

臺灣橋頭地方法院民事判決

114年度岡簡字第507號

原告 鑫岳資產管理有限公司

法定代理人 吳岳霖

被告 梁學人  
梁耀文

財政部國有財產署

上一人

法定代理人 曾國基

訴訟代理人 黃莉莉

複代理人 陳姿敏

被告 高雄市政府工務局

法定代理人 楊欽富

訴訟代理人 蕭昱炘

林苑里

黃曉君

被告 李宏志

蔡薛美雲

郭秀綺（即柯明火繼承人）

柯毅民（即柯明火繼承人）

柯德芬（即柯明火繼承人）

柯紀綱（即柯明火繼承人）

01 柯家揚（即柯明火繼承人）

02 0000000000000000  
03 0000000000000000  
04 柯宜儂（即柯明火繼承人）  
05 0000000000000000  
06 0000000000000000

07 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國115年1月27日言  
08 詞辯論終結，判決如下：

09 主 文

10 原告之訴駁回。

11 訴訟費用由原告負擔。

12 事實及理由

13 一、除被告財政部國有財產署、高雄市政府工務局外，其餘被告  
14 未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列  
15 情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

16 二、原告主張：兩造為坐落高雄市○○區○○段000地號土地  
17 （下稱系爭土地）之共有人，應有部分如附表所示，而系爭  
18 土地依物之使用目的並無不能分割之情形，亦無不許分割之  
19 約定，惟兩造迄仍無法就系爭土地達成分割協議，爰訴請法  
20 院裁判分割。又因系爭土地之面積如採取原物分割之方案，  
21 不僅兩造各自分得之土地有難以臨路等不能通常使用之窘，  
22 且分割後之土地寬度、深度亦不符合建築基地之最小面積，  
23 爰請求法院採取變價分割之方案等語。聲明：兩造共有之系  
24 爭土地准予變價分割，所得價金按兩造應有部分比例分配。

25 三、被告答辯：

26 (一)、被告財政部國有財產署、高雄市政府工務局均以：系爭土地  
27 為都市計畫用地，且使用分區為人行步道，目前更已闢作道  
28 路供不特定多數人通行使用，具有依物之使用目的不能分割  
29 之情形，爰請駁回原告之訴等詞置辯。聲明：原告之訴駁  
30 回。

31 (二)、其餘被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲明

01 或陳述。

02 四、本院之判斷：

03 (一)、按共有物之分割，民法雖採自由分割為原則，惟設有法令禁  
04 止分割、因物之使用目的不能分割、契約訂有不分割之期限  
05 等限制，此觀民法第823條第1項規定自明。又所稱因物之使  
06 用目的不能分割，係指共有物繼續供他物之用，而為其物之  
07 利用所不可缺，或為一權利之行使所不可缺者，該規定旨在  
08 增進共有物之經濟效用，並避免不必要之紛爭，如已闢為道  
09 路或市場使用之共有土地或建物、河川水道及行水區，因係  
10 供公眾使用，事涉公益，均屬因物之使用目的不能分割。又  
11 既稱「不能分割」，當包括原物分割與變價分割在內(最高  
12 法院109年度台上字第2583號、109年度台上字第1403號判決  
13 意旨參照)。

14 (二)、查原告主張系爭土地由兩造按附表所示應有部分比例維持共  
15 有，雖已提出系爭土地第三類謄本、登記名義人柯明火之除  
16 戶謄本、繼承系統表、繼承人戶籍謄本等件為證（見本院卷  
17 第25至29頁、第73至81頁），而堪信為真正。然而，系爭土  
18 地屬都市計畫用地，並編定使用分區為「人行步道」，現況  
19 更已全部均闢為道路供不特定人通行使用等情，有都市計畫  
20 地理資訊圖、街景照片資料可參（見本院卷第127至129  
21 頁），並為到場之共有人所不爭執（見本院卷第190頁）。  
22 因之，系爭土地之使用現狀既係供不特定公眾通行之道路使  
23 用，事涉公益，參酌前揭最高法院裁判意旨，自應認屬物之  
24 使用目的而不能分割之情形，且不能分割當包括原物分割與  
25 變價分割在內，均不得為之。從而，原告仍訴請分割系爭土  
26 地，於法顯有未合，應予駁回，爰判決如主文。

27 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經核與  
28 判決結果不生影響，無逐一論列之必要，併予敘明。

29 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

30 中 華 民 國 115 年 2 月 12 日

31 岡山簡易庭 法 官 楊博欽

01 以上正本係照原本作成。

02 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上  
03 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後  
04 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

05 中 華 民 國 115 年 2 月 12 日  
06 書 記 官 蔡宜伶  
07

附表：	
登記之共有人姓名	應有部分比例
梁學人	4/72
梁耀文	4/144
中華民國（管理者：財政部國有財產署）	76/1080
高雄市（管理者：高雄市政府工務局）	304/1080
柯明火（歿，繼承人為郭秀綺、柯毅民、柯德芬、柯紀綱、柯家揚、柯宜儂）	1/18
鑫岳資產管理有限公司（即原告）	2/144
李宏志	2/144
蔡薛美雲	52/108