

臺灣宜蘭地方法院民事判決

113年度訴字第370號

原告 吳大根

被告 王任鑄

受告知人 宜蘭縣五結鄉農會

法定代理人 蔡展

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於中華民國113年10月29日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有坐落宜蘭縣○○鄉○○段000地號土地（面積125.75 m²）應依宜蘭縣宜蘭地政事務所113年8月2日收件字第213100號土地複丈成果圖分割，其中編號A所示部分（面積62.87m²）分歸原告單獨取得、編號B所示部分（面積62.88m²）則分歸被告單獨取得。

訴訟費用由被告負擔2分之1，餘由原告負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

一、按「不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加。」，民事訴訟法第256條定有明文。而裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方法，固應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全體共有人之利益等，而本其自由裁量權為公平合理之分配，但並不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束，當事人主張之分割方案，僅供法院參考而已（最高法院93年度台上字第1797號裁判意旨參照）。是當事人主張之分割方案，僅為攻擊防禦方法，縱使於訴訟中為分割方案之變更或追加，

01 亦僅屬補充或更正事實上或法律上之陳述，而非訴之變更或
02 追加。經查，本件原告起訴主張坐落宜蘭縣○○鄉○○段00
03 0地號土地（下稱系爭土地）為兩造共有，請求依民法第824
04 條規定為裁判分割，並聲明：請求判決將系爭土地其中面積
05 62.875m²如起訴狀略圖編號A黃色部分，分割為原告所有，
06 其中面積62.875m²如起訴狀略圖編號B橘色部分分割為被告
07 所有（土地面積以實測為準）。嗣於言詞辯論時變更聲明
08 為：兩造共有之系爭土地，應按下列方式原物分割：(一)如宜
09 蘭縣宜蘭地政事務所民國113年8月2日收件字第213100號土
10 地複丈成果圖（下稱附圖）所示編號A部分（面積62.87m²）
11 分歸為原告單獨所有；(二)如附圖所示編號B部分（面積62.88
12 m²）分歸被告單獨所有等情（見本院卷第89至90頁），核屬
13 更正分割方案，依上開說明，尚未涉及訴之變更或追加，應
14 予准許。

15 二、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法
16 第386條各款所列情形，爰依民事訴訟法第385條第1項前段
17 之規定，准原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

18 貳、實體事項：

19 一、原告主張：系爭土地為兩造分別共有，應有部分比例如附表
20 所示，而兩造就系爭土地並無不能分割之約定，系爭土地亦
21 無不能分割之情形，因兩造就系爭土地分割方法無法達成協
22 議，為此訴請裁判分割系爭土地，並依附圖所示方式分割，
23 編號A部分（面積62.87m²）分歸由原告單獨取得，編號B部
24 分（面積62.88m²），則分歸由被告單獨取得等語。並聲明
25 如程序事項變更後所示。

26 二、被告雖未於言詞辯論期日到場，惟於本院至現場履勘時陳述
27 其並無分割方案要提出等語（見本院卷第67頁）。

28 三、本院之判斷：

29 (一)按按「各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有
30 物，但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限
31 者，不在此限。」，民法第823條第1項定有明文。經查，原

01 告主張兩造為系爭土地共有人，兩造應有部分比例如附表所
02 示，系爭土地無不予分割之約定，兩造就系爭土地無法協議
03 分割等事實，業據其提出土地登記第二類謄本等件（見本院
04 卷第13至15頁）為證，且為被告所未爭執，堪信為真實，又
05 系爭土地為都市計畫內土地，使用分區為道路用地，非農業
06 發展條例第3條第11款規定之耕地，無土地法第31條最小分
07 割面積限制及農業發展條例第16條限制或禁止分割之情；且
08 系爭土地亦無套繪為已建築之法定空地，並無限制或禁止分
09 割等情，此亦有宜蘭縣宜蘭地政事務所113年6月27日宜地貳
10 字第1130006212號函、宜蘭縣政府113年7月1日府地籍字第1
11 130108446號函及113年7月11日府建管字第1130106172號函
12 （見本院卷第33至34頁、第41頁、第47頁）在卷可佐，堪認
13 系爭土地並無法令限制不能分割之情事。從而，原告依民法
14 第823條第1項之規定請求分割系爭土地，為有理由。

15 (二)又按，「分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅
16 時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請
17 求，命為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共
18 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
19 人。」；「以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情
20 形，得就共有物之一部分仍維持共有。」，民法第824條第2
21 項第1款前段、第4項規定甚明。另按以原物分配於各共有人
22 時，除應顧及均衡之原則外，並須就各共有人應行分得之範
23 圍，例如面積多寡、交通、位置及占有形勢等，予以確定
24 （最高法院55年台上字第1982號民事裁判意旨參照）；且
25 按，裁判上如何定共有物分割之方法，除應斟酌當事人之聲
26 明、共有物之性質、共有人之意願、利害關係、經濟效用及
27 全體共有人之利益等公平決定之外，並不受任何共有人主張
28 之拘束，法院為顧及全體共有人所得利用之價值等情形，本
29 有自由裁量之權，惟儘量依各共有人使用現狀定分割方法，
30 以維持現狀，減少共有人所受損害，當不失為裁判分割斟酌
31 之一種原則（最高法院82年度台上字第1990號民事裁判亦同

01 此見解)。是共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，但
02 仍應斟酌各共有人之意願、各共有人之利害關係、共有物之
03 性質、價格、分割前之使用狀態、經濟效用、分得部分之利
04 用價值及全體共有人之利益等有關情狀，定一適當公平之方
05 法以為分割，此外，共有人分得之土地是否與外界有適宜之
06 聯絡，是否會造成袋地情形，及社會利益等均在考慮之列
07 (最高法院96年度台上字第108號、90年度台上字第1607
08 號、89年度台上字第724號民事裁判意旨參照)。

