

臺灣高雄地方法院民事判決

113年度訴字第285號

原告 莊福欽
訴訟代理人 蔣佳吟律師
被告 莊進生
訴訟代理人 莊福裕

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年11月28日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有坐落高雄市○○區○○段○○○○○○○○地號、面積四十八平方公尺及同段第○○○○之○○地號、面積二十一平方公尺之土地，應分割如附圖所示：編號A部分、面積二十四平方公尺及編號B部分、面積十點五平方公尺，分歸原告取得；編號A1部分、面積二十四平方公尺及編號B1部分、面積十點五平方公尺，分歸被告取得。

訴訟費用由被告負擔二分之一，餘由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：坐落高雄市○○區○○段0000000地號、面積48m²及同段0000-00地號、面積21m²之土地（下稱系爭土地）為兩造所共有，兩造應有部分各為1/2，系爭土地並無因法令或使用目的不能分割之情形，且兩造間亦未訂有不分割之契約，惟無法達成分割協議，又因同段0000-00地號土地為原告所有，緊鄰如附圖所示編號A、B部分，為土地合併利用之經濟效益，應由原告取得該部分土地，爰依民法第823條第1項前段、第824條規定，請求分割如附圖所示：編號A部分、面積24m²及編號B部分、面積10.5m²，分歸原告取得；編號A1部分、面積24m²及編號B1部分、面積10.5m²，分歸被告取得等語。

二、被告則以：系爭土地上有門牌號碼高雄市○○區○○巷00號未保存登記建物（下稱系爭建物），伊自小即居住使用系爭建物如附圖所示編號A、B部分迄今，伊希望分得該部分土地

01 等語。

02 三、兩造不爭執事項（見本院卷第278頁）：

03 (一)系爭土地為兩造共有，應有部分比例各為1/2。

04 (二)同段0000-00地號土地為原告所有。

05 (三)系爭建物坐落系爭土地上如附圖所示編號A、B部分為被告居
06 住使用。

07 四、本院之判斷：

08 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物，
09 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
10 在此限，民法第823條第1項定有明文。查原告主張系爭土地
11 為兩造所共有，應有部分各為1/2等情，業據其提出系爭土
12 地登記謄本為證（見調解卷第23、25頁），且為被告所不否
13 認，並有高雄市政府地政局鹽埕地政事務所民國112年9月20
14 日函文檢附之系爭土地登記謄本、異動索引等附卷可稽（見
15 調解卷第43至55頁），堪信為真實。又系爭土地兩造並無不
16 能分割之協議，亦無使用目的不能分割之情事，惟兩造就分
17 割方法無法達成協議，是原告請求裁判分割系爭土地，即屬
18 有據。

19 (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
20 完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命
21 以原物分配於各共有人，民法第824條。又法院就共有物之
22 分割方法本有自由裁量之權限，惟應斟酌當事人之聲明，各
23 共有人之利害關係，及共有物之性質、價格、利用價值、使
24 用現況及分割後之經濟效益等情事，而為適當之分配，且以
25 維持全體共有人之公平為其判斷基準。經查，系爭土地之使
26 用現況，系爭建物坐落系爭土地上如附圖所示編號A、B部分
27 為被告居住使用，此為兩造所不爭執（見兩造不爭執事項

28 (三)，且有原告提出之系爭建物分管狀況圖及現場相片在卷
29 可參（見調解卷第21、31、61至69頁），並經本院會同地政
30 人員現場勘驗屬實，亦有勘驗筆錄、高雄市政府地政局鹽埕
31 地政事務所113年10月15日函文檢附之土地複丈成果圖等附

01 卷足憑（見本院卷第235至241、263至265頁），本院審酌各
02 共有人使用系爭土地之現況，並斟酌兩造意願之方案，應以
03 原物分割為妥適。又依原告所提分割方案，如附圖所示編號
04 A部分（面積24m²）、B部分（面積10.5m²）分歸原告取得，
05 編號A1部分（面積24m²）、B1部分（面積10.5m²）分歸被告
06 取得，則兩造所分得之土地均得由同段0000-00地號土地之
07 既成巷道，通往同段0000地號土地，再通往○○巷或○○○
08 路而有聯外道路（見調解卷第61頁現況相片），復參酌同段
09 0000-00地號土地為原告所有，亦為兩造所不爭執（見兩造
10 不爭執事項(二)），並有同段0000-00地號土地登記謄本附卷
11 足憑（見審查卷第49頁），而同段0000-00地號土地緊鄰系
12 爭土地如附圖所示編號B部分，則由原告取得如附圖所示編
13 號A、B部分，即可與同段0000-00地號土地合併利用，應更
14 具經濟效益，堪認系爭土地依原告分割方案，應屬適當。至
15 被告雖居住使用系爭建物如附圖所示編號A、B部分，然本件
16 係就系爭土地為分割，系爭建物目前由兩造居住使用中而未
17 予分割，被告自仍可繼續居住使用不受影響，附此敘明。

18 五、綜上所述，原告依民法第823條第1項、第824條規定訴請分
19 割系爭土地，為有理由，爰審酌系爭土地之使用現況、土地
20 利用之經濟效益、共有人之意願，認以附圖所示之方式分割
21 為可採，編號A部分、面積24m²及編號B部分、面積10.5m²，
22 分歸原告取得；編號A1部分、面積24m²及編號B1部分、面積
23 10.5m²，分歸被告取得為適當，爰判決如主文第1項所示。

24 六、按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗
25 訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝
26 訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。
27 查分割共有物事件乃具有非訟事件性質，系爭土地既因兩造
28 無法達成分割協議，致原告提起本件訴訟，由法院命為適當
29 之分配，縱法院認原告請求分割共有物為有理由，因兩造均
30 因系爭土地之分割互蒙其利，依上開說明，本院認本件訴訟
31 費用應由兩造按應有部分比例負擔始為公平，爰判決如主文

01 第2項所示。

02 七、結論：本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第80條之1，
03 判決如主文。

04 中 華 民 國 113 年 12 月 31 日

05 民事第四庭法官 秦慧君

06 以上正本係照原本作成。

07 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
08 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

09 中 華 民 國 114 年 1 月 2 日

10 書記官 賴怡靜