

臺灣新竹地方法院民事判決

110年度訴字第352號

原告 王靖瑜

被告 王其松

國際中橡投資控股股份有限公司

法定代理人 辜公怡

訴訟代理人 范揚賢

顏煜承

被告 許秀戎

訴訟代理人 萬瑞發

被告 王明順

王明聖

王燕輝

王燕坤

王燕宗

王佩予

上四人共同

訴訟代理人 黃靜薇

上列當事人間分割共有物事件，本院於民國110年6月29日辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有坐落新竹市○○段○○○○○○○○地號土地合併分割為如附圖及附表二所示。

訴訟費用由兩造依如附表二所示比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

被告王明聖經合法通知，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條各款情事，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告起訴主張：坐落於新竹市○○段000○000地號土地(下稱系爭土地)登記為原告及被告王其松等9人所共有，其應有部分如附表一所示，依分區證明資料查詢「擬定新竹市(朝山地區)細部計畫(第一階段)」所載，系爭土地之使用分區編定為「第二之一種住宅區」屬住宅區之建地，依其使用目的無不能分割之情事，兩造亦未定有不分割之特約，為此，爰依民法第823條第1項及第824條第2項、第6項之規定提起本件訴訟，並聲明：請求判決將兩造共有坐落新竹市○○段000○000地號土地應依如附圖及附表二所示之分割方法予以合併分割。

二、被告則以：

- (一)王其松、國際中橡投資控股股份有限公司(下稱中橡控投公司)、許秀戎、王明順、王燕輝、王燕坤、王燕宗、王佩予陳稱：同意合併分割，且對原告主張之分割方案，無意見。
- (二)王明聖未於最後言詞辯論期日到場，惟其之前到庭亦表示同意合併分割，並對於分得位置無意見。

三、本院之判斷：

- (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，不在此限。又共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或

01 以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配
02 於各共有人。以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要
03 情形，得就共有物之一部分仍維持共有。共有人相同之數不
04 動產，除法令另有規定外，共有人得請求合併分割。共有人
05 部分相同之相鄰數不動產，各該不動產均具應有部分之共有
06 人，經各不動產應有部分過半數共有人之同意，得適用前項
07 規定，請求合併分割。但法院認合併分割為不適當者，仍分
08 別分割之。民法第823條第1項、第824條第1、2、4至6
09 項分別定有明文。經查：系爭土地為相鄰土地，且兩造分別
10 為系爭土地之共有人，應有比例各如附表一所示，經新竹市
11 政府依都市計畫法第17條、第22條擬定之「新竹市朝山地區
12 細部計畫」劃設為第二之一種住宅區等情，有系爭土地登記
13 第三類謄本、地籍圖謄本、分區證明資料查詢在卷可按（見
14 本院卷第17至33頁），堪認為事實。準此，系爭土地既為共
15 有人部分相同之相鄰土地，且全體被告等共有人對於就系爭
16 土地均具應有部分之原告請求合併分割系爭土地乙節均已同
17 意，是原告請求合併分割系爭土地自足認業經各該土地應有
18 部分過半數之共有人同意，惟系爭土地之全體共有人於本院
19 審理中，迄未能就分割方案達成一致之協議，則原告本於首
20 揭規定提起本訴請求本院合併分割系爭土地，自屬有據。

21 （二）次按，分割共有物固不受分管契約之拘束，惟盡量依各共有
22 人使用現狀定分割方法，以維持現狀，減少共有人所受損
23 害，當不失為裁判分割斟酌之一種原則。再者，定共有物分
24 割之方法，固可由法院自由裁量，但仍應斟酌各共有人之意
25 願、共有物之性質、價格、分割前之使用狀態、經濟效用、
26 分得部分之利用價值及全體共有人之利益等有關情狀，定一
27 適當公平之方法以為分割。又分割共有物，以消滅共有關係
28 為目的，法院裁判分割共有物土地時，除因該土地內部分土
29 地之使用目的不能分割或部分共有人仍願維持其共有關係，
30 應就該部分土地不予分割或准該部分共有人成立新共有關係
31 外，應將土地分配於各共有人單獨所有（最高法院82年度台

