 顏伯奇律師

被告 吳崇德

吳中豪

吳明彥

吳淑鶯

尚蓋好開發建設有限公司

法定代理人 涂茂森

被告 茂景有限公司即吳淑蓉之承當訴訟人

法定代理人 吳明彥

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年6月27日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、兩造共有坐落嘉義縣○○市○○○段○○○段0000地號土地應予分割。分割方法如附圖所示：即編號A1部分面積215平方公尺、編號A2部分面積4,476平方公尺，分配予原告涂茂森、被告尚蓋好開發建設有限公司共同取得，並按原應有部分比例維持共有；編號B部分面積123平方公尺，由被告吳崇

01 德單獨取得；編號C部分面積429平方公尺，由被告吳中豪單  
02 獨取得；編號D部分面積429平方公尺，由被告吳淑鶯單獨取  
03 得；編號E部分面積429平方公尺，由被告茂景有限公司單獨  
04 取得；編號F部分面積429平方公尺，由被告吳明彥單獨取  
05 得；編號G部分面積687平方公尺，由被告吳登居單獨取得；  
06 編號H部分面積628平方公尺，由如附表二所示共有人依「道  
07 路分配面積比例」維持共有。

08 二、訴訟費用由兩造按如附表一「訴訟費用負擔比例」所示比例  
09 負擔。

10 事實及理由

11 壹、程序方面：

12 一、按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於  
13 訴訟無影響；前項情形，第三人經兩造同意，得聲請代移轉  
14 之當事人承當訴訟；僅他造不同意者，移轉之當事人或第三  
15 人得聲請法院以裁定許第三人承當訴訟，民事訴訟法第254  
16 條第1、2項定有明文。查，坐落嘉義縣○○市○○○段○○  
17 ○段0000地號土地（下稱系爭土地）原共有人林德群之應有  
18 部分，於本件訴訟繫屬中之民國113年1月4日移轉登記予原  
19 告，經本院於113年2月22日裁定由原告承當訴訟；原共有人  
20 吳淑蓉之應有部分，於本件訴訟繫屬中之112年5月23日移轉  
21 登記予茂景有限公司，嗣茂景有限公司經兩造同意聲請承當  
22 訴訟，有土地登記謄本及異動索引、承當訴訟裁定、承當訴  
23 訟聲明書、民事陳報狀、同意書可參（見本院卷第327-349、  
24 357-358、299、371-373頁），是依前揭規定，原告、茂景有  
25 限公司已依法承當訴訟，林德群、吳淑蓉即脫離本件訴訟。

26 二、被告吳崇德、吳中豪、吳明彥、吳淑鶯、茂景有限公司經合  
27 法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第  
28 386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為  
29 判決。

30 貳、實體方面：

31 一、原告主張：系爭土地為兩造所共有，應有部分如附表一所

01 示，系爭土地既無因物之使用目的不能分割，兩造復未訂有  
02 不分割之協議或期限，今因兩造無法協議分割，故訴請裁判  
03 分割。分割方法如嘉義縣朴子地政事務所113年5月29日土地  
04 複丈成果圖(下稱附圖)所示，即編號A1部分面積215平方公  
05 尺，分配予原告涂茂森、被告尚蓋好開發建設有限公司共同  
06 取得，並按原應有部分比例維持共有。編號A2部分面積4,47  
07 6平方公尺，由原告涂茂森、被告尚蓋好開發建設有限公司  
08 共同取得，並按原應有部分比例維持共有；編號B部分面積1  
09 23平方公尺，由被告吳崇德單獨取得；編號C部分面積429平  
10 方公尺，由被告吳中豪單獨取得；編號D部分面積429平方公  
11 尺，由被告吳淑鶯單獨取得；編號E部分面積429平方公尺，  
12 由被告茂景有限公司單獨取得；編號F部分面積429平方公  
13 尺，由被告吳明彥單獨取得；編號G部分面積687平方公尺，  
14 由被告吳登居單獨取得；編號H部分面積628平方公尺，由附  
15 表二所示共有人依道路分配面積比例維持共有(下稱原告方  
16 案)，爰依民法第823條第1項、第824條規定提起本件訴訟  
17 等語，並聲明：引用如附圖所示之方案。

