

臺灣南投地方法院民事判決

113年度訴字第224號

原告 張正庸

訴訟代理人 林益輝律師

被告 張瓊珠

0000000000000000

張紹文 同上（應受送達處所不明）

張燕堂

張瓊華

張雅芬

張正修

張亦芬

祭祀公業法人南投縣張琯溪公

0000000000000000

法定代理人 張明煥

訴訟代理人 張枝樑

被告 財團法人崇仁文化教育基金會

0000000000000000

法定代理人 李澄濤

訴訟代理人 洪秣湘

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年11月7日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告與被告張瓊珠、張紹文、張燕堂、張瓊華、張雅芬、張正修、張亦芬、財團法人崇仁文化教育基金會共有如附表一所示土地變價分割，所得價金按附表一「應有部分比例」欄所示分配。

原告與被告張瓊珠、張紹文、張燕堂、張瓊華、張雅芬、張正修、張亦芬、財團法人崇仁文化教育基金會、祭祀公業法人南投縣張琯溪公共有如附表二所示土地變價分割，所得價金按附表二「應有部分比例」欄所示分配。

訴訟費用由兩造按附表三所示比例負擔。

事實及理由

一、被告張瓊珠、張紹文、張燕堂、張瓊華、張雅芬、張正修、張亦芬、財團法人崇仁文化教育基金會未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情事，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張略以：

(一)原告與被告張瓊珠、張紹文、張燕堂、張瓊華、張雅芬、張正修、張亦芬、財團法人崇仁文化教育基金會共有坐落南投縣○○市○○段00000地號土地（下稱798-3地號土地），各共有人之應有部分比例如附表一「應有部分比例」欄所示；原告與被告張瓊珠、張紹文、張燕堂、張瓊華、張雅芬、張正修、張亦芬、財團法人崇仁文化教育基金會、祭祀公業法人南投縣張瑄溪公共有坐落南投縣○○市○○段000地號土地（下稱798地號土地，與798-3地號土地合稱系爭土地），各共有人之應有部分比例如附表二「應有部分比例」欄所示。系爭土地依物之使用目的無不能分割之情事，共有人就系爭土地亦未訂有不分割之約定，然因798-3地號土地屬於農地無法細分；798地號土地則因共有人眾多，若予以細分，則大部分共有人所分之土地無經濟實益，且地形並不完整，利用上均有困難，爰依民法第823條第1項、第824條第2項規定提起本件訴訟，請求將系爭土地均予以變價分割。

(二)並聲明：如主文第1、2項所示。

三、被告部分：

(一)被告張雅芬、張正修、張亦芬均未於言詞辯論期日到場，惟前曾具狀陳述略以：系爭土地因共有人眾多，若再細分，其土地使用之實益不大，故宜採變價分割之方法等語。

(二)被告財團法人崇仁文化教育基金會、祭祀公業法人南投縣張瑄溪公均略以：同意分割，也同意採行變價分割之方法等語。

(三)被告張瓊珠、張紹文、張燕堂、張瓊華均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

01 四、本院之判斷：

02 (一)原告主張其分別與如附表一、附表二所示之共有人共有系爭
03 土地，各共有人之應有部分比例分別如附表一、二之「應有
04 部分比例」欄所示，其中798-3地號土地為都市○○○○○
05 區○000地號土地為都市計劃內部分住宅區及部分農業區，
06 兩造就系爭土地均無不分割之約定，依系爭土地之使用目的
07 亦無不能分割之情事，且無分割比數及面積之限制，惟兩造
08 無法就系爭土地達成分割協議等情，有系爭土地登記第一類
09 謄本、南投縣南投地政事務所113年5月28日投地二字第
10 1130003231號函在卷可參（本院卷第157至167、263、264
11 頁），復未見被告有所爭執，堪信為真實。

12 (二)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
13 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
14 在此限。又共有物之分割，依共有人協議之方法行之；分割
15 之方法不能協議決定，法院得因任何共有人之請求，為適當
16 分配。民法第823條第1項、第824條第1項、第2項分別定有
17 明文。經查：系爭土地為兩造所共有，應有部分比例如附表
18 所示，兩造並無不分割之約定，依系爭土地之使用目的亦無
19 不能分割之情事，已如前述，因有部分共有人就分割方法未
20 表示意見，共有人間有不能達成分割協議之事實，則原告依
21 前揭規定，訴請判決分割系爭土地，自屬有據。

22 (三)按法院為裁判分割時，需衡酌共有物之性質、價格、經濟效
23 益，各共有人之意願、利害關係、使用情形，共有人分得各
24 部分之經濟效益與其應有部分之比值是否相當，俾兼顧共有
25 人之利益及實質公平，始為適當公平（最高法院111年度台
26 上字第2215號判決意旨參照）。是以共有物之分割，參酌民
27 法第824條立法理由固採原物分割為原則，但在共有人方
28 面，應審酌其等之意願、利害關係、使用情形；在共有物層
29 面，則須考量其性質、價值、經濟效用，最終無非在尋求共
30 有人間能獲公平之分配，始堪稱為適當，自不可囿於必採原
31 物分割之局限。經查：

