臺灣臺南地方法院柳營簡易庭民事判決

110年度營簡字第121號

原　　告　金瑞發建設有限公司

000000000000000000

法定代理人　劉明宗

訴訟代理人　楊丕銘律師

被　　告　黃崑榮

高海益

蔡進朝

蔡進長

蔡川輝

000000000000000000

蔡明宗

蔡福元

謝金寶

黃佳福

黃信男

000000000000000000

上　一　人

訴訟代理人　周秀芬

被　　告　徐美惠

蔡寶全

蔡岳峻

林明俊

000000000000000000

000000000000000000

蔡進冬

上　一　人

法定代理人　阮清珠

被　　告　蔡莉金

000000000000000000

蔡莉貞
蔡玉珠
蔡忱原
黃志賢（即黃旭輝之承受訴訟人）

000000000000000000

上列當事人間請求分割共有物事件，經本院於民國111年5月18日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

兩造共有坐落臺南市○○區○○段○○○地號，面積三百一十點九二平方公尺之土地，應分割如附表二所示。

訴訟費用由兩造按如附表一所示之比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；第168條至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明。他造當事人，亦得聲明承受訴訟，民事訴訟法第168條、第175條分別定有明文。查本件原告起訴請求分割坐落臺南市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）原為原告、訴外人黃旭輝及其餘被告所共有。嗣蔡旭輝於本件繫屬中之民國110年4月7日死亡，被告黃蔡美玉、黃志賢、黃淑華（下稱黃蔡美玉等3人）、訴外人黃志明、黃淑鈴、黃淑娟（下稱黃志明等3人）均為黃旭輝之繼承人，其中黃志明等3人已聲請拋棄繼承，經本院110年度司繼字第1566號准予備查在案，嗣黃蔡美玉等3人復將其等繼承自黃旭輝所遺系爭土地之應有部分分割繼承為被告黃志賢所有，有繼承系統表1份、戶籍謄本4份、本院家事法庭111年1月21日南院武家厚110年度司繼字第1566號函1份，及本院柳營簡易庭民事紀錄科查詢表暨索引卡查詢證明1份、家事公告查詢1紙、土地建物查詢資料1份附卷可稽（見本院卷第339頁、第341頁至第347頁、第369頁、第349頁至第353頁、第409頁至

第414頁）。原告於111年2月7日、111年6月2日具狀聲明被告黃志賢承受訴訟，有陳報狀暨聲明承受訴訟狀及民事更正狀各1份在卷可參（見本院卷第367頁至第368頁、第415頁至第416頁），揆之前開法律規定，黃旭輝部分之訴訟，即應由被告黃志賢承受。

二、本件被告黃崑榮、黃信男、蔡忱原均未於最後言詞辯論期日到場，被告高海益、蔡進朝、蔡進長、蔡川輝、蔡明宗、蔡福元、謝金寶、徐美惠、蔡寶全、蔡岳峻、蔡進冬、蔡莉金、蔡莉貞、蔡玉珠（下稱高海益等14人）、黃志賢均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：系爭土地為兩造所有，應有部分各如附表一所示。系爭土地並無不能分割之情事，或以契約訂有不分割之期限，然兩造無法達成自行分割之協議，為此，依民法第823條第1項、第824條第2項第1款、同條第4項規定，請求分割系爭土地如臺南市佳里地政事務所111年2月25日法囑土地字第12700號收件之土地複丈成果圖（下稱附圖一）之方案（下稱甲方案）所示，以利系爭土地預留作為通行、排水之用。至被告黃佳福、黃信男（下稱黃佳福等2人）提出如臺南市佳里地政事務所111年2月25日法囑土地字第13000號收件之土地複丈成果圖（下稱附圖二）之方案（下稱乙方案），請求取得如附圖二所示編號B-4部分土地，橫亙於T字道路路口（即系爭土地與同段772之3地號土地，下稱系爭772之3地號土地），而被告黃佳福等2人前即有設置障礙物於系爭土地妨害他人通行之素行，倘依乙方案分割後，被告黃佳福等2人又圈圍該地，將不利於公眾通行，且系爭土地已指定為道路用地，僅尚未徵收，依都市計畫法第51條規定不得為道路以外之用途，故乙方案實則損人不利己之方案等語。並聲明：系爭土地應分割如甲方案所示。

