

臺灣南投地方法院民事判決

113年度訴字第276號

原告 簡彩鈴 住○○市○區○○路000○0號4樓
訴訟代理人 莊獻超
被告 曾顯彥
曾顯宗

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年10月9日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、兩造共有坐落南投縣○○鎮○○○段000地號土地、同段125地號土地，合併分割方法為如附圖二及附表二所示之方法分配土地。
- 二、訴訟費用由兩造按附表一「訴訟費用負擔比例」欄所示之比例負擔。

事實及理由

壹、程序事項

- 一、被告未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項

一、原告主張：

- (一)兩造為南投縣○○鎮○○○段000地號土地、同段125地號土地（下稱124、125土地，合稱系爭土地）之共有人，應有部分如附表一「應有部分比例」欄所示，系爭土地係共有人相同之數不動產。
- (二)系爭土地為特定農業區甲種建築用地，無因物之使用目的不能分割之情，亦無契約訂有不分割之期限，共有人間就分割方法未能達成協議，是原告訴請合併分割系爭土地。
- (三)系爭土地之占有使用現況如南投縣竹山地政事務所（下稱竹山地政事務所）113年4月9日竹丈字第48300號複丈成果圖（下稱附圖一）所示，原告主張之分割方案如竹山地政事務所113年5月8日竹丈字第60800、60900號複丈成果圖（下稱

01 附圖二)及附表二所示(下稱原告方案)。因系爭土地上有
02 附圖一所示編號A未辦保存登記建物(門牌號碼:南投縣○
03 ○鎮○○巷0000號,下稱編號A建物)、編號C未辦保存登記
04 建物(現況無門牌,下稱編號C建物,與編號A建物合稱系爭
05 建物),均由被告曾顯宗及家人居住使用,故由被告共有取
06 得系爭建物坐落之附圖二編號B土地,並由原告取得附圖二
07 編號A之空地,符合現況使用,亦無需拆除建物,應屬公平
08 妥適之分割方案。

09 (四)爰依民法第823條、第824條第2項、第5項規定,提起本件訴
10 訟。並聲明:如主文第1項所示。

11 二、被告未於言詞辯論期日到場,據其提出之書狀所為之聲明及
12 陳述如下:被告無分割意願,原告就系爭土地應有部分合計
13 亦未超過半數,依土地法第34條之1規定,不得分割等語。
14 並聲明:原告之訴駁回。

15 三、本院之判斷:

16 (一)原告訴請裁判分割共有物,為有理由:

17 1.各共有人,除法令另有規定外,得隨時請求分割共有物。但
18 因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者,不在
19 此限。共有物之分割,依共有人協議之方法行之。分割之方
20 法不能協議決定,或於協議決定後因消滅時效完成經共有人
21 拒絕履行者,法院得因任何共有人之請求,為適當分配。共
22 有人相同之數不動產,除法令另有規定外,共有人得請求合
23 併分割(民法第823條第1項、第824條第1項、第2項前段、
24 第5項)。

25 2.原告主張兩造為系爭土地之共有人,應有部分如附表一「應
26 有部分比例」欄所示,系爭土地係共有人相同之數不動產。
27 系爭土地無不能分割之情形,共有人間未約定不分割期限,
28 亦不能協議決定分割方法等情,業據提出系爭土地登記第一
29 類謄本、地籍圖為證(本院卷第39、49-55頁),且為被告
30 所不爭執,堪信原告上開主張為真實。是原告訴請裁判合併
31 分割共有物,即屬有據。

01 3.至被告辯稱：依土地法第34條之1規定，原告不得訴請分割
02 等語。惟共有土地或建築改良物，其處分、變更及設定地上
03 權、農育權、不動產役權或典權，應以共有人過半數及其應
04 有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之
05 二者，其人數不予計算（土地法第34條之1第1項）。本法條
06 第一項所定處分，以有償讓與為限，不包括信託行為、交換
07 所有權及共有物分割（土地法第三十四條之一執行要點第3
08 點第1項前段）。土地法第34條之1第1項，係民法第819條第
09 2項之特別規定，所稱「處分」，並不包括「分割」共有物
10 在內，此觀民法第819條第2項之外，對於共有物之分割，另
11 設第823條、第824條之規定，及土地法第34條之1第6項所定
12 聲請地政機關調解之原因，將「分割」及其他「處分」共有
13 土地並列，而同條第1項僅以「處分」為限自明（最高法院7
14 8年度台上字第978號判決意旨參照）。可知土地法第34條之
15 1第1項之處分並不包括分割共有物，原告本得依民法第823
16 條、第824條訴請分割，是被告所辯與上開說明不符，並不
17 可採。

