

臺灣士林地方法院民事判決

112年度訴字第1861號

原告 崇偉營造工程股份有限公司

法定代理人 潘大興

訴訟代理人 湯明亮律師

謝建平

被告 黃鏗

陳育才

陳育芳

蔡星材

鄭維國

黃鴻鈞

黃挺睿

康盧春喜

康而潔

康而燕

康而嬪

康而麗

康而鳳

甘宛玉

陳滢如

張君亞

王熾昌

張鄭來春

雷琪玫

雷玲玲

01 上20人共同
02 訴訟代理人 南雪貞律師
03 被 告 雷允中
04 上 1 人
05 訴訟代理人 雷詠婷
06 被 告 潘逸學
07 甘順慶

08 0000000000000000

09 0000000000000000

10 曾文慶

11 0000000000000000

12 0000000000000000

13 0000000000000000

14 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年12月12日
15 言詞辯論終結，判決如下：

16 主 文

17 原告之訴駁回。

18 訴訟費用由原告負擔。

19 事實及理由

20 壹、程序部分

21 被告雷允中、潘逸學、甘順慶、曾文慶（下稱其姓名）等
22 人，經合法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，核無民事
23 訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其就上
24 開未到場之被告部分，一造辯論而為判決。

25 貳、實體部分

26 一、原告起訴主張：坐落臺北市○○區○○段○○段000地號土
27 地、面積102平方公尺（下稱系爭土地）為兩造所共有，兩
28 造應有部分各如附表所示。查系爭土地為都市計畫土地之第
29 三種住宅區，法律上並無禁止分割之規定，亦無因物之使用
30 目的致不能分割情形。兩造無法達成分割之協議，是原告自
31 得本於共有人之地位請求分割系爭土地。又系爭土地相鄰之

01 北市○○區○○段○○段000地號土地（下稱141地號土地）
02 為原告所有，臺北市○○區○○段○○段000地號土地（下
03 稱142地號土地），係原告與潘逸學共有，原告之權利範圍
04 為000000000/000000000、潘逸學之權利範圍為00000000/00
05 0000000，其餘周遭土地由潘逸學負責之原告公司都有與所
06 有權人洽談合建計畫，是附圖方案2所示之分割方式，有利
07 於整體土地之開發。為此，爰依民法第823條、第824條規
08 定，訴請裁判分割。並聲明：兩造共有系爭土地應以附圖方
09 案2所示之分割方式，編號A部分由原告取得、編號B部分由
10 潘逸學取得，編號C部分由其餘被告取得並維持共有。

11 二、被告答辯：

12 (一)被告黃鋁、陳育才、陳育芳、蔡星材、鄭維國、黃鴻鈞、
13 黃挺睿、康盧春喜、康而潔、康而燕、康而嬪、康而麗、
14 康而鳳、甘宛玉、陳滢如、張君亞、王熾昌、張鄭來春、
15 雷琪玫、雷玲玲（下分稱其姓名，合稱黃鋁等20人，與雷
16 允中、潘逸學、甘順慶、曾文慶合稱被告）以：系爭土地
17 為臺北市內湖區潭美街397巷，作為公眾通行之道路已逾50
18 年以上，已屬既成巷道，成立公用地役關係，因使用目的
19 不能分割。系爭土地因都市更新計畫使用目的亦不能分
20 割。縱認系爭土地得裁判分割，應以附圖方案1所示之分割
21 方式，編號C部分由除潘逸學外之被告取得並維持共有、編
22 號B部分由潘逸學取得，編號A部分由原告取得為適當等
23 語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

24 (二)雷允中、潘逸學、甘順慶、曾文慶未於言詞辯論期日到
25 場，亦未提出任何書狀作何聲明或陳述。

26 三、本院之判斷：

27 (一)原告主張系爭土地之使用分區為都市計畫土地之第三種住宅
28 區，為兩造依附表1所示之應有部分比例所共有，兩造並無
29 不分割之協議，而原告為本件起訴前，兩造業於本院內湖簡
30 易庭為調解不成立，無法協議分割等事實，有系爭土地登記
31 第三類謄本、臺北市政府都市發展局都市○○○○設○○地

01 ○○地○○○區○○○○000○000地號土地之土地登記第二
02 類謄本、地籍圖謄本、本院內湖簡易庭調解不成立之調解紀
03 錄表各1份在卷可稽（見本院內湖簡易庭112年度湖司補字第
04 27號卷第19至31、35至38、45、119頁），堪信為真實。

05 (二)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
06 民法第823條第1項前段固定有明文，然同條項但書亦明定
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，
08 不在此限」，是如共有物因其使用目的不能分割者，共有人
09 請求予以分割，即不能准許。又前開所謂「因物之使用目的
10 不能分割」，係指共有物繼續供他物之用，而為其物之利用
11 所不可缺，或為一權利之行使所不可缺者而言。其立法意旨
12 在於增進共有物之經濟效用，並避免不必要之紛爭，例如已
13 闢為道路之共有土地，係屬因土地之使用目的不能分割，蓋
14 已闢為道路之共有土地，屬供公眾通行使用，事涉公益，自
15 應認係因使用目的不能分割。又既稱不能分割，當包含原物
16 分割與變價分割在內（最高法院50年台上字第970號、87年
17 度台上字第1386號、95年度台上字第150號、100年台上字第
18 2047號判決、94年度台上字第1365號裁定意旨可資參照），
19 是共有物如為供通行之道路，應屬前開法條所定因其使用目
20 的不能分割者。