二、被告答辯：

㈠被告黃信男未於最後辯論期日到庭，惟依其先前到庭陳述、與被告黃佳福共同提出之書狀，及被告黃佳福到庭均稱：不同意原告所提之甲方案，請求依乙方案分割，希望兄弟兩人維持共有，並與其等亦共有的系爭772之3地號土地相連，以便於整合利用等語。

㈡被告林明俊則以：同意原告提出之甲方案，將系爭土地維持共有供公眾通行使用。被告所提乙方案中如附圖編號B-4部分土地除影響系爭土地使用，亦在伊所有之同段767之11地號土地（下稱系爭767之11地號土地）門前，嚴重影響系爭767之11地號土地之使用及動線，危及進出安全等語。

㈢被告黃崑榮、蔡忱原男均未於最後辯論期日到庭，惟依其先前到庭陳述略以：

1.被告黃崑榮：對原告主張分割系爭土地及分割方案均無意見等語。

2.被告蔡忱原：給共有人通行沒有意見等語。

㈣被告黃志賢未於言詞辯論期日到庭，惟有出具同意書表示同意原告之分割方案。

㈤被告高海益等14人均經合法送達，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、得心證之理由：

㈠按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，不在此限。民法第823條第1項定有明文。故共有物依其使用目的並非不能分割，而又未有不分割之期約者，各共有人自得隨時請求分割（最高法院19年上字第1853號判例意旨可參）。經查，系爭土地為兩造共有，各共有人暨其應有部分比例如附表一所示等情，業據原告提出系爭土地之土地登記第一類謄本暨異動索引、地籍圖謄本、被告戶籍謄本24份為證（見本院卷第55頁至第103頁、第105頁至第143頁、第341頁至第347頁）。次查，原告主張系爭土地並無物之使用目的不能分割或以契約訂有不分割之期限，且無不分割之約

定，均為被告所不爭執。再系爭土地之使用分區雖為計畫道路用地（見本院卷第267頁），但民法第823條第1項但書所謂因物之使用目的不能分割，係指該共有物現在依其使用目的不能分割者而言。倘現在尚無不能分割之情形，則將來縱有可能依其使用目的不能分割情事，亦無礙於共有人之分割請求權。依都市計畫法第42條、第50條、第51條之規定，道路預定地屬於公共設施用地。於一定期限內以徵收等方式取得之，逾期即視為撤銷，且於未取得前，所有權人仍得繼續為原來之使用或改為妨礙指定目的較輕之使用，並得申請為臨時建築使用。故經都市計畫法編為道路預定地而尚未闢為道路之共有土地，其共有人非不能訴請分割（最高法院75年度第5次民事庭會議決議㈢、最高法院70年度台上字第260號判決意旨參照）；且編為計劃道路之土地，在徵收之前，所有權人仍得為使用、收益(最高法院96年度台上字第1704號判決意旨參照）。據此，縱系爭土地現供作巷道通行使用（詳如後述），依前開說明，亦非不能分割，僅在政府通知開闢前，所有權人使用、收益之權能尚受法律節制，被告黃佳福等2人與其他共有人既均有解消共有關係之意（按：詳如後述），尚能簡化系爭土地之共有關係，自不能認不利於土地融通及增進經濟效益，並非法所不許，至分割後所有權人如何使用，是否與都市計畫法規定有違，進而有無權利濫用之問題，並非本院依民法第823條第1項但書先須審究。此外，本院復查無系爭土地有何不能分割之情形。從而，原告依上開規定，訴請分割系爭土地，洵屬有據，應予准許。

㈡再按共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法不能協議決定，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；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項、第2項第1款、第4項分別定有

明文。復按法院定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，惟應斟酌各共有人之意願、利害關係、共有物之性質、分割後之經濟效用及公共利益等為公平決定（最高法院81年度台上字第16號、89年度台上字第724號判決參照）。又按法院裁判分割為形成之訴，關於定分割方法，固應由法院依職權為公平之裁量，採取最適當之方法為分割，以符合共有人之利益，不受共有人所主張分割方法之拘束，惟共有物之分割，既採原物分割為原則，如原物分配有事實或法律上之困難，致不能依應有部分為分配者，始得為全部原物分配以外之分配方法。