## 18 二、被告方面：

19 (一)吳登居則以：同意原告方案，也同意不通行如附圖編號H之  
20 道路。

21 (二)尚蓋好開發建設有限公司：同意原告方案。

22 (三)吳崇德、吳中豪、吳明彥、吳淑鶯未於言詞辯論期日到庭，  
23 前雖提出民事陳報狀同意原告先前所提之方案，惟對於如附  
24 圖所示之原告方案未為任何聲明或陳述。

25 (四)茂景有限公司未於言詞辯論期日到庭，對於如附圖所示之原  
26 告方案亦未為任何聲明或陳述。

## 27 三、得心證之理由：

28 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物，  
29 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  
30 在此限，民法第823條第1項定有明文。原告主張系爭土地為  
31 兩造所共有，應有部分比例如附表一所示，且兩造間並無不

01 分割之協議等情，有系爭土地之土地登記謄本為證(見本院  
02 卷第327-331頁)，且為被告所不爭執，堪信原告之主張為真  
03 實。

04 (二)次按分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效  
05 完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命  
06 為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人均  
07 受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。  
08 二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各  
09 共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，  
10 以價金分配於各共有人，民法第824條第2項定有明文。又法  
11 院裁判分割共有物，須斟酌各共有人之利害關係、使用情  
12 形、共有物之性質及價值、經濟效用，符合公平經濟原則，  
13 其分割方法始得謂為適當。經查，系爭土地為袋地，雜草叢  
14 生，必須通過同段1946地號土地柏油路或同段1936-2地號土  
15 地對外聯絡省道台19線等情，有111年8月9日勘驗筆錄、航  
16 照圖、現場照片在卷可佐(見本院卷第101-103、107、111、  
17 115-119頁)。而如附圖所示分割方案是以原告規劃之建案為  
18 基礎，以利將來在系爭土地建築房屋供各住戶居住使用，依  
19 該方案分配結果，各共有人可取得與其應有部分比例相當的  
20 土地，且建案中各住戶可通行附圖編號H之私設通路，經由  
21 同段1936-2地號土地對外聯絡省道台19線，故編號H部分土  
22 地由部分共有人維持共有，得以解決對外通行的困難。此  
23 外，上開分割方案也充分考量吳登居無意參與該建案，而不  
24 欲就附圖編號H道路與其他共有人維持共有的意願，其餘共  
25 有人亦未對此分割方案表示反對意見。從而，本院斟酌系爭  
26 土地之使用現況、各共有人之意願，及分割後之經濟效用等  
27 因素，認採取如附圖所示分割方案，符合系爭土地之整體效  
28 益，並兼顧共有人全體之利益，應屬最適當之分割方法。

29 四、末按分割共有物之訴為形成訴訟，法院不受原告聲明分割方  
30 案之拘束，故如准予裁判分割，原告之訴即為有理由，並無  
31 敗訴之問題。又兩造均因本件裁判分割而同霑利益，故本院

01 認為於裁判分割共有物訴訟，倘法院准予分割，原告之訴為  
02 有理由時，仍應由兩造分別依應有部分比例分擔訴訟費用較  
03 符公平原則，爰諭知訴訟費用之負擔比例如主文第2項所  
04 示。

05 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

06 中 華 民 國 113 年 7 月 29 日  
07 臺灣嘉義地方法院朴子簡易庭  
08 法 官 陳 劭 宇

09 以上為正本係照原本作成。

10 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本庭（嘉義市○○路  
11 000○○號）提出上訴狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。如  
12 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

13 中 華 民 國 113 年 7 月 29 日  
14 書記官 阮玟瑄

15 附圖：嘉義縣朴子地政事務所113年5月29日土地複丈成果圖

16 附表一：嘉義縣○○市○○○段○○○段0000地號土地

17

編號	共有人	應有部分比例	訴訟費用負擔比例
1	吳登居	80分之7	80分之7
2	吳崇德	2100分之36	2100分之36
3	吳中豪	50分之3	50分之3
4	吳明彥	50分之3	50分之3
5	吳淑鶯	50分之3	50分之3
6	尚蓋好開發建設有限公司	1680分之1087	1680分之1087
7	茂景有限公司	50分之3	50分之3
8	涂茂森	240分之2	240分之2

18 附表二：道路H部分

19

編號	共有人	道路分配面積比例
1	吳崇德	62800分之1180
2	吳中豪	62800分之4129
3	吳明彥	62800分之4129

(續上頁)

01

4	吳淑鶯	62800分之4129
5	尚蓋好開發建設有限公司	62800分之44530
6	茂景有限公司	62800分之4129
7	涂茂森	62800分之574