09 (三)經查，系爭土地鄰近龍泉路，現由土石、樹林覆蓋，周遭有
10 零星住家及工廠，交通狀況良好，車輛往來頻繁，無人造地
11 上物等情，業經本院至現場履勘，製有勘驗筆錄、現場照
12 片，並囑託宜蘭縣宜蘭地政事務所繪製附圖在卷可考(見本
13 院卷第67至77頁、第79至81頁)。又系爭土地如附圖所示編
14 號A部分係與宜蘭縣○○鄉○○段00000地號土地(下稱系爭
15 252-1土地)相鄰，相鄰處寬度達17公尺；另如附圖所示編
16 號B部分則係與宜蘭縣○○鄉○○段000地號土地(下稱系爭
17 252土地)相鄰，相鄰處寬度為22.06公尺，而系爭252-1土
18 地為原告單獨所有之土地，系爭252土地則為被告單獨所有
19 之土地，此亦有附圖及土地建物查詢資料結果附卷可按(見
20 本院卷第81頁、第93至94頁)。本院審酌系爭土地使用現況
21 及周邊鄰地、道路通行狀況，認為如依原告主張之分割方
22 案，將如附圖所示編號A部分(面積62.87m²)分歸由原告單
23 獨取得，編號B部分(面積62.88m²)分歸由被告單獨取得，
24 兩造分得之土地外型尚屬一致，且各共有人所分得之面積除
25 與其應有部分相同外，其等各自所有之系爭252、252-1土地
26 日後亦可通行其等個別分得之上開土地範圍，直接連接聯外
27 道路，而可充分發揮其他土地之利用價值，應可兼顧雙方利
28 益，對共有人亦無不公平之處。是本院認依原告主張如附圖
29 所示之前揭分割方案，對兩造均屬公平、合理，且符合土地
30 之利用，爰予採之。

31 四、綜上所述，兩造對系爭土地並無不分割之約定，又無不能分

01 割之情事，是原告訴請裁判分割系爭土地，於法自無不合。
02 本院審酌兩造之應有部分之比例、使用現狀、系爭土地分割
03 後之經濟效益一切情形，認系爭土地之分割方式係由原告單
04 獨取得如附圖所示編號A部分（面積62.87m²），被告單獨取
05 得如附圖所示編號B部分（面積62.88m²），符合全體共有
06 人之最佳利益，且應屬適當公平，爰定系爭土地分割方案如主
07 文第1項所示。

08 五、又按，「共有人自共有物分割之效力發生時起，取得分得部
09 分之所有權。」；「應有部分有抵押權或質權者，其權利不
10 因共有物之分割而受影響。但有下列情形之一者，其權利移
11 存於抵押人或出質人所分得之部分：一、權利人同意分割。
12 二、權利人已參加共有物分割訴訟。三、權利人經共有人告
13 知訴訟而未參加。」；「前項但書情形，於以價金分配或以
14 金錢補償者，準用第881條第1項、第2項或第899條第1項規
15 定。」，民法第824條之1第1至3項分別定有明文。又民法第
16 824條之1第2項但書各款規定，乃法律明文規定之法定效
17 果，無庸當事人為任何聲明，縱有所聲明，亦無庸於判決主
18 文內諭知，僅於判決理由中說明為已足（臺灣高等法院暨所
19 屬法院98年度法律座談會民事類提案第10號研討意見參
20 照）。經查，被告前將其所有之系爭土地應有部分即1/2設
21 定最高限額抵押權予受告知人宜蘭縣五結鄉農會，有系爭土
22 地登記第二類謄本在卷可考（見本院卷第13頁）。復經本院
23 依職權對宜蘭縣五結鄉農會為訴訟告知（見本院卷第31
24 頁），宜蘭縣五結鄉農會雖未聲請參加，然已具狀同意將抵
25 押權轉載於被告所分得之土地上等語（見本院卷第43頁），
26 是就系爭土地之抵押權，於系爭土地分割確定後，應移存於
27 抵押義務人即被告所分得之部分，附此敘明。

28 六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張與攻擊防禦方法及所提證
29 據，經審酌後認與判決之結果不生影響，爰不逐一論述，併
30 此敘明。

31 七、末按，因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，

01 由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，
02 命勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明
03 文。本院審酌分割共有物事件之分割方法，應由法院裁量適
04 當之分割方法，不因何造起訴而有不同，故應由兩造共有人
05 依原應有部分比例負擔本件訴訟費用，始為公允。爰酌定本
06 件訴訟費用之負擔如主文第2項所示。又本件訴訟標的價額
07 應為新臺幣（下同）676,284元（計算式：系爭土地面積12
08 5.75m²×113年起訴時之公告現值10,756元×原告應有部分即
09 1/2=676,284元，元以下四捨五入），應徵第一審裁判費7,
10 380元，惟原告繳納14,464元，此有收據可徵（見本院卷第7
11 頁），是其溢繳7,084元（計算式：14,464元－7,380元=7,
12 084元）第一審裁判費，由本院依職權辦理核退。

13 中 華 民 國 113 年 11 月 27 日
14 民事庭 法官 黃淑芳

15 以上正本係照原本作成。

16 如對本判決上訴，須於判決送達後20日之不變期間內，向本院提
17 出上訴狀（應附繕本）。

18 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

19 中 華 民 國 113 年 11 月 27 日
20 書記官 廖文瑜

21 附表：系爭土地之共有人名冊
22

編 號	當 事 人	應有部 分比例	訴訟費用 負擔比例
1	吳大根（原告）	1/2	1/2
2	王任鑄（被告）	1/2	1/2