

臺灣新竹地方法院民事判決

111年度訴字第307號

原告 凱築建設股份有限公司

法定代理人 許淑靜

居新竹縣○○市○○○○路0段00號00
樓

被告 黃振財

魏麗煌

上二人共同

訴訟代理人 黃康呈

被告 葉淑惠

彭秀英

黃文龍（即黃正宏之承受訴訟人）

黃文光（即黃正宏之承受訴訟人）

上列當事人間分割共有物事件，本院於民國111年11月1日辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有坐落於新竹縣○○鄉○○○段0000地號土地，准予分割如附圖（即新竹縣新湖地政事務所收件日期111年8月18日新測他（圖法）字第5800號土地複丈成果圖）所示：編號A部分、面積419平方公尺土地分歸被告黃振財、魏麗煌、葉淑惠、彭秀英、黃文龍、黃文光取得，並按如附表二所示應有部分比例維持分別共有；編號B部分、面積311平方公尺土地分歸原告取得。

訴訟費用由兩造按如附表一所示「訴訟費用負擔比例」欄負擔。

事實及理由

01 壹、程序部分

02 一、本件被告黃正宏於訴訟繫屬後之111年6月24日死亡，其就坐
03 落新竹縣○○鄉○○○段0000地號土地應有部分由長子黃文
04 龍、次子黃文光辦妥繼承登記完畢，並由原告具狀聲請承受
05 訴訟，有戶籍謄本、繼承系統表、土地登記謄本在卷為憑
06 （見卷第189至203頁、第231、232頁、第248頁）。至原告
07 雖亦列黃正宏之配偶黃謝裕妹、長女黃燕美、次女黃衫衫為
08 繼承人，惟前開土地既由被告黃文龍、黃文光以遺囑繼承為
09 原因，辦妥繼承登記完畢，自僅列渠二人為承受訴訟人即
10 可，先予敘明。

11 二、被告彭秀英、黃文龍、黃文光經合法通知，均未於最後言詞
12 辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款事由，爰
13 依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

14 貳、實體部分：

15 一、原告主張：坐落新竹縣○○鄉○○○段0000地號、面積730
16 平方公尺土地為兩造所共有（下稱系爭土地），共有人應
17 有部分詳如附表一所示。兩造間就系爭土地並無不分割之
18 特約及不能分割之情形存在，因兩造不能達成分割協議，
19 爰依民法第823條第1項規定提起本訴訟，請求分割系爭土
20 地。分割方法考量各共有人現使用狀況及相鄰土地之使用
21 關係，請求依原告所提如附圖即如新竹縣新湖地政事務所
22 收件日期111年8月18日新測他（圖法）字第5800號土地複
23 丈成果圖所示方案B部分、面積311平方公尺土地分割為原
24 告所有，其餘A部分、面積419平方公尺土地分歸被告保持
25 共有等語。

26 二、被告黃振財、魏麗煌、葉淑惠、彭秀英均同意原告之分割
27 方案，並願就其等分得部分保持共有。

28 三、被告黃文龍、黃文光經合法通知未於言詞辯論期日到場，
29 亦未提出書狀作何聲明或陳述。

30 四、得心證之理由：

31 （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，民法第823條第1項定有明文。查系爭土地為兩造共有，應有部分如附表一所示，有系爭土地地籍圖謄本、土地登記謄本附卷可按；又兩造未定有不分割之特約，亦無因物之使用目的不能分割之情形。從而，原告因無法協議分割，而依前揭規定起訴請求分割系爭土地，並無不合，應予准許。

(二)再按共有物之分割，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：1、以原物分配於各共有人。但各共有均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。2、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；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。以原物為分配時，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持共有，民法第824條第1項至第4項定有明文。又法院裁判分割共有物，除應斟酌各共有人之利害關係及共有物之性質外，尚應斟酌共有物之價格、分割後經濟效用以及全體共有之利益等公平決之，此有最高法院81年度台上字第31號判決足參。另裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方法，固應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全體共有之利益等，而本其自由裁量權為公平合理之分配，但並不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束，亦有最高法院93年度台上字第1797號判決要旨足參。經查，系爭土地為730平方公尺，使用分區為特定農業區，使用地類別為甲種建築用地，有系爭土地登記第一類謄本在卷可參(卷第231頁)。且系爭土地面臨新豐鄉建興路二段452巷旁，南側1409-5水利地已鋪設加蓋水溝，系爭土地部分鋪設水泥作為停車空地，其餘部分為雜草、無其他地上物。系爭土地北

01 方1348地號土地有被告等人所有之三合院等情，此經本院到
02 場履勘屬實，有111年2月14日勘驗筆錄、空照圖、新竹縣新
03 湖地政事務所土地複丈成果圖附卷可查(見卷第67、121、20
04 6頁)，兩造對此亦均不爭執，自堪信為真實。

05 (三)本院審酌系爭土地面積及利用現況，再參如附圖所示分割方
06 案，可使系爭土地於分割後兩造所分得之土地均有適當寬度
07 與現有道路相鄰，且分割後土地形狀大致完整、方正，有利
08 於日後利用；而兩造分得部分對外均有道路連接，不致成為
09 袋地，被告等人所有位於系爭土地北方1348地號上之三合院
10 亦可利用其分得部分出入，各共有人間就土地之使用效能及
11 經濟利益較為均等、公平。且兩造均同意如附圖所示編號B
12 部分，分歸為原告所有；編號A部分，分歸為被告等人所
13 有，並按其等原應有部分，維持分別共有。另原告亦同意就
14 被告等人多分得0.9平方公尺之部分，毋庸補償。綜上所
15 述，本院審酌共有人應有部分比例、使用土地之現狀、各共
16 有人之意願、共有物之經濟效用及分得部分所得利用之價值
17 等情形，認主文所示之分割方案較符合全體共有人之經濟利
18 益，爰判決如主文第1項。

19 五、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由
20 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
21 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明
22 文。分割共有物之訴乃係必要共同訴訟，原告及被告間本可
23 互換地位而起訴或應訴，被告應訴實因訴訟性質而不得不
24 然，所為抗辯自為伸張或防衛權利所必要，又分割方法係考
25 量全體共有人利益後而為裁判，兩造為系爭土地共有人均因
26 本裁判而受有利益，實質上並無所謂何造勝訴敗訴之問題，
27 若由被告負擔全部訴訟費用顯失公平，故本院認訴訟費用應
28 由兩造各按附表一所示「訴訟費用負擔比例」欄負擔。

29 六、據上論結，本件原告之訴有理由，爰依民事訴訟法第80條之
30 1、第385條第1項前段，判決如主文。

31 中 華 民 國 111 年 11 月 15 日

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 111 年 11 月 15 日

書記官 王明

附表一：應有部分及訴訟費用負擔比例。

編號	共有人姓名	應有部分比例	訴訟費用負擔比例
1	黃振財	158880分之36836	158880分之36836
2	葉淑惠	158880分之5768	158880分之5768
3	彭秀英	158880分之5768	158880分之5768
4	魏麗煌	158880分之5768	158880分之5768
5	凱築建設股份有限公司	158880分之67904	158880分之67904
6	黃文龍	158880分之18418	158880分之18418
7	黃文光	158880分之18418	158880分之18418

附表二：分割後被告取得附圖A部分之權利範圍

編號	共有人姓名	權利範圍（應有部分比例）
1	黃振財	90976分之36836
2	葉淑惠	90976分之5768
3	彭秀英	90976分之5768
4	葉麗煌	90976分之5768
5	黃文龍	90976分之18418
6	黃文光	90976分之18418