臺灣橋頭地方法院民事判決

112年度岡簡字第33號

原　　告　鄭清文
原　　告　鄭金長
上二人共同
訴訟代理人　邱榮昌
被　　告　台灣防蝕工程股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　蔡瑞祥
被　　告　永豐餘工業用紙股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　邱創華
訴訟代理人　林秉逸
被　　告　蔡瑞龍
000000000000000000

上列當事人間請求分割共有物等事件，本院於民國113年1月17日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、兩造共有坐落高雄市○○區○○段00000地號土地，按下列方法分割：㈠如附圖所示編號204-1(A)部分面積186.33平方公尺分歸原告按應有部分各1/2維持共有；㈡如附圖所示編號204-1(B)部分面積68.76平方公尺分歸被告永豐餘工業用紙股份有限公司取得。

二、前項分割方法，應按如附表二所示內容補償。

三、訴訟費用按如附表一所示內容負擔。

事實及理由

一、本件被告台灣防蝕工程股份有限公司、蔡瑞龍經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：坐落高雄市○○區○○段00000地號面積255.09平方公尺土地（下稱系爭土地），為兩造所共有，分區屬乙

種工業區，應有部分如附表一所示。系爭土地並無因其使用目的而有不能分割之情形，且共有人間亦未以契約訂有不分割之期限，依民法第823條及第824條規定，原告得請求裁判分割系爭土地。又關於分割方法，因系爭土地與原告共有同段203地號土地比鄰，為符合建築法規定使用，原告主張按如主文第1、2項所示方法分割等情。並聲明：兩造共有系爭土地，准予分割。

三、被告永豐餘工業用紙股份有限公司陳稱：同意分割，亦同意原告所提分割方法。其餘被告則未到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

四、按各共有人，除法令另有規定外，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。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。民法第823條第1項及第824條第2項第1款分別定有明文。查原告主張系爭土地分區屬乙種工業區，且為兩造所共有，應有部分如附表一所示。系爭土地並無因其使用目的而有不能分割之情形，共有人間亦未以契約訂有不分割之期限，惟其分割方法不能協議決定等情，有地籍圖謄本、土地使用分區證明書為證（見本院卷第19-27頁），堪信為實在。又系爭土地依其使用目的並無不能分割之情形，且查無共有人間有分割之協議或以契約訂有不分割之期限之情形，從而，原告請求裁判分割系爭土地，於法即無不合，應予准許。

五、按分割共有物，究以原物分割，或變價分割為適當，法院應斟酌當事人意願、共有物之使用情形、物之經濟效用及全體共有人之利益等情形而為適當分割，不受共有人所主張分割方法之拘束（最高法院87年度台上字第1402號裁判意旨參照）。查系爭土地鄰永豐路，土地上種植香蕉樹使用，其東側臨原告所有同段203地號土地、永豐餘工業用紙股份有限

公司所有同段201地號土地等情，有土地登記謄本在卷可稽（見本院卷第21-25、95-97頁），復經本院會同高雄市政府地政局路竹地政事務所測量員到場勘驗屬實，製有勘驗筆錄及複丈成果圖在卷足憑（見本院卷第81-85、107頁）。本院審酌如主文第1項所示分割方法，部分共有人受分配位置與其等所有土地相鄰，易於整合利用，且少受分配土地共有人獲得金錢補償（詳如下述），因認此分割方法應屬公平、適當，爰依此方法分割系爭土地。

六、按以原物為分配時，如共有人中，有不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之，民法第824條第3項定有明文。而法院裁判分割共有物，除應斟酌各共有人之利害關係，及共有物之性質外，尚應斟酌共有物之價格，倘共有人中有不能按其應有部分受分配，或所受分配之不動產，其價格不相當時，法院非不得命以金錢補償之（最高法院57年台上字第2117號判例參照）。查系爭土地按如主文第1項所示方法分割之結果，共有人均有多受或少受分配之情形，經本院囑託百辰不動產估價師事務所鑑定結果，系爭土地市價為每平方公尺新台幣37,400元，應屬信實可靠，爰依此計算多受分配之共有人補償短受分配之共有人如附表二所示。又本件為分割共有物之形成判決，性質上不宜宣告假執行，爰不依職權宣告假執行。

七、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條、第80條之1、第85條第2項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　1　　月　　31　　日

岡山簡易庭　法　官　林昶燁

以上正本係照原本作成。

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。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　　1　　月　　31　　日

書記官　顏崇衛

附表一：

編號	姓名	應有部分	應有部分折算面積(平方公尺)	訴訟費用負擔比例
1	鄭清文	1363/20000	17.38	1363/20000
2	鄭金長	1363/20000	17.38	1363/20000
3	台灣防蝕工程股份有限公司	6578/10000	167.80	6578/10000
4	永豐餘工業用紙股份有限公司	1667/10000	42.53	1667/10000
5	蔡瑞龍	392/10000	10.00	392/10000

附表二：（幣別：新台幣）

應為補償者 應受補償者	鄭清文	鄭金長	永豐餘工業用紙股份有限公司	合計
台灣防蝕工程股份有限公司	0000000	0000000	925828	0000000
蔡瑞龍	159413	159413	55174	374000
合計	0000000	0000000	981002	0000000