

臺灣南投地方法院民事簡易判決

111年度投簡字第202號

原告 彬旂營造有限公司

法定代理人 鄭國權

訴訟代理人 鄭聰德

莊婷聿律師

被告 許恆齊（原名許源浪）

許原凱

許原彰

上二人共同

訴訟代理人 廖本揚律師

馬吟臻

複代理人 許秉燁律師（嗣解除委任）

被告 許建中

總潤開發有限公司

法定代理人 簡英杰

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年1月16日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有坐落南投縣○○市○○段0000地號土地分割如附圖即南投縣南投地政事務所112年8月1日土地複丈字第193600號複丈成果圖及附表三所示。

訴訟費用兩造按附表二「訴訟費用負擔比例」欄所示比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面

01 一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之
02 基礎事實同一，不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此
03 限；不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述
04 者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第255條第1項但書第
05 2款、第7款、第256條分別定有明文。上開規定於簡易訴訟
06 程序仍適用之，此參同法第436條第2項規定自明。本件原告
07 起訴時訴之聲明為：如附表一「起訴時訴之聲明」欄所示。
08 嗣聲明歷經變更，原告最後訴之聲明為：如附表一「最後訴
09 之聲明」欄所示。核屬基於同一基礎事實而追加備位之聲
10 明，不甚礙被告之防禦及訴訟之終結，並依南投縣南投地政
11 事務所112年8月1日土地複丈字第193600號複丈成果圖（下
12 稱附圖）更正分割共有物方案訴之聲明，為補充、更正事實
13 上之陳述，與前揭規定相符，應予准許。

14 二、本件被告許恆齊、許建中、總潤開發有限公司均經合法通
15 知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴法第386條各款所
16 列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

17 貳、實體方面

18 一、原告主張略以：

19 (一)先位訴訟：

20 原告為坐落南投縣○○市○○段00000地號土地（下稱911-3
21 地號土地）之所有權人，計畫於該911-3地號土地上進行開
22 發建造房屋，遂於民國109年8月向南投縣政府申請指定建築
23 線，該建築線係沿911-3地號土地與坐落南投縣○○市○○
24 段0000地號土地（下稱系爭土地）地籍邊線為指定，雖系爭
25 土地目前部分尚未作為道路使用，但因業已編定為交通用
26 地，故建築線指定為911-3地號土地與系爭土地之交界地籍
27 邊線。又依最高法院75年3月11日75年度第5次民事庭會議(三)
28 明揭「經都市計畫法編為道路預定地而尚未闢為道路之共有
29 土地，其共有人非不能訴請分割」，而系爭土地並非全部均
30 已供公眾使用，尚有未經鋪設柏油之部分，是以本件系爭土
31 地自可採取將作為道路使用之部分分割化為兩造繼續維持共

有，而未經作為道路使用之部分則按附圖所示分割方案進行，以終結共有僵局，活化土地利用，促進經濟效用，符合地盡其利之宗旨。原告主張分割方案為：供公眾使用部分（即附圖編號庚、辛部分）由兩造以原共有比例維持共有；未經公眾使用部分（即附圖編號甲至己部分）由各共有人單獨所有。是爭土地並無不能分割之情事，共有人間亦無不能分割約定，爰依民法第823條、第824條之規定提起本件訴訟等語。並聲明：如附表一「最終變更訴之聲明」欄之先位聲明所示。

