

臺灣新竹地方法院民事判決

114年度訴字第787號

原告 趙世宜

蔡堯

共同

訴訟代理人 李明哲律師

複代理人 王唯鳳律師

被告 吳萬河

吳明哲

吳明芳

財政部國有財產署

上一人

法定代理人 曾國基

訴訟代理人 林彥宏

被告 新竹市政府

上一人

法定代理人 高虹安

訴訟代理人 翁于清律師

林秀卿律師

黃玫樺

鄭美芳

上列當事人間分割共有物事件，本院於民國115年3月3日辯論終結，判決如下：

主 文

原告趙世宜、原告蔡堯、被告吳萬河、被告吳明哲、被告吳明芳共有坐落新竹市○○段000地號、面積63.08平方公尺之土地應予

01 變價分割，所得價金按附表一所示應有部分比例分配。
02 原告趙世宜、原告蔡堯、被告吳萬河、中華民國（管理者：被告
03 財政部國有財產署）、新竹市（管理者：被告新竹市政府）共有
04 坐落新竹市○○段00000地號、面積9.26平方公尺之土地應予變
05 價分割，所得價金按附表二所示應有部分比例分配。
06 訴訟費用由兩造依附表三所示比例負擔。

07 事實及理由

08 壹、程序方面：

09 一、按當事人法定代理人其代理權消滅者，訴訟程序在有法定代
10 理人承受其訴訟以前當然停止；次按第168條至第172條及前
11 條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明，
12 民事訴訟法第170條、第175條第1項定有明文。查本件被告
13 新竹市政府之法定代理人原為邱臣遠，嗣於本院審理中變更
14 為高虹安，並經高虹安具狀聲明承受訴訟，有民事聲明承受
15 訴訟狀在卷可參（見本院卷第161頁），依上開規定，於法
16 並無不合，應予准許。

17 二、除被告新竹市政府外，其餘被告經合法通知，未於言詞辯論
18 期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原
19 告之聲請，准由其一造辯論而為判決。

20 貳、實體方面：

21 一、原告主張：坐落新竹市○○段000地號土地共有人為原告與
22 被告吳萬河、吳明哲、吳明芳5人，土地使用分區為人行步
23 道用地，現況為供行人通行之步道；而同段330-1地號土地
24 共有人為原告與被告吳萬河、中華民國、新竹市5人，土地
25 使用分區為道路用地，現況為供行人、車輛通行之道路。上
26 開土地並無因物之使用目的不能分割或訂有不能分割之限
27 制，為此原告請求分別變價分割。

28 二、被告部分：

29 （一）被告財政部國有財產署辯稱：330-1地號土地為道路用
30 地，依都市計畫法第42條、第52條規定意旨，基於公地公
31 用原則，應留供地方政府辦理撥用，故被告主張原物分

01 割，就國有持分面積分割於無占用位置上。

02 (二) 被告新竹市政府則以：依新竹市市有財產管理自治條例第
03 18條規定及330-1地號土地供公眾通行之公益性，330-1地
04 號土地依法不能分割，請求駁回原告之訴。

05 (三) 其餘被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明
06 或陳述。

07 三、本院之判斷：

08 (一) 按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有
09 物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限
10 者，不在此限，民法第823條第1項亦有明定。又所謂因物
11 之使用目的不能分割，係指共有物繼續供他物之用，而為
12 其物之利用所不可缺，或為一權利之行使所不可缺者而
13 言，例如界標、界牆、區分所有建築物之共同部分、共有
14 之契據是（最高法院50年台上字第970號、85年度台上字
15 第966號判決意旨參照）。是共有物有無因使用目的不能
16 分割之情形，應以共有物之分割是否造成他物之利用或使
17 用目的不能完成為斷。苟共有物土地之分割，分割後之各
18 筆土地之所有權人及所有權範圍，雖與分割前有所變動，
19 然如分割後之各筆土地所有權人，仍受分割前即已存在之
20 法律關係之拘束，該法律關係之權利人得繼續對分割後各
21 筆土地所有人主張權利者，即不能遽謂為將因共有物之分
22 割，致他物之利用或使用目的不能完成（最高法院109年
23 度台上字第93號判決意旨參照）。

24 1. 原告主張兩造共有新竹市○○段000○00000地號土地，分
25 割前權利範圍如附表一、二所示，現況作為人行步道、道
26 路使用，並無使用目的不能分割或訂有不分割期限，因無
27 法達成分割協議，訴請裁判分割等情，業據提出土地登記
28 第一類謄本、地籍圖謄本、新竹市都市計畫土地使用分區
29 及公共設施用地證明書、現場照片等件為憑（見調解卷第
30 43-49、25-33頁），並經本院勘驗330地號土地，位於供
31 玉山銀行使用之右側，路面鋪設水泥，該水泥通道係延伸

01 至建物後方，空地供停車場使用；330-1地號土地，為鋪
02 設水泥之路面，位於玉山銀行建物左前方，並未延伸至柏
03 油路面範圍，且向新竹市地政事務所查無該所主管法規就
04 上開土地有不得分割之情事，有新竹市地政事務所114年8
05 月26日回函、本院勘驗現場筆錄附卷可參（見本院卷第10
06 1、157頁），而系爭土地全體共有人即兩造於本院歷次庭
07 期經合法通知，未能全部到場表示分割土地之意見，顯難
08 進行協議，足見原告主張應裁判分割上開土地，以消滅兩
09 造間共有關係，即屬有據。