21 (三)查系爭土地自民國63年8月6日起即為狹長型，並左右相鄰臺
22 北市內湖區潭美段四小段91、94、96、121、124、138、138
23 -1、122、139等地號之土地，此觀系爭土地之地籍圖謄本、
24 林業及自然保育署航測及遙測分署之航空照片1張自明（見
25 湖司補卷第45、本院卷第124至125頁）。次查系爭土地被編
26 定為臺北市潭美街397巷（下稱397巷），目前為供鄰近住戶
27 通行之既成道路，可以往北經過臺北市○○區○○段○○段
28 00地號土地（下稱93地號土地）走到新明路，除為黃鏗等20
29 人所陳明，並為原告所是認（見本院卷第183、208頁），且
30 系爭土地被列入8公尺以下道路移交清冊內，有臺北市政府
31 工務局新建工程處民國113年3月29日北市工新養字第113011

01 2843號函1份在卷可稽（見本院卷第195頁）。又經本院於11
02 3年7月15日勘驗系爭土地之結果：系爭土地的南邊即往潭美
03 街方向，須自臺北市○○區○○街000號旁磚造階梯上行始
04 能通往系爭土地；系爭土地的北邊與93地號土地相鄰，而93
05 地號土地臨新明路，道路為柏油路面，設有污水管線。系爭
06 土地即397巷內路面部分鋪設柏油、部分為設有標示「市有
07 公物」鐵蓋之排水溝，且397巷內設有電線桿、電信箱、供
08 應住戶用電使用之台電電箱、公園路燈管理處之路燈。397
09 巷由南而北沿路分別有附表2編號1所示房屋正門出入口、附
10 表2編號2所示房屋之後門出入口、附表2編號3、4、5、6所
11 示房屋，397巷內並有其他巷弄可通往其他住家，有本院勘
12 驗測量筆錄1份在卷可佐（見本院卷第292至293頁），另有
13 系爭土地現場照片可證（見本院卷第316至334頁），足認系
14 爭土地為鄰近住戶通行潭美街與新明路之必要道路。是系爭
15 土地既為供公眾通行之道路，揆諸前揭法條及說明，因事涉
16 公益，且為避免透過分割取得系爭土地之人日後有廢除原先
17 道路使用用途或阻礙道路使用舉措之不必要紛爭，系爭土地
18 自屬前揭法條所定因其使用目的而不能分割者。

19 (四)原告雖辯稱：系爭土地被編列397巷或被列入8公尺以下道路
20 移交清冊均屬行政措施，臺北市政府工務局新建工程處已無
21 維護並無因物之使用目的不能分割之情事，且即便伊取得所
22 有權也不會阻止通行等語，並以前開臺北市政府工務局新建
23 工程處函、臺北市內湖區公所113年4月1日北市湖建字第113
24 3006680號函為憑（見本院訴字卷第195至196頁），惟原告
25 已自承系爭土地屬既成巷道，並用以供通行，已如前述，而
26 系爭土地事實上仍有前開排水溝、電線桿、電信箱、台電電
27 箱、路燈等維護措施，已足認系爭土地為具有公用地役權之
28 既成道路，依其使用目的，不能分割，原告所辯不足採。從
29 而，原告請求就兩造共有之系爭土地為裁判分割，於法尚有
30 未合，自難准許。

31 四、綜上所述，系爭土地為供通行之道路，為屬民法第821條第1

01 項但書所定因物之使用目不能分割者，是原告依據同法第1
02 項本文，請求裁判分割系爭土地，於法未合，為無理由，應
03 予駁回。

04 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，核與判
05 決結果無影響，爰不再逐一論列，併予敘明。

06 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

07 中 華 民 國 114 年 1 月 24 日
08 民事第二庭 法官 劉瓊雯

09 以上正本係照原本作成。

10 如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若
11 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不
12 命補正逕行駁回上訴。

13 中 華 民 國 114 年 1 月 24 日
14 書記官 劉淑慧

15 附表1

編號	共有人	權利範圍（應有部分比例）
1	崇偉營造工程股份有限公司	2/19
2	黃鏗	1/19
3	陳育才	1/38
4	陳育芳	1/38
5	蔡星材	1/19
6	鄭維國	1/19
7	黃鴻鈞	1/19
8	黃挺睿	1/19
9	康盧春喜	1/114
10	康而潔	1/114
11	康而燕	1/114

12	康而嬪	1/114
13	康而麗	1/114
14	康而鳳	1/114
15	甘宛玉	1/19
16	陳滢如	1/19
17	張君亞	1/19
18	王熾昌	1/19
19	張鄭來春	1/19
20	雷琪玫	1/95
21	雷玲玲	1/95
22	雷允中	1/95
23	潘逸學	1/19
24	甘順慶	1/19
25	曾文慶	1/19+2/95

附表2

編號	所有人	門牌號碼
1	康盧春喜、康而潔、康而燕、康而嬪、康而麗、康而鳳	臺北市○○區○○路000巷0弄0號
2	雷允中、雷琪玫、雷玲玲、訴外人雷允文、雷琪琳	臺北市○○區○○街000號
3	黃鋁	臺北市○○區○○街000號
4	鄭維國	臺北市○○區○○路000巷0弄0號
5	訴外人張麗寶	臺北市○○區○○路000

(續上頁)

01

		巷0弄0號
6	甘宛玉	臺北市○○區○○路000 巷0號