(二)備位訴訟：

縱認先位聲明請求分割為無理由，則以備位聲明請求確認原告對於系爭土地具有通行權。系爭土地雖經編列為交通用地，然而事實上仍未作為道路使用，均係各占有與系爭土地所相鄰之土地者為各自之使用。而另一相鄰之同段911-4地號土地，則經南投縣政府指為「私有道路不予認定現有巷道」，致使原告亦無從於此處通行，是以，原告所有911-3地號土地，因為他人土地所圍繞，以致不通於公路，並無臨路，與公路並無適宜之聯絡，需通行他人土地始能通往產業道路，為「袋地」。原告所有911-3地號土地為建地，日後當係建築供居住使用，建築用地有最基本排泄家用或其他用水之需求，則為達居住之目的，自有對外接通電線、水管、瓦斯管或其他一般生活所需等管線及設置排水溝渠之必要，非通過系爭土地，不能設置電線、瓦斯、自來水及電信等管線及排水溝渠。且被告許原凱、許原彰既已表明不同意原告設置，是原告請求得在上開通行範圍內之系爭土地，埋設電力、瓦斯、自來水及電信等管線及設置排水溝渠，被告許原凱、許原彰應容忍原告於前項土地設置電線、水管、瓦斯管或其他管線及設置排水溝渠，並不得設置障礙物或為任何妨害原告權利行使之行為。爰依民法第787條、第788條第1項、第786條第1項、第779條第1項規定為備位請求，並聲明：如附表一「最終變更訴之聲明」欄之追加後備位聲明所

01 示。

02 二、被告則以：

03 (一)被告許原凱、許原彰答辯略以：

04 1.先位訴訟：

05 系爭土地使用分區及使用地類別為鄉村區交通用地，係屬
06 重劃道路範圍，也是南投縣南投市南營路之一部分。所謂
07 交通用地，係供鐵路、公路、捷運系統、港埠、空運、氣
08 象、郵政、電信等及其設施使用者，可知其存在目的是供
09 公眾通行之用，經編為南營路，而其下方則為挖設成水溝
10 供排水之用。是系爭土地雖為兩造共有，但性質上為交通
11 用地即南營路一部分，經公眾通行已久，應認屬民法第82
12 3條但書「因物之使用目的不能分割」之共有物，原告主
13 張顯無理由。

14 2.備位訴訟：

15 就原告確認有通行權及鋪設道路乙節，被告許原凱、許原
16 彰並未反對，就此部分原告實無確認利益。系爭土地如任
17 令原告埋設管線（構築排水系統），必定變更土地現況及
18 地貌，管線穿越土地後，將影響該土地之後續使用，剝奪
19 共有人之用益權限，被告許原凱、許原彰不同意。如原告
20 有構築排水系統之需求，應另尋他法（或從911-4地號土
21 地著手規劃），被告許原凱、許原彰無同意之義務。依法
22 務部法律字第11103502530號解釋略以：「…倘對共有物
23 之利用，程度上已達變更共有物原來之用益狀況，使共有
24 人原來的用益權受剝奪，且回復原狀將有困難者，則屬共
25 有物變更之情形…」、「…若已達變更共有物本質或用途
26 之程度者，則屬共有物之變更，除法律或法規命令另有規
27 定外（例如土地法第34條之1），依民法第819條第2項之
28 規定，須得共有人全體之同意，方得為之」。原告雖提出
29 南投縣政府111年7月5日府建管字第1110155560號函示，
30 稱構築排水系統得依土地法第34條之1規定辦理。惟此函
31 示違反法務部前述解釋，地方解釋執抵觸中央解釋，顯然

01 無效。又法務部前揭令函是針對申請農田水利設施兼做其
02 他使用所為之解釋，其標的與公益密切相關，然本件原告
03 所申請者，乃私人利益，與公益殊無關連，豈能比附援引？
04 是原告欲在系爭土地上構築排水系統乙事，當需全體
05 共有人出具同意書，而無土地法第34條之1規定適用等語
06 置辯。並聲明：原告之訴駁回。

07 (二)被告總潤開發有限公司雖未於言詞辯論期日到場，惟提出答
08 辯狀辯以：同意原告所提出之分割方案等語。

09 (三)被告許恆齊、許建中均未於言詞辯論期日到場，亦未提書狀
10 作何聲明、陳述。

11 三、本院之判斷：

12 (一)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，民法第823條第1項定有明文。本件原告主張系爭土
15 地、使用分區鄉村區、使用地類別交通用地、面積200平方
16 公尺，為兩造所共有，共有人及應有部分比例詳如附表二所
17 示，業經提出土地登記謄本及地籍圖謄本等為證（見本院卷
18 一第31、35、55至59頁），且為到場被告許原凱、許原彰所
19 不爭執，堪認原告此部分之主張為真實。而兩造就系爭土地
20 並末有不分割之約定，原告起訴前無法與全部共有人達成協
21 議，經本院通知全體共有人開庭，被告亦均未到庭而無法達
22 成一致之協議，則原告以兩造不能協議分割，訴請裁判分
23 割，自屬有據，應予准許。

