臺灣新竹地方法院民事判決

113年度重訴字第161號

原告 昌昕建設股份有限公司

法定代理人 楊沛鏐

訴訟代理人 李文傑律師

李家豪律師

江明軒律師

被告 新竹市政府（新竹市財產管理者）

法定代理人 邱臣遠

訴訟代理人 鄭美芳

被告 財政部國有財產署（中華民國財產管理者）

法定代理人 曾國基

訴訟代理人 林彥宏

複代理人 許智涵

被告 洪博彥

上列當事人間分割共有物事件，本院於民國114年3月18日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、兩造共有之坐落新竹市○○段○○○○○地號土地（面積967平方公尺），准予分割。分割方法為：

（一）、如【附圖】所示標示B（面積16平方公尺）、C（面積16平方公尺）、F（面積795平方公尺），分歸原告昌昕建設股份有限公司單獨所有。

（二）、如【附圖】所示標示E（面積87平方公尺），分歸新竹市（被告新竹市政府管理）單獨所有。

（三）、如【附圖】所示標示D（面積22平方公尺），分歸中華民國（被告財政部國有財產署管理）單獨所有。

（四）、如【附圖】所示標示A（面積31平方公尺），分歸被告洪博

01 彥單獨所有。

02 二、訴訟費用由兩造按【附表】「應有部分」欄所示之比例負
03 擔。

04 事實及理由

05 壹、程序事項

06 一、按當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅
07 者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人，承受
08 其訴訟以前當然停止；前開承受訴訟人於得為承受時，應即
09 為承受之聲明，民事訴訟法第170條、第175條第1項分有明
10 文。被告新竹市政府之法定代理人原為高虹安，於訴訟進行
11 中變更為邱臣遠，並具狀聲明承受訴訟，有聲明承受訴訟狀
12 （卷第121頁）可按，參諸前揭規定，應予准許。

13 二、按國有財產撥給各地國家機關使用者，名義上雖仍為國有，
14 實際上即為使用機關行使所有人之權利，故對於是類財產，
15 向准由管領機關起訴或應訴（最高法院87年度台上字第2944
16 號判決意旨參照）；惟此僅為訴訟上之便利，承認管領機關
17 有當事人能力，實體法上之權利義務，仍應歸屬於國家。查
18 中華民國、新竹市為坐落新竹市○○段000○0地號土地（下
19 稱系爭土地）之共有人，其等就系爭土地之應有部分分別劃
20 歸財政部國有財產署、新竹市政府管理，參酌前揭說明，財
21 政部國有財產署、新竹市政府於其等管理範圍內，具有當事
22 人能力，原告列財政部國有財產署、新竹市政府為被告，核
23 無不合，先予敘明。

24 三、被告均經合法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，核無民
25 事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告聲請由其一造辯
26 論而為判決。

27 貳、實體事項

28 一、原告起訴主張：

29 (一)、系爭土地原為兩造及訴外人張竣傑、黃文宏所共有，並於民
30 國109年7月10日辦理共有物使用管理登記，有新竹市地政事
31 務所109年收件字第160830號登記資料可憑（卷第43-56

01 頁)。嗣張竣傑、黃文宏將其等系爭土地應有部分移轉予原
02 告所有後，系爭土地現由兩造所共有，應有部分如【附表】
03 所示，有土地登記第一類謄本為證（卷第145-149頁）。

04 (二)、系爭土地固為都市計畫之道路用地，有新竹市都市計畫土地
05 使用分區及公共設施用地證明書為證（卷第57頁），然尚未
06 闢為道路使用，有現場照片為憑（卷第107-117頁）。系爭
07 土地先前為分管登記之目的即為方便日後供原告建案為道路
08 使用，惟為避免被告事後阻礙原告使用系爭土地，遂提起本
09 件分割共有物訴訟。

10 (三)、原告提出之分割方法與分管契約同，即新竹市地政事務所複
11 丈日期113年10月30日土地複丈成果圖（下稱【附圖】）標
12 示B、C、F分歸原告單獨所有、標示E、D、A則分別分歸新竹
13 市、中華民國、被告洪博彥單獨所有；原告並承諾就所分得
14 之【附圖】標示B、C、F部分，除將來作為容積移轉使用
15 外，願供公眾通行之用，詳如【附件】承諾書所示（卷第12
16 7頁）。