㈢查系爭土地係尚未徵收之計畫道路土地，業如前述，其中僅有共有人即被告黃佳福等2人不同意將系爭土地供作公眾通行之用，有原告起訴狀檢附之無償提供土地開闢供作道路通行使用同意書影本1份為證（見本院卷第37頁至第38頁；斯時共有人黃旭輝尚未過世，惟原告嗣亦有提出被告黃志賢之同意書，見本院卷第371頁），本院雖曾訂期於110年3月10日定期調解，惟因部分共有人經合法通知未到，致調解無法成立（見本院卷第156頁）。嗣於去年年中疫情升溫期間，原告曾多次試圖和被告黃佳福等2人恰商，購買其等就系爭土地之應有部分，據原告說法迄簽約僅差臨門一腳（見本院卷第167頁、第169頁、第195頁），但終未能合致，在訴訟進行後階段，被告黃佳福等2人均當庭表達無出售應有部分之意願等語明確（見本院卷第232頁），此基於私法自治及契約自由亦非本院可得介入，且原告及被告黃佳福等2人均有提出不同之分割方案，益徵兩造就系爭土地確已無法以協議分割。次查，系爭土地為係未徵收之計畫土地即祥和一街，北側與系爭772之3地號土地、同段771之2地號土地之道路連結，東側與同段445之11地號土地（下稱系爭445之11地號土地）即祥和一街25巷相連，為該巷弄兩側住戶對外通行使用之道路。而被告黃佳福自陳係不同意區公所對系爭772之3地號土地徵收鋪設柏油路面之提案，故不願將討論系爭

土地應有部分出售乙事，且本院會同臺南市佳里地政事務所之地政人員前往現場履勘時，系爭土地西側確設有兩處鐵製圍籬，業據本院履勘明確，並囑託地政人員測量屬實，有本院110年8月4日勘驗筆錄1份、現況照片2張、空照圖1張、臺南市佳里地政事務所110年9月17日所測量字第1100085603號函檢附之土地複丈成果圖1份、及原告提出之照片2張附卷可稽（見本院卷第209頁至第215頁、第227頁、第145頁、第147頁）。至原告及被告黃佳福等2人兩造對於系爭772之3地號土地鋪設柏油乙節存在爭執，縱然屬實，並非本件分割標的，原告及被告黃佳福等2人對此是否各持己見（見本院卷第197頁、第199頁、第209頁、第203頁），亦非本院考量系爭土地分割方案乃追求系爭土地全體共有人最大利益之首要考量。但被告黃佳福等2人已明確表示不願再和其他共有人維持共有，且願以原物分配，同時維持共有，雖有其他都市計畫法關於使用、收益上之限制，但究非不能分割之標的，爰逐次審酌如下：

1.被告黃佳福等2人所提出乙方案：

①先不論以本院現有資料、到庭共有人之陳述、原告收集共有人之同意書外，被告黃佳福等2人乃「唯二」認為按乙方案分割係最為有利之共有人。再被告黃佳福等2人自不再與原告恰談出售事宜後，曾提出兩個版本之原物分割方案，其一為本院110年9月14日收狀所附呈訴狀檢附附圖（見本院卷第223頁，下稱乙方案草圖），其次為被告黃佳福於110年11月3日當庭提出被告黃佳福等2人具名呈訴狀檢附附圖（見本院卷第249頁），再經本院確認後以110年11月3日附圖為準，繪製附圖二即乙方案為其等主張之最終方案（見本院卷第337頁、第396頁、第405頁）。

②但細譯乙方案草圖或最終繪製成圖之乙方案，依被告黃佳福等2人歷次開庭或書狀所陳，其等請求取得該部分土地之原因，均係因被告黃佳福等2人亦為系爭772之3地號土地之共有人，可合併利用，別無其他理由（見本院卷第221頁、第2

43頁、第245頁）。惟查系爭772之3地號土地，早在88年間即已供作道路使用，此有原告提出之航照圖1份在卷可憑（見本院卷第239頁），而系爭土地之使用分區為計畫道路計畫，僅尚未開闢通行，本院亦敘明如前，試問乙方案擬以原物分配在現有公眾通行之T字型路口，甚至部分置在系爭767之11地號土地前，已獲共有人即被告林明俊明確反對（見本院卷第397頁），如何能謂為符合全體共有人之利益，實令本院所不解。

