

臺灣臺南地方法院柳營簡易庭民事判決

113年度營簡字第392號

原告 李穎蓁
吳美樺
李丞皓

共同

訴訟代理人 藍慶道律師

被告 李敏華

0000000000000000

周翎涵

0000000000000000

周達進

0000000000000000

周庭蓁

0000000000000000

0000000000000000

李明翰

0000000000000000

上一人

訴訟代理人 江鎬佑律師

上列當事人間分割共有物事件，經本院柳營簡易庭於民國114年2月25日言詞辯論終結，判決如下：

主文

一、兩造共有坐落臺南市○○區○○段000○000地號土地，應合併分割如附圖一所示：編號甲1部分(面積491.28平方公尺)分歸原告取得，並按原應有部分比例保持共有；編號甲2部分(面積674.06平方公尺)分歸原告取得，並按原應有部分比例保持共有；編號乙部分(面積263.12平方公尺)分歸被告李敏華、周翎涵、周達進、周庭蓁取得，並按原應有部分比例保持共有；編號丙部分(面積122.67平方公尺)分歸被告李明翰取得。

01 二、訴訟費用由兩造按附表訴訟費用負擔比例欄所示比例負擔。
02 事實及理由
03 壹、程序方面：
04 一、訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基
05 礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款
06 定有明文。又共同共有物之處分及其他之權利行使，除法律
07 另有規定外，應得共同共有人全體之同意，民法第828條第3
08 項定有明文。共同共有人請求與共同共有人共有一物之其他
09 分別共有人分割共有物，係共同共有權之行使，依上開法條
10 規定，應得共同共有人全體之同意。經查，原告李穎蓁起訴
11 時雖將原告吳美樺、李丞皓列為被告，請求合併分割坐落臺
12 南市○○區○○段0○○○段0000○○00地號土地(下分別稱
13 系爭A、B地，合稱系爭土地)，惟其乃係與原告吳美樺、李
14 丞皓共同共有系爭土地，依前開說明，原告李穎蓁請求分割
15 系爭土地應得他共同共有人即原告吳美樺、李丞皓之同意或
16 與其等同為原告一同起訴，原告李穎蓁於民國114年2月25日
17 具狀將原告吳美樺、李丞皓改列為原告，乃係將原告吳美
18 樺、李丞皓追加為原告，核與上開規定相符，應予准許。
19 二、不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，
20 非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。且裁
21 判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方法，固
22 應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全體共有
23 人之利益等，而本其自由裁量權為公平合理之分配，但並不
24 受當事人聲明、主張或分管約定之拘束(最高法院93年度台
25 上字第1797號民事裁定意旨參照)，是當事人主張之共有物
26 分割方法，僅供法院參考，縱為分割方案之變更或追加，亦
27 僅屬補充或更正事實上之陳述，而非訴之變更或追加。查原
28 告原主張系爭土地應分割如原告民事起訴狀附圖(見本院113
29 年度營司簡調字第263號卷宗第29頁)所示，即編號甲部分
30 (面積約1165.342平方公尺)分歸原告取得，並按原應有部分
31 比例保持共有；編號乙部分(面積約263.121平方公尺)分歸

01 被告李敏華、周翎涵、周達進(下稱被告李敏華等3人)、被
02 告周庭蓁取得，並按原應有部分比例保持共有；編號丙部分
03 (面積約122.667平方公尺)分歸被告李明翰取得。原告於114
04 年1月14日具狀請求將系爭土地合併分割為如附圖一(下稱分
05 割方案一)所示，即編號甲1部分(面積491.28平方公尺)分歸
06 原告取得，並按原應有部分比例保持共有；編號甲2部分(面
07 積674.06平方公尺)分歸原告取得，並按原應有部分比例保
08 持共有；編號乙部分(面積263.12平方公尺)分歸被告李敏華
09 等3人、被告周庭蓁取得，並按原應有部分比例保持共有；
10 編號丙部分(面積122.67平方公尺)分歸被告李明翰取得。核
11 原告所為，僅屬更正其事實上陳述，揆諸前揭規定，並無不
12 合，應予准許。

13 三、被告李敏華等3人未於最後言詞辯論期日到場，被告周庭蓁
14 則經合法通知，無正當理由，未於言詞辯論期日到場，核無
15 民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其
16 一造辯論而為判決。

17 貳、實體方面：

18 一、原告起訴主張：系爭A、B地為部分共有人相同之相毗鄰土
19 地，共有人及應有部分比例如附表所示，兩造對系爭土地無
20 不分割協議，系爭土地亦無不能分割情事，然兩造無法達成
21 分割系爭土地之協議，原告於考量系爭土地現有建物坐落情
22 況及日後土地可否供建築後，爰依民法第823條、第824條主
23 張以分割方案一合併分割系爭土地。並聲明：如主文第1項
24 所示。

25 二、被告等則以：

26 (一)被告李明翰：分割方案一之分割方式與系爭土地之實際使用
27 狀況不符，因系爭A、B地間尚有一水井坐落於系爭土地如被
28 告李明翰民事答辯狀附圖所示編號丙部分之土地，亦有被告
29 李明翰自行架設之電線桿，且被告李明翰已在系爭土地上種
30 植數十載之果樹，如按原告之分割方案一分割，被告李明翰
31 無異需放棄多年之耕種成果，且自費架設之電線桿亦由他人