24 (二)法院定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，惟應斟酌
25 各共有人之意願、利害關係、共有物之性質、分割後之經濟
26 效用及公共利益等為公平決定。查系爭土地為交通用地，如
27 附圖所示編號庚、辛部分（即範圍B、D）為柏油道路，編號
28 甲、乙、丙、丁、戊、己部分則分別為鋪設水泥及水溝蓋之
29 空地，業經本院會同南投縣南投地政事務所測量人員到場履
30 勘至現場履勘查明，有本院110年12月17日勘驗筆錄、現場
31 照片、內政部國土測繪中心111年6月1日測籍字第111155532

01 3號函檢附鑑定書、鑑定圖、南投縣南投地政事務所112年11
02 月22日投地二字第1120007470號函檢附複丈成果圖即附圖在
03 卷可佐（見本院卷一第265至273、393至397頁，本院卷二第
04 3至5頁），並有原告提出之照片在卷可參（見本院卷一第18
05 1頁），自屬事實。可知如附圖所示編號庚、辛部分已闢為
06 道路，屬供公眾通行使用，事涉公益，應認因物之使用目的
07 不能分割（最高法院87年度台上字第1386號、97年度台上字
08 第1593號判決意旨參照）；如附圖編號甲、乙、丙、丁、
09 戊、己部分仍未鋪設柏油路，非屬供公眾通行使用道路，並
10 無因物之使用目的不能分割之情形。本院審酌系爭土地之地
11 理位置、使用狀況及兩造所取得之土地均得以通行對外道
12 路，且原告取得之部分可與其所有相鄰911-3地號土地合併
13 規劃使用，發揮土地經濟上之利用價值。另附圖所示編號
14 庚、辛部分現供道路使用，則不變更原有使用方式仍由全體
15 共有人保持共有，以維持系爭土地原供道路使用之狀態及目
16 的，應屬適當。是本院斟酌上情，兼衡共有物之性質、共有
17 人意願、利害關係、分割後土地經濟效用等各項因素，認原
18 告所主張上開分割方法，應屬合理，爰依此將系爭土地判決
19 分割如主文第1項所示。

20 (三)再按應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之分割
21 而受影響。但權利人經共有人告知訴訟而未參加者，其權利
22 移存於抵押人或出質人所分得之部分，民法第824條之1第2
23 項第3款定有明文。查原告就系爭土地之應有部分6分之1設
24 定最高限額抵押權予訴外人有限責任彰化第五信用合作社
25 （下稱彰化第五信用合作社），復經本院告知最高限額抵押
26 權人彰化第五信用合作社本件訴訟後（見本院卷一第173
27 頁），受訴訟告知人彰化第五信用合作社未參加訴訟，揆諸
28 前揭規定，受訴訟告知人彰化第五信用合作社之最高限額抵
29 押權應僅轉載於原告分得之部分，併此敘明。

30 (四)再按債務人就查封物所為移轉，設定負擔或其他有礙執行效
31 果之行為，依強制執行法第51條第2項規定，僅對於債權人

不生效力而已，並非絕對無效；裁判分割，既係法院基於公平原則，決定適當之方法分割共有物，自不發生有礙執行效果之問題，債權人即不得對之主張不生效力；且債務人之應有部分，經實施查封以後，因裁判分割，其權利即集中於分割後之特定物，此為債務人原有權利在型態上之變更，當為查封效力之所及（最高法院69年度第14次民事庭會議決議、72年台上字第2642號裁判要旨參照）。查被告許恆齊就系爭土地之應有部分6分之1，經訴外人中國信託商業銀行股份有限公司向本院聲請強制執行，並經本院以112年11月23日投院揚112司執賢字第37284函囑託辦理查封登記等情，有土地建物查詢資料在卷可參（見本院卷二第115至117頁）。是依前揭規定，上開查封登記於本件分割共有物判決確定時，分別轉載至債務人即被告許恆齊所分得之部分，併此敘明。

