臺灣高雄地方法院民事判決

115年度訴字第1043號

原　　告　張家興
訴訟代理人　林建中
被　　告　黃憲國
000000000000000000
　　賈湖萍
　　林麗惠
　　陳明珠
000000000000000000
　　陳美嬌
000000000000000000
　　陳蔡菜蓮　住○○市○○區○○街0巷00○0號
　　居高雄市○鎮區○○○巷0弄00號0樓
　　陳俊華
　　陳文生
　　劉素鳳
000000000000000000
訴訟代理人　吳芳倩
000000000000000000
被　　告　吳濬宇
　　謝進宗
000000000000000000
　　張尹綵
　　陳柏均
000000000000000000
　　江佳齡
　　蔡盈東
　　蔡國智
　　張蓀顯
　　盧張辛金

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國115年8月25日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、兩造共有高雄市○鎮區○○段○○段0000地號土地應予變賣，所得價金由兩造依附表所示之應有部分比例分配。

二、訴訟費用由兩造依附表所示之應有部分比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按因不動產物權或其分割涉訟者，專屬不動產所在地之法院管轄，民事訴訟法第10條第1項定有明文。本件原告訴請分割兩造共有坐落高雄市○鎮區○○段○○段0000地號土地（下稱系爭土地），核屬因不動產分割涉訟，而系爭土地位於本院轄區，本院就此自有管轄權。

二、被告謝進宗、陳俊華、賈湖萍、蔡盈東、陳柏均就系爭土地之所有權應有部分，分別由第三人高雄銀行股份有限公司、國泰人壽保險股份有限公司、臺灣銀行股份有限公司、凱基商業銀行股份有限公司、玉山銀行股份有限公司設定抵押權；被告陳蔡菜蓮之所有權應有部分，由第三人玉山銀行股份有限公司、張莊麗淑設定抵押權，均有土地登記謄本附卷可稽（見審訴卷第71至87頁）。原告就上開抵押權人均已為訴訟告知，有本院送達回證附卷可稽（見本院卷第121至131頁），惟上開抵押權人均未參加訴訟。依民法第824條之1第2項第3款規定，於系爭土地分割後，上開抵押權即分別移存於被告謝進宗、陳俊華、賈湖萍、陳柏均，及被告陳蔡菜蓮、蔡盈東各自分得之部分，附此敘明。

三、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。本件原告原起訴請求：准將多造共有系爭土地（面積70.08平方公尺）之土地予以變賣（拍賣），所得價金由多造按應有部分比例分配之。嗣於民國115年8月25日言詞辯論期日原告當庭更正聲明為：兩造共有系爭土地准予分割，核與前揭

規定相符，應予准許。

四、被告賈湖萍、陳明珠、陳美嬌、陳蔡菜蓮、陳俊華、吳濬宇、張尹綵、江佳齡、蔡盈東、蔡國智、張蓁顯、盧張辛金經合法通知，無正當理由未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分：

一、原告主張：系爭土地為兩造共有，應有部分各如附表所示，系爭土地無不能分割或約定不分割之情事，且兩造就系爭土地並無分管協議，現亦無人占有使用系爭土地，原告無意維持共有關係，惟無法與被告達成分割協議，又因系爭土地面積僅70.08平方公尺，臨路面寬約僅3.53公尺，共有人數眾多，為防止土地細分，故不適於原物分割，為求各共有人之公平，期能達系爭土地之最大經濟效益，認應以變價方式分割系爭土地，所得價金則由兩造依應有部分比例分配，始符公平及土地經濟效益，為此依民法第823 條第1項、第824條第2項第2款前段規定，提起本訴等語，並聲明：兩造共有系爭土地准予分割。

二、被告黃憲國、林麗惠、陳文生、謝進宗、陳柏均、劉素鳳、張尹綵、張蓁顯、陳美嬌均稱：伊等均同意變價分割系爭土地等語。其餘被告均經合法通知，無正當理由不到庭，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、得心證之理由：

㈠按各共有人，除因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者外，得隨時請求分割共有物；分割之方法不能協議決定，法院得因任何共有人之請求，命為原物分配或變價分配，或兼採原物分配及變價分配，此觀民法第823條第1項、第824條第2項自明。經查，系爭土地為兩造共有，應有部分比例各如附表所示等情，有系爭土地之登記謄本在卷可稽（見審訴卷第71-87頁）。又原告、被告黃憲國、林麗惠、陳文生、謝進宗、陳柏均、劉素鳳均陳明系爭土地並無約定

