

臺灣新竹地方法院民事判決

113年度訴字第1097號

原告 黃順鋒

訴訟代理人 洪大明律師

被告 林美汝

被告 財政部國有財產署

法定代理人 曾國基

訴訟代理人 林彥宏

複代理人 許智涵

上列當事人間分割共有物事件，本院於民國113年11月25日辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有坐落新竹縣○○鎮○○○段00地號土地，應依附圖所示分割：如附圖圖示A(331平方公尺)分歸原告黃順鋒單獨取得；如附圖圖示B(2762平方公尺)分歸被告林美汝單獨取得；如附圖圖示C(1534平方公尺)，分歸被告財政部國有財產署單獨取得。

訴訟費用由原告黃順鋒負擔331/4627、被告林美汝負擔2762/4627、被告財政部國有財產署負擔1534/4627。

事實及理由

壹、程序方面：

被告財政部國有財產署經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：

(一)、坐落新竹縣○○鎮○○○段00地號土地，為兩造三人共有，兩造對分配位置互有不同意見，為此提起本件分割共有物訴訟。

(二)、訴之聲明：

01 1.兩造共有坐落新竹縣○○鎮○○○段00地號面積4627平方公
02 尺之土地，請求准予分割；如附圖所示A部分（面積331平方
03 公尺）分配予原告；如附圖所示B部分（面積2762平方公
04 尺）分配予被告林美汝；如附圖所示C部分（面積1534平方
05 公尺）分配予被告財政部國有財產署。

06 2.訴訟費用按兩造應有部分比例負擔。

07 二、被告答辯：

08 (一)、被告林美汝：

09 同意原告主張之分割方案。

10 (二)、被告財政部國有財產署：

11 被告未於言詞辯論期日到場，其提出書狀之聲明或陳述：

12 因系爭土地國有持分為納稅義務人抵繳遺產稅之不動產，依
13 遺產及贈與稅法施行細則第51條規定意旨，抵繳之實物應儘
14 速處理納庫，且原告主張之原物分割分配方案本署獲配之C
15 部分地形曲折不方正難以利用。本案共有土地應予變價分
16 割。

17 三、本院之判斷：

18 (一)、按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。

19 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
20 在此限，民法第823條第1項定有明文。原告主張兩造共有系
21 爭土地，分割前共有人應有部分比例為：原告黃順鋒331/46
22 27、被告林美汝2762/4627、被告財政部國有財產署1534/46
23 27。系爭土地並無因物之使用目的不能分割或契約訂有不分
24 割期限之情形，提出系爭土地登記第一類謄本、地籍圖謄本
25 為證（本院卷第19-21頁）。經查，原告黃順鋒、被告林美汝
26 為夫妻，被告財政部國有財產署經本院合法通知，均未到
27 場，顯難進行協議，原告訴請裁判分割系爭土地，核屬有
28 據。

29 (二)、本件適當之分割方案：

30 1.按「共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法
31 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至4項定有明文。又「分割共有物，以消滅共有關係為目的，法院裁判分割共有土地時，除因該土地內部分土地之使用目的不能分割（如為道路）或部分共有人仍願維持其共有關係，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外，應將土地分配於各共有人單獨所有。」（最高法院109年度台上字第272號、110年度台上字第2060號、110年度台上字第2124號民事判決意旨參照）。又裁判上定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，不受共有人主張之拘束，但仍應斟酌各共有人之意願、共有物之性質、價格、分割前之使用狀態、經濟效用、分得部分之利用價值及全體共有人之利益等有關情狀，定一適當公平之方法以為分割（最高法院96年度台上字第108號民事判決意旨參照）。

2. 經查，新竹縣政府113年6月21日府工建字第1130364630號函：自本府建築管理資訊系統建檔以來，本縣○○鎮○○○段00地號土地截至113年6月18日尚無建築執照核發紀錄。依據建築法第11條第1項規定，本法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。倘尚無建築執照核發紀錄，自無法定空地或套繪管制之存在（本院卷第35頁）。新竹縣竹東地政事務所113年7月12日東地所登字第1130003613號函：查旨揭地號為都市計畫內土地，非屬農發條例第3條第1項第11款所稱之耕地，無農發條例第16條規定之適用。該地號亦查無套繪資料。惟倘前開土地建有房屋或農

01 舍，應受建築法有關法定空地及農業用地興建農舍辦法之分
02 割限制（本院卷第71頁）。新竹縣○○鎮○○000○○0○○0
03 ○○鎮○○○○0000000000號函：經查旨揭地號土地尚無建造執
04 照申請核發紀錄及無套繪資料可供查辦（本院卷第97頁）。
05 系爭新竹縣○○鎮○○○段00地號土地上目前為樹木雜林，
06 鄰地種植果樹。系爭土地未對外連接道路，須通過57-22地
07 號土地對外連接道路。經本院113年10月18日會同兩造及新
08 竹縣竹東地政事務所人員勘驗現場，亦經原告陳報系爭土地
09 現況照片，有本院勘驗筆錄、系爭土地現況照片附卷可稽
10 （本院卷第53-65、103-108頁）。

11 3.次按分割共有物，究以原物分割，或變價分割為適當，法院
12 應斟酌當事人意願、共有物之使用情形、經濟效用及全體共
13 有人之利益等情形而為適當分割，不受共有人所主張分割方
14 法之拘束（最高法院87年度台上字第1402號民事判決意旨參
15 照）。而採行變價分割，通常係因共有物性質上不能以原物
16 分割或以原物分割有困難或反而對共有人不利之情形。查系
17 爭土地除被告財政部國有財產署主張採變價分割方式外，其
18 餘到庭之被告及原告，均表示採原物分割方式，依如附圖之
19 之分割方式，被告財政部國有財產署靠近對外聯接道路，分
20 得面積1534平方公尺，原告所提分割方案，係就系爭土地之
21 各共有人之權利範圍，系爭土地之形狀、地理位置等綜合考
22 量後予以規劃之原物分割方案，且系爭土地有徵收配地之可
23 能，符合共有人利益及經濟效益，應屬適當，客觀上尚屬公
24 平，本院考量系爭土地現有之使用狀況與整體使用情形，並
25 兼顧共有人意願、全體共有人利益，認系爭土地分割如附圖
26 即主文第一項所示，應屬妥適。

27 (三)、綜上所述，原告依民法第823條第1項、第824條規定請求裁
28 判分割系爭土地，為有理由，本院審酌兩造之應有部分比
29 例、系爭土地之現有狀態、共有人之利益、意願，及兩造所
30 提方案之優劣，併共有物之性質、經濟效用、分得部分之利
31 用價值等情，認原告所提如附圖即主文第一項所示，堪認適

01 當，爰定為系爭土地之分割方法，判決如主文第1項所示。

02 四、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
03 本院斟酌後，認均不足以影響本判決之結果，自無逐一詳予
04 論駁之必要。

05 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1、第85條第1
06 項。

07 中 華 民 國 113 年 12 月 27 日
08 民事第一庭 法 官 林麗玉

09 以上正本係照原本作成。

10 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
11 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

12 中 華 民 國 113 年 12 月 30 日
13 書 記 官 高嘉彤