10 2.被告新竹市政府固以前詞置辯，並有兩造分別提出之新竹
11 市都市計畫土地使用分區及公共設施用地證明書為憑（見
12 本院卷第25、72頁），其上記載330、330-1地號土地係作
13 為人行步道、道路使用之公共設施保留地。惟按都市計畫
14 法指定之公共設施保留地，不得為妨礙其指定目的之使
15 用。但得繼續為原來之使用或改為妨礙目的較輕之使用，
16 都市計畫法第51條定有明文。準此，上開土地縱因分割而
17 有所有權人變更之情形，該取得分割後土地之所有權人，
18 就此部分土地亦僅得繼續為原來之使用（即供作公眾通行
19 之用）或改為妨礙目的較輕之使用，而不得為妨礙其指定
20 目的（作為道路）之使用，自不因分割而當然影響系爭土
21 地原作為道路通行之使用目的，應非屬因物之使用目的不
22 能分割（臺灣高等法院110年度上易字第1051號、112年度
23 上易字第472號判決同此見解），是被告新竹市政府所
24 辯，難以採信。

25 （二）次按共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方
26 法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有
27 人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之
28 分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物
29 之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原
30 物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有
31 人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以

01 價金分配於各共有人，民法第824條第1項、第2項分別定
02 有明文。次按分割共有物究以原物分割或變價分割為適
03 當，法院應斟酌當事人意願、共有物之使用情形、經濟效
04 用及全體共有人之利益等情形而為適當之分割，不受共有
05 人所主張分割方法之拘束。查新竹市○○段000○00000地
06 號土地面積分別為63.08平方公尺、9.26平方公尺，倘以
07 原物分割，共有人分得面積顯然過小，已無單獨取得所有
08 權之實益，且分割位置也難周全，勢將使各筆土地成為畸
09 零地而無法有效規劃、利用，不利於各共有人且無助於土
10 地利用之經濟效益。再者，330、330-1地號土地既為人行
11 步道用地、道路用地，土地所有權人僅得繼續為原來之使
12 用（即供作公眾通行之用）或改為妨礙目的較輕之使用，
13 而不得為妨礙其指定目的（作為道路）之使用，此觀都市
14 計畫法第51條規定即明，亦即以土地之利用方式而言，實
15 僅能維持現狀或為較現狀更輕度之使用甚明，自難認有何
16 以原物分配予各共有人，而使其等各自取得部分土地之必
17 要性及實益。復參以人行步道用地、道路用地之其他利用
18 方式，除等待政府徵收外，多用於抵繳稅捐或建商作為容
19 積移轉之用，鮮有其他用途，是採變賣共有物再分配價金
20 之方式分割上開土地，無異使各共有人提早取得變價利
21 益，而以完整方式拍賣土地，亦有助提高需用土地者之購
22 買意願，此較諸將土地先以原物分配予各共有人，再由各
23 共有人就其取得之土地各自等待徵收或尋覓出售機會，以
24 經濟利益之角度而言，對各共有人實更為有利，且參諸都
25 市計畫法第51條規定，縱土地嗣經變賣而由共有人或他人
26 取得，仍不得為妨礙其指定目的之使用，而僅得繼續為原
27 來之使用或改為妨礙目的較輕之使用，亦無礙於公共利益
28 之虞。準此，本院審酌因上開土地以原物分配顯有困難，
29 參以各共有人之利害關係、使用情形、對分割方案之意
30 見、共有物之性質及價值、經濟效用暨所有權單純化以便
31 於利用等情，認以變價分割土地，再由兩造分別依附表

01 一、二所示應有部分比例分配價金，較為妥適公平，爰判
02 決如主文第一項、第二項所示。

03 (三) 末以分割共有物之訴，本質上並無訟爭性，兩造本可互換
04 地位。本件原告起訴雖於法有據，但被告之應訴實因訴訟
05 性質所不得不然，本院認為訴訟費用由敗訴之被告全部負
06 擔，顯失公平，而應由兩造依其應有部分之比例分擔，較
07 為公允，爰諭知如主文第三項所示。

08 四、本件判決之基礎已臻明確，兩造其餘之攻擊、防禦方法及舉
09 證，核與判決結果無影響，爰不一一論列，併此敘明。

10 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

11 中 華 民 國 115 年 3 月 31 日
12 民事第一庭 法 官 林哲瑜

13 以上正本係照原本作成。

14 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
15 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

16 中 華 民 國 115 年 3 月 31 日
17 書記官 林怡芳

18

附表	附表一		附表二		附表三	
	地段	新竹市仙水段330地號	新竹市仙水段330-1地號	訴訟費用負擔	共有人	比例
編號	共有人	應有部分比例	共有人	應有部分比例	共有人	比例
1	趙世宜	1134分之111	趙世宜	378分之37	趙世宜	9.8%
2	蔡堯	1134分之111	蔡堯	378分之37	蔡堯	9.8%
3	吳萬河	1323分之777	吳萬河	1323分之777	吳萬河	58.7%
4	吳明哲	378分之41			吳明哲	9.5%
5	吳明芳	378分之41			吳明芳	9.5%
6			中華民國	1890分之82	中華民國	0.5%
7			新竹市	1890分之328	新竹市	2.2%