01 1.798-3地號與798地號土地相連，前者位於後者之東北側，
02 798地號土地由北往南呈倒三角形，北半部為被告祭祀公業
03 法人南投縣張琯溪公所開設之私有道路通過，路上並有其設
04 置之路檔、花盆，其餘部分則有訴外人黑龍江建設有限公司
05 所設之鐵皮圍籬、貨櫃屋、組合屋、水塔2個、磁磚建材、
06 模板、石材等；798-3地號土地上有被告祭祀公業法人南投
07 縣張琯溪公設置之鐵網圍籬，其餘部分為空地，雜草叢生；
08 又系爭土地地勢均屬平坦，且未鄰公路，東側對外通行均需
09 經過被告祭祀公業法人南投縣張琯溪公所有之土地連接至南
10 投縣南投市信義街，西側則需經過被告祭祀公業法人南投縣
11 張琯溪公所有之土地連接至南投市南陽路196巷等情，業經
12 本院會同兩造及南投縣南投地政事務所地政人員至現場履勘
13 屬實，並有地籍圖謄本、勘驗筆錄、內政部國土測繪中心國
14 土測繪圖資服務雲資料在卷可參（本院卷第21、245至255
15 頁）。

16 2.原告請求就系爭土地均為變價分割，除被告張瓊珠、張紹
17 文、張燕堂、張瓊華未表示意見外，其餘被告均到庭或具狀
18 表示同意。考量系爭土地之共有人均眾多，且均未與公路有
19 適宜之聯絡而屬袋地，若予以原物分割，恐致部分共有人即
20 便分得土地，將來亦難以單獨建築或為有效之利用，且徒生
21 需通行周圍地以至公路之袋地通行問題，故系爭土地若採原
22 物分配之方法，難認最合於公平或最大化共有人利益及經濟
23 效用之方案。而如依大多數共有人之意願，將系爭土地均為
24 變價分割，除可維護系爭土地之完整性，避免降低其固有之
25 經濟利用價值外，經由公開拍賣程序，藉良性公平競價之結
26 果，各共有人能分配之金額可能因而增加，系爭土地之產權
27 歸於一致，亦可徹底消滅共有關係，有利土地之使用及處
28 分，使系爭土地之價值極大化，兩造亦得視其於斯時有無使
29 用系爭土地之需求、自身之經濟能力、財務調度狀況等情
30 事，再決定是否參加競標或行使共有人優先承購權取得系爭
31 土地，在權利行使上更具彈性，對兩造均較為有利，堪認將

系爭土地均為變價分割，自屬適當、公允之分割方法。

五、綜上所述，原告請求就系爭土地均為變價分割，所得價金分別按附表一、二「應有部分比例」欄為分配，應屬公允、適當之分割方法，爰判決如主文第1、2項所示。

六、又因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，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。

分割共有物之訴，本質上屬無訟爭性之非訟事件，兩造本可互換地位，本件原告起訴雖於法有據，但被告之應訴實因訴訟性質所不得不然，本院認為訴訟費用由敗訴當事人負擔，顯失公平，而應由兩造按如附表三「訴訟費用負擔比例」欄所示之比例分擔，較為公允，爰諭知如主文第3項所示。

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 11 月 21 日

民事第二庭 法 官 曾瓊瑤

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 113 年 11 月 21 日

書記官 陳彥汶

附表一：

土地坐落： 南投縣○○市○○段00000地號土地（面積1,041平方公尺）		
編號	共有人	應有部分比例
1	張正庸	16分之1
2	張瓊珠	36分之4
3	張紹文	36分之4
4	張燕堂	36分之4
5	張瓊華	36分之6
6	張雅芬	16分之1

01

7	張正修	16分之1
8	張亦芬	16分之1
9	財團法人崇仁文化教育基金會	4分之1

02

附表二：

03

土地坐落： 南投縣○○市○○段000地號土地（面積1,151平方公尺）		
編號	共有人	應有部分比例
1	張正庸	9208分之423
2	張瓊珠	36分之4
3	張紹文	36分之4
4	張燕堂	36分之4
5	張瓊華	36分之6
6	張雅芬	9208分之423
7	張正修	9208分之423
8	張亦芬	9208分之423
9	財團法人崇仁文化教育基金會	2302分之423
10	祭祀公業法人南投縣張瑄溪公	2302分之305

04

附表三：

05

編號	共有人	訴訟費用負擔比例
1	張正庸	20分之1
2	張瓊珠	9分之1
3	張紹文	9分之1
4	張燕堂	9分之1

(續上頁)

01

5	張瓊華	6分之1
6	張雅芬	20分之1
7	張正修	20分之1
8	張亦芬	20分之1
9	財團法人崇仁文化教育基金會	5分之1
10	祭祀公業法人南投縣張琯溪公	10分之1