

臺灣新竹地方法院民事判決

113年度訴字第1132號

原告 康自豪

被告 新竹市政府

法定代理人 邱臣遠

訴訟代理人 林慧琦

上列當事人間分割共有物事件，本院於民國114年3月25日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、兩造共有之新竹市○○段○○○○○地號土地，應予分割。

分割方法為：

(一)、如【附圖】所示編號B（面積20平方公尺），分歸原告單獨所有。

(二)、如【附圖】所示編號A（面積21平方公尺），分歸新竹市（管理者：被告新竹市政府）單獨所有。

二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告起訴主張：

(一)、兩造共有新竹市○○段00000地號土地（面積41平方公尺，下稱系爭土地），應有部分各 $\frac{1}{2}$ ，土地使用分區為學校用地。本件原告欲以系爭土地向被告換取容積移轉，然因應有部分非全部而遭拒絕，遂請求變價分割。嗣後被告提出以原物分配，由原告分得新竹市地政事務所複丈日期民國114年3月14日土地複丈成果圖（下稱【附圖】）所示編號B（面積20平方公尺）、由被告分得【附圖】所示編號A（面積21平方公尺），原告認此分割方法亦可行，並同意由原告負擔全部訴訟費用。

(二)、爰依民法第824條第1項、第2項提起本件訴訟，並聲明：如主文第一、二項所示（卷第105頁）。

01 二、被告則答辯以：系爭土地位於新竹國小前，其上建有通學步
02 道，供學童上下學使用，若採變價分割，將使系爭土地變為
03 私有，未來需再辦理徵收，遂請求以原物分配，分割方法如
04 主文第一項所示等語。

05 三、本院之判斷：

06 (一)、按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物，
07 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
08 在此限，民法第823條第1項定有明文。又依本法指定之公共
09 設施保留地，不得為妨礙其指定目的之使用，但得繼續為原
10 來之使用或改為妨礙目的較輕之使用，都市計畫法第51條亦
11 有明文。經查，系爭土地為原告及新竹市所共有（註：新竹
12 市政府為管理者，為簡便稱謂仍稱兩造所共有），應有部分
13 各1/2，土地分區為學校用地之公共設施保留地，有土地登
14 記第一類謄本、全國土地使用分區資料查詢為證（卷第17-1
15 9、107頁）。系爭土地現固為通學步道，惟若採原物分配並
16 未影響系爭土地之公益用途（詳後述），從而原告請求分割
17 系爭土地，應予准許。

18 (二)、按分割之方法不能協議決定，法院得因任何共有人之請求，
19 以原物分配於各共有人，民法第824條第2項第1款前段定有
20 明文。本院審酌系爭土地緊鄰國小，並設有通學步道，故不
21 宜採變價分割使系爭土地變為私有；惟若採原物分配，由原告
22 分配【附圖】編號B、被告分配【附圖】編號A，則不致使
23 系爭土地全部變為私有，原告嗣後亦可將【附圖】編號B贈
24 與被告以換取容積獎勵，以達原告訴請本件分割共有物之目
25 的。爰依民法第824條第2項第1款前段之規定，以原物分配
26 於兩造，分割方法如主文第一項所示。

27 四、按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗
28 訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝
29 訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。
30 本件原告訴請分割共有物之目的係為向被告換取容積獎勵，
31 原告亦表示同意負擔全部訴訟費用（卷第105頁），故諭知

01 本件訴訟費用由原告負擔。

02 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
03 決結果不生影響，爰不一一論列。

04 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

05 中 華 民 國 114 年 3 月 31 日

06 民事第一庭 法 官 陳麗芬

07 以上正本係照原本作成。

08 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
09 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

10 中 華 民 國 114 年 3 月 31 日

11 書記官 涂庭姍

12 【附圖】新竹市地政事務所複丈日期114年3月14日土地複丈成果
13 圖（卷第101頁）