③此外，原告及本院在審理過程當中，亦有告知被告黃佳福等2人取得之後僅得「繼續為原來之使用」或「改為妨礙指定目的較輕之使用」（見本院卷字第232頁、第244頁）。但就此部分，被告黃佳福等2人只是回應：原告不能代表我們的意思，我們有我們自己的用途，原告是用法律在強壓我們等語（見本院卷第233頁）。被告黃佳福等2人取得土地之後，擬再為何目的較輕之使用，抑將如原告臆測再次圈地阻擋公眾通行，本院並無任何預設立場，但被告黃佳福等2人始終未能提出如何合併利用之具體規劃，亦無益於其本院為對其有利之判斷。況系爭土地及系爭772之3地號土地現均為道路，現實上幾盡可以排除其他利用之可能，且系爭土地共有人中尚有原告、黃崑榮、林明俊、黃志賢、高海益等14人，亦均為系爭772之3地號土地之共有人，有原告民事陳報狀及該狀檢附之系爭772之3地號土地登記第三類謄本影本1在卷可憑（見本院卷第271頁至第285頁），均無反對系爭土地作為通行使用之意，為何卻獨厚由被告黃佳福等2人取得附圖編號B-4部分，而不使其他共有人與系爭772之3地號土地接壤，此被告黃佳福等2人亦未能說服本院，綜上所述，本院顯難認為乙方案係一公允之分割方案。

2.原告所提出甲方案及本院職權定如臺南市佳里地政事務所111年2月25日法囑土地字第12900號收件之土地複丈成果圖（下稱附圖三）即丙方案：

①前已敘及，本件分割共有物案件，緣自於被告黃佳福等2人

在系爭土地西側設有兩處鐵製圍籬影響通行（見本院卷第147頁、第227頁），被告黃佳福等2人既為系爭土地共有人之一，對於其他共有人未經同意擅自使用逾越應有部分換算面積之土地，本有其表達意見之權利，其等以圈地之方式手段是否妥適，本院不予置評，但解消被告黃佳福等2人及其他共有人間之共有關係，將系爭土地原物分割為兩塊（即被告黃佳福等2人維持共有、原告及其餘共有人維持共有），既已為彼等之共識，本院仍依職權為公平之裁量，不受共有人所提方案之拘束，擇定一對全體共有人相對有利之分案予以分割。

②本院首先考量者，乃系爭土地為橫貫東西之土地，與東側之系爭445之11地號土地即祥和一街25巷相鄰，供祥和一街25巷兩側住戶通行出入（見本院卷第209頁、第273頁）。然查，被告黃佳福等2人在系爭土地東側即祥和一街25巷兩側，並無單獨所有之土地或房屋。此觀原告提出民事陳報六狀稱被告黃佳福在合併分割後，係取得同段803之1地號土地單獨所有，被告黃信男係取得同段803地號土地單獨所有，上開兩筆土地均在系爭土地及系爭772之3地號土地之西北側，此有原告民事陳報六狀及其檢附之地籍圖影本1紙、土地登記第一類謄本各1份為證（見本院卷第311頁至第312頁、第313頁至第317頁），亦未為被告所爭執。據此，本院即已先排除將被告黃佳福等2人分配於系爭土地偏東一側，即與祥和一街25巷相鄰之選項。

③本院排除上開選項後，復請原告試擬是否存在不影響其他住戶出入，但可兼顧被告黃佳福等2人共有人權益之方案，原告主張先繞過南側寬1公尺之排水系統及西側長度2公尺之電信箱後，共擬出寬度1公尺即甲方案、寬度1.5公尺、寬度2公尺即丙方案供本院審酌。原告雖強烈主張甲方案係最有利公眾通行之方案，但其寬度僅1公尺（長17.58公尺），被告黃佳福等2人取得之後，顯無法任何利用之可能。在此本院審究者並非都市計畫法第51條之限制，因共有人在分得原物