17 (四)、爰依民法第823條第1項前段、第824條第2項第1款提起本件
18 訴訟，並聲明：如主文第一項、第二項所示（卷第10頁）。

19 二、被告則答辯以：

20 (一)、被告新竹市政府、財政部國有財產署：同意原告提出之分割
21 方案，惟原告必須出具承諾書同意就其所分得之部分供公眾
22 通行等語。

23 (二)、被告洪博彥：同意原告提出之分割方案，只要不妨礙我之後
24 興建房屋之指定建築線及通行即可等語。

25 三、本院之判斷：

26 (一)、按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物，
27 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
28 在此限，民法第823條第1項定有明文。又依都市計畫法規
29 定，道路預定地屬於公共設施保留地，於以徵收等方式取得
30 前，所有權人仍得繼續為原來之使用或改為妨礙指定目的較
31 輕之使用，並得申請為臨時建築使用。故經都市計畫法編為

01 道路預定地而尚未闢為道路之共有土地，其共有人非不能訴
02 請分割（最高法院70年度台上字第260號判決、75年度第5次
03 民事庭會議決議（三）意旨參照）。經查：兩造共有系爭土
04 地，應有部分如【附表】所示，而系爭土地固為道路用地，
05 然尚未闢為道路，此觀系爭土地僅先暫時鋪設柏油路供建築
06 施工車輛出入，道路前方仍雜草叢生，無法通行即明，有土
07 地登記第一類謄本、新竹市都市計畫土地使用分區及公共設
08 施用地證明書、系爭土地照片附卷可稽（卷第57、113-11
09 7、145-149頁），依前揭見解，原告訴請裁判分割系爭土
10 地，尚可准許。

11 (二)、次按分割之方法不能協議決定，法院得因任何共有人之請
12 求，命以原物分配於各共有人，民法第824條第2項第1款定
13 有明文。參酌原告所提出之分割方法與兩造間分管契約內容
14 相同，有新竹市地政事務所109年收件字第160830號登記資
15 料可憑（卷第43-56頁），且原告亦出具承諾書承諾若將
16 【附圖】標示B、C、F分歸原告單獨所有，願將此部分土地
17 供公眾通行之用，有該承諾書存卷為憑（卷第127頁），而
18 被告於原告出具承諾書後，亦同意原告所提之分割方法。是
19 以，本院審酌兩造之利益、共有物之利用情形、性質及經濟
20 效用等情形，認原告提出之分割方法為可採，爰定分割方法
21 如主文第一項所示。

22 (三)、末按「應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之分
23 割而受影響。但有下列情形之一者，其權利移存於抵押人或
24 出質人所分得之部分：一、權利人同意分割。二、權利人已
25 參加共有物分割訴訟。三、權利人經共有人告知訴訟而未參
26 加。」民法第824條之1第2項定有明文。查抵押權人元大商
27 業銀行股份有限公司（下稱元大銀行）經原告聲請本院告知
28 訴訟，本院並將庭期通知抵押權人元大銀行，然其未參加訴
29 訟亦未到庭，但具狀陳稱：同意分割，亦同意原告所提之分
30 割方案等語（卷175-176頁），依前引規定，其權利移存於
31 抵押人即原告所分得如【附圖】標示B、C、F。

01 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
02 訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝
03 訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。
04 經查，兩造就共有物分割方法不能達成協議時，固得由原告
05 起訴請求裁判分割，然原告主張之分割方法，僅供法院參
06 考，就該部分並不生其訴有無理由之問題，況縱法院認原告
07 請求分割共有物為有理由，並依其所述方式定分割方法，亦
08 屬共有人共蒙其利，如僅因法院准原告分割共有物之請求，
09 即命被告應負擔全部訴訟費用，不免失衡。關於訴訟費用負
10 擔，參酌前揭說明，以共有人全體各按其應有部分比例負
11 擔，方屬事理之平，諭知如主文第二項所示。

12 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
13 決結果不生影響，爰不一一論列。

14 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

15 中 華 民 國 114 年 3 月 25 日
16 民事第一庭 法官 陳麗芬

17 以上正本係照原本作成。

18 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
19 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

20 中 華 民 國 114 年 3 月 25 日
21 書記官 涂庭姍

22 【附圖】新竹市地政事務所複丈日期113年10月30日土地複丈成
23 果圖（卷第161頁）

24 【附件】原告113年8月12日出具之承諾書（卷第127頁）

25 【附表】
26

編號	共有人	應有部分
1	新竹市（管理者：新竹市政府）	161504/0000000
2	中華民國（管理者：財政部國有財產署）	40376/0000000
3	洪博彥	34850/0000000
4	昌昕建設股份有限公司	922435/0000000