四、綜上所述，本院審酌系爭土地使用現況、經濟效益、當事人意願等因素綜合考量，認原告主張之分割方案符合系爭土地之整體經濟效能，對於兩造亦無何不利，爰判決系爭土地分割如主文第1項所示。又原告先位聲明有理由，自無庸另對備位聲明為准駁，附此敘明。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

六、末按分割共有物之訴，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。且定共有物分割之方法，可由法院自由裁量，為適當之分配，不受任何共有人主張之拘束，既如前述，則本件縱准原告分割共有物之請求，並採行原告主張之分割方法為分割，然因分割共有物之訴，係以請求分割共有物之形成權為訴訟標的，當事人所提出之分割方法，僅係供法院之參考，其分割方法，對於各共有人而言，並無勝負之問題，當事人提出其認為適當之分割方法，應認係屬防禦其權利所必要，故本件訴訟費用之負擔，自應由全體共有人各按如附表二所示訴訟費用負擔比例負擔較為合理，爰判

決如主文第2項所示。

中 華 民 國 113 年 2 月 27 日

南投簡易庭 法 官 許慧珍

以上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

中 華 民 國 113 年 2 月 27 日

書記官 藍建文

附表一：訴之聲明

原訴之聲明	最終變更訴之聲明
兩造共有坐落南投縣○○市○○段0000地號使用分區：鄉村區，使用地類別：交通用地、面積200平方公尺的土地現況為道路，分割後原告取得A，被告取得B如起訴狀附圖及該圖附記中「分割位置」。	一、先位聲明： 兩造共有坐落南投縣○○市○○段0000地號土地，依南投縣南投地政事務所112年8月1日土地複丈字第193600號（複丈日期112年8月22日）複丈成果圖所示，將編號甲部分（面積12.16平方公尺）分割予由原告單獨所有、編號乙部分（面積3.74平方公尺）分割予由被告總潤公司單獨所有、編號丙部分（面積約7.94平方公尺）分割予由被告許恆齊單獨所有、編號丁部分（面積約7.94平方公尺）分割予由被告許建中單獨所有、編號戊部分（面積約7.94平方公尺）分割予由被告許原凱單獨所有、編號己部分（面積約7.94平方公尺）分割予由

	被告許原彰單獨所有、編號庚部分（面積0.3平方公尺）由兩造以原共有比例繼續共有、編號辛部分（面積152.04平方公尺）由兩造以原共有比例繼續共有。 二、備位聲明： (一)確認原告就南投縣○○市○○段0000地號土地之通行權存在。 (二)確認原告得在前項通行範圍之土地上鋪設道路，被告許原凱、許原彰應容忍原告於上開土地鋪設道路，並不得設置地上物或為任何阻止或妨害原告通行及鋪設道路之行為。 (三)確認原告得在第一項通行範圍之土地埋設電線、水管、瓦斯管、及電信等管線及設置排水溝渠。被告許原凱、許原彰應容忍原告在前開土地通行範圍內通行，埋設電線、水管、瓦斯管、電信之管線及設置排水溝渠，並不得設置地上物或為任何阻止或妨害原告通行及安設管線及設置排水溝渠之行為。
--	---

01

編號	共有人姓名	權利範圍	訴訟費用負擔比例
1	彬旂營造有限公司	6分之1	6分之1
2	許恆齊	6分之1	6分之1
3	許原凱	6分之1	6分之1
4	許原彰	6分之1	6分之1
5	許建中	6分之1	6分之1
6	總潤開發有限公司	6分之1	6分之1

02

附表三：

03

編號	分配位置	使用地號	面積(m ²)	受分配人
1	附圖編號甲	1140	12.16	彬旂營造有限公司
2	附圖編號乙	1140	3.74	總潤開發有限公司
3	附圖編號丙	1140	7.94	許恆齊
4	附圖編號丁	1140	7.94	許建中
5	附圖編號戊	1140	7.94	許原凱
6	附圖編號己	1140	7.94	許原彰
7	附圖編號庚 (範圍B)	1140	0.3	兩造按原應有部分比例維持共有
8	附圖編號辛 (範圍D)	1140	152.04	兩造按原應有部分比例維持共有