後是否會有超出法令限制之使用，並非本院所能得知，但基於紛爭解決之一次性及訴訟經濟的考量，本院始終期盼能將通行及土地分割問題於乙案解決，免日後再生拆除地上物或袋地通行權之訴訟，據此，本院權衡再三，認為應依丙方案方式分割系爭土地，蓋此案如附圖三編號B-3部分土地寬度2公尺（長8.79公尺），對被告黃佳福等2人使用、收益之空間規劃勢必較甲方案有利。且原告主張系爭土地為寬8公尺之未徵收道路，縱扣除南側寬度1公尺之排水系統，及編號B-3部分寬度2公尺之土地，餘下尚有超過一半之寬度，衡以汽車全寬不得超過2.5公尺，此為道路交通安全規則第38條第1項第1款第2目之1所明定，應無原告有疑曲率或迴轉半徑不足之問題，即僅有將被告黃佳福等2人置於不至影響其他公眾通行之系爭土地中央區塊，又保留其等對土地之使用權能，或為避免日後再生其他訟端之最好解決方式。

四、從而，本院綜合前述系爭土地使用狀況、經濟效用、共有人之意願及利益等一切情狀，應認附圖三即附表二所示之分割方案，係符合土地利用之最大經濟效用及全體共有人利益之分割方案，而為公允、妥適。原告本於共有人之地位，依民法第823條第1項，請求分割系爭土地，應屬有據。但因原告及被告黃佳福等2人所提方案均難認謂最佳，爰由本院依職權依民法第824條第2項第1款、第4項規定，參酌系爭土地之使用現況、應有部分比例、全體共有人之意願及利益各節，將系爭土地分割如附表二所示，應為對兩造均為公平並符經濟效益之分割方法，並判決如主文第1項所示。

五、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。本件乃因分割共有物涉訟，共有物分割方法係考量全體共有人利益所定，兩造均同受其利，若全由一造或敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平，爰依前開說明，審酌兩造就系爭土地之應有部分比例及本件訴訟乃原告所提起，認本件訴訟

費用應按兩造之應有部分比例，各負擔如附表一所示。

六、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第436條第2項、第385條第1項前段、第80條之1、第78條、第85條第1項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　6　　月　　8　　日

柳營簡易庭　　法　官　徐安傑

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　6　　月　　8　　日

書記官　吳昕儒

附表一

編號	共有人	應有部分比例（即訴訟費用負擔比例）
1	原告金瑞發建設有限公司	5,535分之100
2	被告黃崑榮	5,535分之1314
3	被告高海益	16,605分之313
4	被告黃志賢（被繼承人黃旭輝原有之應有部分，已於110年7月20日辦理分割繼承）	33,210分之939
5	被告蔡進朝	66,420分之313
6	被告蔡進長	66,420分之313
7	被告蔡川輝	5,535分之991
8	被告蔡明宗	5,535分之392
9	被告蔡福元	5,535分之328
10	被告謝金寶	5,535分之473

11	被告黃佳福	11,070分之313
12	被告黃信男	11,070分之313
13	被告徐美惠	5,535分之100
14	被告蔡寶全	5,535分之134
15	被告蔡岳峻	5,535分之402
16	被告林明俊	5,535分之100
17	被告蔡進冬	16,605分之292
18	被告蔡莉金	16,605分之292
19	被告蔡莉貞	16,605分之292
20	被告蔡玉珠	5,535分之163
21	被告蔡忱原	5,535分之120

附表二（各編號土地之面積、位置即如臺南市佳里地政事務所111年2月25日法囑土地字第12900號收件之土地複丈成果圖即附圖三所示）：

附圖編號	土地面積（平方公尺）	分割方式
A部分	293.34	分歸原告及附表三之被告取得，並按附表三所示比例維持分別共有
B-3部分	17.58	分歸被告黃信福、黃信男取得並維持分別共有（應有部分各為2分之1）

附表三：

共有人	分割後各共有人就如附圖三編號A部分土地之應有部分比例

原告金瑞發建設有限公司	2,611分之50
被告黃崑榮	2,611分之657
被告高海益	15,666分之313
被告黃志賢	10,444分之313
被告蔡進朝	62,664分之313
被告蔡進長	62,664分之313
被告蔡川輝	5,222分之991
被告蔡明宗	373分之28
被告蔡福元	2,611分之164
被告謝金寶	5,222分之473
被告徐美惠	2,611分之50
被告蔡寶全	2,611分之67
被告蔡岳峻	2,611分之201
被告林明俊	2,611分之50
被告蔡進冬	7,833分之146
被告蔡莉金	7,833分之146
被告蔡莉貞	7,833分之146
被告蔡玉珠	5,222之163
被告蔡忱原	2,611分之60