上字第1990號、96年度台上字第108 號分別著有判決要旨可資參照）。經查，系爭2 筆土地位於中華路五段往北595巷路邊，土地坐落有四間車庫，其中一間為磚造鐵皮屋頂車庫，另三間為鐵皮車庫，鐵皮車庫旁為菜園，菜園旁為未保存登記之兩層樓加強磚造併排建物，共用新竹市○○路○段000巷0弄00號門牌，內部有間隔但互通等情，業經本院至現場勘驗明確，並囑託新竹市地政事務所派員實施測量，復為到場之兩造所不爭執，有勘驗筆錄及新竹地政事務所110年3月11日新地測字第1100001894號函檢送之複丈成果圖在卷可稽（見本院卷第135至137頁、第141至145頁）。

（三）本院綜合考量各項因素後，認應採取被告中橡控投公司方案分割，茲論述理由如下：1. 系爭土地面積合計1066.94平方公尺，兩造應有部分如附表一所示，以原物分配並無困難，故應以原物分配予兩造。2. 兩造均同意留設5米道路，由各共有人依持分比例分擔保持共有，中橡控投公司分得位置以前開建物右側牆壁滴水線為主，其餘共有人分割位置依原告主張之分割方案，按持分比例調整分配，既能保持建物之完整性，亦兼顧系爭土地使用現況。基此，兩造各自分得附圖土地地形尚屬完整，位置核與使用現況大致相符，且被告王明順於最後言詞辯論期日當庭表示坐落附圖內所示B部分之甲儲物間、乙車庫為伊所有，土地分割後經確認地界後願意自動拆除等語（見本院卷第208頁），各共有人間對外通行無虞，復經兩造同意如附圖及附表二所示之分割方案，足認應屬妥當之分割方法。

四、綜上所述，原告依民法第823 條第1 項前段、824 第5 項請求分割系爭2 筆土地，係屬有據。本院斟酌兩造分割意願、土地現況、對外通行利益、整體土地經濟效用及全體共有人利益等具體情狀，認系爭2 筆土地依如附圖及附表二所示之分割方案為分割，實為妥適，爰判決如主文第一、二項所示。

五、未按分割共有物乃具非訟事件之性質，本院斟酌情形決定適

當之分割方法，不因何共有人起訴而有不同，判決結果實質上亦無何者勝訴或敗訴之問題，各共有均因系爭土地分割而同受分割之利益，爰依民事訴訟法第80條之1規定，由兩造按應有部分比例負擔訴訟費用。

六、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條第1項前段、第78條、第80條之1、第85條第1項後段，判決如主文。

中華民國 110 年 7 月 13 日
民事第一庭法官 楊明箴

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 110 年 7 月 19 日
書記官 劉亭筠

附表一：新竹市○○段000○○000地號土地共有人及應有部分
(下省略段名)

編號	共有人姓名	124地號	125地號
1	王其松	24分之2	24分之2
2	許秀戎	8分之1	8分之1
3	王明順	2400分之755	24000分之4205
4	王明聖	24分之2	24分之2
5	王燕輝	800分之63	8000分之253
6	王燕坤	800分之63	8000分之253
7	王燕宗	800分之63	8000分之253
8	王靖瑜	800分之63	8000分之253
9	王珮予	800分之63	8000分之253
10	中橡控投公司		8分之3

附表二：合併後長興段124、125地號土地									
編號	共有人	分割後(附圖)						小計 (平方公尺)	訴訟費用負擔 之比例
		編號	面積 (平方公尺)	應有部分	編號	面積 (平方公尺)	應有部分		
1	中橡控股公司	B	276.07	1/1	A	70.41	13/40	346.48	13/40
2	王 明 順	C	164.84	1/1		42.03	19/98	206.87	19/98
3	王 明 聖	D	70.85	1/1		18.06	1/12	88.91	1/12
4	王 其 松	E	70.85	1/1		18.06	1/12	88.91	1/12
5	許 秀 戎	F	106.27	1/1		27.10	1/8	133.37	1/8
6	王 燕 輝	G	161.28	應有部分 各1/5		8.22	3/79	202.40	3/79
7	王 燕 坤					8.22	3/79		3/79
8	王 燕 宗					8.22	3/79		3/79
9	王 佩 予					8.22	3/79		3/79
10	王靖瑜(原告)					8.22	3/79		3/79
						總計面積：		1066.94	