18 (二)系爭土地之分割方法，應以原告方案較為適當：

19 1.分割之方法，得以原物分配於各共有人。以原物為分配時，
20 因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維
21 持共有（民法第824條第2項第1款本文、第4項）。定共有物
22 分割之方法，固可由法院自由裁量，不受共有人主張之拘
23 束，但須以其方法適當者為限。法院為裁判分割時，需衡酌
24 共有物之性質、價格、經濟效益，各共有人之意願、利害關
25 係、使用情形，共有人分得各部分之經濟效益與其應有部分
26 之比值是否相當，俾兼顧共有人之利益及實質公平，始為適
27 當公平（最高法院111年度台上字第2215號判決意旨參
28 照）。

29 2.系爭土地之使用分區、使用地類別為特定農業區甲種建築用
30 地，面積共1239.27平方公尺，形狀略呈長方形，西側臨富
31 州巷，使用現況如本院勘驗筆錄及現場照片、附圖一所載，

01 其中附圖二編號A土地為空地，其上有附圖一編號B廁所及水
02 塔；附圖二編號B土地上有系爭建物，由被告曾顯宗及家人
03 居住使用，被告曾顯彥則住在臺北市士林區，未居住使用系
04 爭建物等情，有系爭土地登記第一類謄本、地籍圖、被告戶
05 籍資料、被告曾顯彥答辯狀所載地址、本院勘驗筆錄及現場
06 照片、附圖一、附圖二可參（本院卷第39、49-55、57-59、
07 177、233-253、259、261頁）。而原告方案係將系爭建物坐
08 落之附圖二編號B土地由被告維持共有，附圖二編號A土地則
09 由原告單獨取得，符合現況使用；又系爭建物並未坐落附圖
10 二編號A土地，有竹山地政事務所113年8月16日竹地二字第1
11 130004065號函可參（本院卷第337頁），可知原告方案無需
12 拆除系爭建物，可供被告曾顯宗及家人繼續居住使用。另參
13 訴外人即被告曾顯宗之女兒曾柏榕於本院勘驗時稱：若要分
14 割，被告曾顯宗希望分得系爭建物坐落之土地，空地部分可
15 以分給原告等語（本院卷第235頁），足見原告方案應係符
16 合共有人之意願及利害關係，核與土地使用現況、共有人應
17 有部分比例相符，且被告間為同一家族，就分得部分維持共
18 有並未表示反對意見，堪認被告就附圖二編號B土地有維持
19 共有之利益。又觀諸原告方案分割後之各筆土地面積、形狀
20 均屬完整，無過於細分之弊，且西側均有臨富州巷，使分割
21 結果得發揮建地之經濟利用價值。則依原告方案合併分割
22 後，各筆土地形狀均完整可充分使用，並使各筆土地價值相
23 若，不致產生價值失衡情形。

24 3. 基上，本院斟酌當事人之意見、共有物之性質、經濟價值及
25 效用、兩造之公平性、分得之土地面積能完整利用、系爭土
26 地之現況、全體共有人之利益等情形，認系爭土地如依原告
27 方案為合併分割，符合使用現況，分割後形狀均完整可充分
28 使用，同時兼顧各共有人之分割意願及分割後之經濟效益，
29 應屬妥適、公平之分割方案。又原告方案之分得面積為兩造
30 按其等原應有部分比例換算而來，是本件應無另以金錢補償
31 之必要，附此敘明。

01 四、綜上所述，原告請求裁判分割，為有理由，系爭土地採原告
02 方案為分割方法，應屬公允適當，爰就系爭土地之合併分割
03 方法諭知如主文第1項所示。

04 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻防方法及所提證據，經本院
05 斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不予逐一論駁，併此敘
06 明。

07 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

08 中 華 民 國 113 年 10 月 23 日

09 民事第一庭 審判長法官 鄭順福

10 法官 葛耀陽

11 法官 鄭煜霖

12 以上正本係照原本作成。

13 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
14 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

15 中 華 民 國 113 年 10 月 23 日

16 書記官 沈柏樺

17 附圖一：南投縣竹山地政事務所113年4月9日竹丈字第48300號複
18 丈成果圖

19 附圖二：南投縣竹山地政事務所113年5月8日竹丈字第60800、60
20 900號複丈成果圖

21 附表一：

22

編號	當事人	應有部分比例		訴訟費用分擔比例
		124土地	125土地	
1	簡彩鈴	1/2	1/2	1/2
2	曾顯彥	1/4	1/4	1/4
3	曾顯宗	1/4	1/4	1/4

23 附表二：原告方案（附圖二，面積單位：平方公尺）

24

分配編號	共有人姓名	應有部分比例	換算面積	分配總面積
A	簡彩鈴	1/1	619.63	619.63
B	曾顯彥	1/2	309.82	共有619.64

(續上頁)

01

	曾顯宗	1/2	309.82	
--	-----	-----	--------	--