

臺灣苗栗地方法院民事簡易判決

112年度苗簡字第724號

原告 政暉有限公司

法定代理人 黃彥凱

訴訟代理人 黃佑民律師

被告 財政部國有財產署

法定代理人 曾國基

訴訟代理人 林彥宏

複代理人 王品麒

被告 苗栗縣頭份市公所

法定代理人 羅雪珠

訴訟代理人 徐筱婷律師

複代理人 柳慧謙律師

被告 鄭環慧

上列當事人間分割共有物事件，於民國113年1月12日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

一、兩造共有坐落苗栗縣○○市○○段000地號土地、面積493.29平方公尺，應予變價分割，所得價金按兩造如附表所示權利範圍之比例分配。

二、訴訟費用由兩造按如附表所示權利範圍之比例負擔。

事實及理由

一、被告鄭環慧經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

01 二、原告主張：兩造為苗栗縣○○市○○段000地號土地（下稱
02 系爭土地）之共有人，該土地為道路用地，而兩造各自權利
03 範圍如附表所示，又兩造間就系爭土地並無不分割之協議，
04 亦無因物之使用目的而有不能分割之情形，故請求變價分割
05 等語。為此，爰依民法第823條、第824條之規定提起本件訴
06 訟。並聲明：請求准予變價分割兩造共有之系爭土地，並按
07 照各共有人如附表所示權利範圍比例分配價款。

08 三、除被告頭份市公所以道路用地事涉公益不同意分割，並聲
09 明：請求駁回原告之訴；訴訟費用由原告負擔外，其餘到庭
10 被告均同意分割。被告鄭環慧並未以書狀或到庭表示任何意
11 見。

12 四、本院之判斷：

13 (一)本件原告主張附表所示土地，面積經測量如土地複丈果
14 圖，為兩造共有，各共有人應有部分如附表所示，該土地
15 使用分區為道路用地、非建築基地等情，有系爭土地登記
16 謄本、112年11月6日履勘筆錄、照片、土地使用分區證明
17 書道路用地、苗栗縣頭份地政事務所112年11月21日頭地
18 二字第1120026772號函附土地複丈成果圖、苗栗縣頭份市
19 公所112年12月19日頭市農字第1120051095號函覆系爭土
20 地作為道路用地、苗栗縣政府112年12月28日府商建字第1
21 120290511號函覆系爭土地非建築基地、土地複丈成果圖
22 在卷可憑，堪認為真實。

23 (二)按各共有人，得隨時請求分割共有物，但因物之使用目的
24 不能分割或契約訂有不分割之期限者，不在此限；共有物
25 之分割，依共有人協議之方法行之，分割之方法，不能協
26 議決定者，法院得因任何共有人之聲請，命為以原物分配
27 於各共有人或變賣共有物，以價金分配於各共有人，民法
28 第823條第1項、第824條第1項、第2項定有明文。查系爭
29 土地乃為兩造所分別共有，就系爭土地兩造各有如附表所
30 示之權利範圍，本院衡諸兩造並無不能分割之協議，亦無
31 因物之使用目的不能分割之情形。從而，原告本於系爭不

動產分別共有人之分割共有物形成權，請求裁判分割系爭共有物，於法相符，本院自應為適當分割方法之判決。系爭土地係道路用地，且非法定建築空地，以變賣分割方是有其管理、使用、收益等效用，變賣之後系爭土地仍可供不特定公眾通行使用之道路，雖事涉公益，並非不能分割，是原告主張得分割，自屬有據。本院綜合評斷系爭土地之性質為道路用地，亦非建築法定空地，目前亦供道路使用、面積大小僅493.29m²、兩造權利範圍比例等情狀，認系爭土地之分割方法應以變價分割方法最為妥適，爰判決如主文第1項所示。

五、本件係因分割共有物而涉訟，法院斟酌何種分割方法較能增進共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，以決定適當之分割方法，不因由何造起訴而有不同，如僅因法院准原告分割共有物之請求，即命被告負擔全部訴訟費用，不免失衡，爰命兩造依應有部分比例負擔訴訟費用。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經核與判決之結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

中 華 民 國 113 年 1 月 26 日
苗栗簡易庭 法 官 張珈禎

以上正本係照原本作成。

對於本件判決如有不服，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，上訴於本院合議庭，並按他造當事人之人數附具繕本。

中 華 民 國 113 年 1 月 26 日
書記官 林岢禎

附表：土地共有人名冊 卷29-31頁

編號	土地	標示部	共有人	權利範圍 登記日期 登記原因	備註
1	苗栗縣 ○○市 ○○段0	(一)面積： 493.29m ² (二)使用分區：	①中華民國	10000分之864 90年9月24日 抵繳稅款	管理者：財政部國有財產署

(續上頁)

01

	00 地 號 土地	(空白) (三) 使用地類別： (空白)	②頭份市	10000分之3456 90年9月24日 抵繳稅款	管理者：苗 栗縣頭份市 公所
			③鄭環慧	100000分之00000 000年12月16日 買賣	
			④政暉有限公司	100000分之56 112年6月7日 買賣	