不得分割之情事（見本院卷第152頁），再系爭土地係位於都市計畫內土地，不受農業發展條例耕地分割之限制，非屬法定空地，亦不受建築基地法定分割之限制等情，此有高雄市政府地政局前鎮地政事務所115年4月24日高市地鎮○○○00000000000號函、高雄市政府工務局115年5月7日高市工務建字第11533456400號函在卷可稽(見審訴卷第289頁、第297頁)，此外查無其他依法不能分割之情形，惟迄言詞辯論終結時止，兩造對系爭土地之分割仍未能達成協議，則原告訴請裁判分割系爭土地，核屬有據，應予准許。

㈡復按裁判上定共有物分割之方法時，分配原物與變賣之而分配價金，孰為適當，法院本有自由裁量之權，不受任何共有人主張之拘束（最高法院29年渝上字第1792號判例意旨參照）。但仍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公平決定之（最高法院84年度台上字第1756號判決意旨參照）。查系爭土地面積僅70.08平方公尺，現況為空地，共有人多達19人，各共有人應有部分如附表所示，如按應有部分比例、原物分割，各共有人分得土地之面積除原告可分得50.716平方公尺（換算約15.34坪），其餘共有人均僅能分到2.766平方公尺至0.922平方公尺（詳如附表）等情，有系爭土地之登記謄本、現況照片在卷可按（見審訴卷第71-87頁、第285頁），又無共有人表示願以分得共有物全部，找補其他共有人方式進行原物分割。是為避免各共有人分得之土地面積甚為狹小，有礙經濟效用，並損及系爭土地完整性，造成日後使用上困難，實不宜採原物分割。又原告主張按變價分割方式分割系爭土地，並為被告黃憲國、林麗惠、陳文生、謝進宗、陳柏均、劉素鳳、張尹綵、張蓁顯、陳美嬌所同意（見審訴卷第287頁、第295頁、第299至303頁、本院卷第152頁），其餘被告則未到庭或具狀表示意見。本院審酌前揭共有人之意願、利益、系爭土地之現狀及使用情形，及系爭土地有分割限制、原物分割恐造成經濟效用減損，暨各共有人日後仍得於變價程序中行使優

先承買權而價購系爭土地等一切情事，認本件應採變價分割之方式，將系爭土地變賣，所得價金分別由兩造各依附表所示之應有部分比例分配，較為適當公平。

四、綜上所述，原告依民法第824條第2項第2款規定，訴請裁判分割兩造共有之系爭土地，洵屬有據，爰審酌共有人之意願及公平性、共有物之現況、原物分割及變價分割之利弊，定如主文第1項所示之分割方法。

五、末按因分割共有物而涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1 定有明文。本件兩造係因分割系爭土地無法達成協議而涉訟，但各自所為之行為均為維護自身權益，本件訴訟費用應按兩造之應有部分比例負擔始符公平，爰依民事訴訟法第80條之1、第85條第1項後段，判決訴訟費用之分擔如主文第2項所示。

六、據上論結，原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條第1項前段、第80條之1、第85條第1項後段，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　22　　日

民事第三庭法　官　林綉君

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　　115　　年　　9　　月　　22　　日

書記官　儲鳴霄

附表：

編號	稱謂	共有人	應有部分	應有部分換算面積（㎡）
1	原告	張家興	76分之55	50.716
2	被告	黃憲國	76分之1	0.922
3	被告	賈湖萍	76分之1	0.922
4	被告	林麗惠	76分之1	0.922

5	被告	陳明珠	76分之1	0.922
6	被告	陳美嬌	76分之1	0.922
7	被告	陳蔡菜蓮	76分之1	0.922
8	被告	陳俊華	76分之1	0.922
9	被告	陳文生	76分之1	0.922
10	被告	劉素鳳	76分之1	0.922
11	被告	吳濬宇	76分之1	0.922
12	被告	謝進宗	76分之1	0.922
13	被告	張尹綵	76分之1	0.922
14	被告	陳柏均	76分之1	0.922
15	被告	江佳齡	76分之1	0.922
16	被告	蔡盈東	76分之2	1.844
17	被告	蔡國智	76分之1	0.922
18	被告	張蓁顯	76分之3	2.766
19	被告	盧張辛金	76分之1	0.922
合計			76分之76	70.08
備註：各共有人之換算面積，以土地總面積70.08㎡乘以其應有部分計算，逐筆四捨五入至小數點後第三位；各筆加總為70.078㎡，合計再四捨五入至小數點後第二位，為70.08㎡。				