01 無償取得，乃僅圖原告個人利益，且無視系爭土地使用現況
02 之分割方案，主張系爭土地應改以附圖二(下稱分割方案二)
03 之方式分割，使分割後之各筆土地連接現為道路之同段391
04 地號土地，而得對外通行，此亦為兼顧被告李明翰對該地之
05 使用，亦不影響現有建物之分割分案。並聲明：原告之訴駁
06 回。

07 (二)被告李敏華等3人未於最後言詞辯論期日到庭，惟於前次言
08 詞辯論期日到庭稱系爭A地上並無地上物坐落，僅有草木，
09 同意原告主張之分割方案一，被告李敏華等3人並同意與被
10 告周庭蓁繼續保持共有。

11 (三)被告周庭蓁未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明
12 或陳述。

13 三、得心證之理由：

14 (一)各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。但
15 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
16 此限；共有人相同之數不動產，除法令另有規定外，共有人
17 得請求合併分割；共有人部分相同之相鄰數不動產，各該不
18 動產均具應有部分之共有人，經各不動產應有部分過半數共
19 有人之同意，得適用前項規定，請求合併分割，民法第823
20 條第1項、第824條第5項、同條第6項本文分別定有明文。經
21 查，系爭A、B地相鄰，且原告、被告李明翰同為系爭A、B地
22 之所有權人，為部分共有人相同之相鄰不動產，其中原告吳
23 美樺對該二筆土地之應有部分為30分之16、63分之48，且其
24 提出本件合併分割訴訟，顯見已取得系爭A、B地應有部分過
25 半數之同意，合於合併分割之要件，是系爭土地既無依法不
26 得合併分割之限制，且符合合併分割要件，而兩造間對系爭
27 土地無不分割之協議，該地依現使用上之目的亦非不能分
28 割，原告依前開規定提起本件訴訟請求合併分割系爭土地，
29 要屬有據。至臺南市麻豆地政事務所於附圖一、二記載系爭
30 A、B地分屬不同分區，而認系爭土地無法辦理土地合併等
31 語，然按民法第824條第5項規定係為促進土地利用，避免土

01 地細分而設，除法令有不得合併分割之限制，如土地使用分
02 區不同，而不得合併一宗土地予以分割外，各共有人之應有
03 部分是否相同、是否相鄰均非所問。再者，地籍測量實施規
04 則第224條第1項、第225條之1固分別規定：土地因合併申請
05 複丈者，應以同一地段、地界相連、使用性質相同之土地為
06 限；第192條、第193條、第224條及前條所稱之使用性質，
07 於都市土地指使用分區，於非都市土地指使用分區及編定之
08 使用地類別。然該地籍測量實施規則所定，係就不同宗土地
09 擬合併為一宗土地所設之限制，與民法第824條第5項所定數
10 宗共有土地合併分割之情形有別，所謂合併分割，僅為分割
11 方法，非不同土地實際合併為一宗土地(最高法院105年度台
12 上字第2100號判決意旨參照)。依前開說明，合併分割僅為
13 分割之方法，而本件不論原告主張之分割方案一，抑是被告
14 李明翰主張之分割方案二，其分割方式均未更動系爭土地之
15 原有地界，無將數宗土地合併為一宗之情形，則此種合併方
16 式，性質上屬於共有人應有部分土地之交換，並未涉及或違
17 反地籍測量實施規則第224條之規定，應為法之所許，附此
18 敘明。

19 (二)以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共
20 有物之一部分仍維持共有，民法第824條第4項定有明文。而
21 分割共有物，以消滅共有關係為目的，法院裁判分割共有土
22 地時，除因該土地內部分土地之使用目的不能分割(如為道
23 路)或部分共有人仍願維持其共有關係，或部分當事人因繼
24 承關係須就分得之土地保持共同共有者，應就該部分土地不
25 予分割或准該部分共有人成立新共有關係外，應將土地分配
26 於各共有人單獨所有。查分割方案一係將編號甲1、甲2土地
27 分由原告三人，編號乙土地分由被告李敏華等3人、被告周
28 庭蓁；分割方案二則是將編號甲1、甲2、甲3土地分由原告
29 三人，編號乙土地分由被告李敏華等3人、被告周庭蓁，而
30 原告係因繼承取得系爭土地，除於分割後本須就分得之土地
31 保持共同共有外，因其主張分割方案一，亦可認原告間有繼

01 續維持共有之意願。又被告李敏華等3人亦同意採分割方案
02 一分割系爭土地，並表示願與被告周庭蓁共有土地，被告周
03 庭蓁則未到庭或以書狀對上開二分割方案表示異議，顯見被
04 告李敏華等3人、被告周庭蓁亦願於分割後繼續保持共有，
05 依前揭說明，於法並無不合。

06 (三)法院定共有物分割之方法，應斟酌共有人之利害關係、共有
07 物之性質、分割後之經濟效用及公共利益等為公平決定。系
08 爭土地之使用地類別為建築用地，分割時應考量共有人所分
09 得之土地形狀是否完整、未來得否建築、是否變成畸零地、
10 共有人之意願，綜合考量系爭土地之有效利用，並兼顧全體
11 共有人之利益，以期公平。經查，原告主張之分割方案一，
12 分割後各筆土地形狀筆直，最小面積亦達122.67平方公尺，
13 有利日後建築之用，且除被告李明翰及未到庭之被告周庭蓁
14 外，該地之其餘共有人均同意此方案，本院審酌系爭土地整
15 體之利用效益及兩造之意願後，認分割方案一符合系爭土地
16 分割之經濟效益，而為可採。至於被告李明翰固抗辯分割方
17 案一不符系爭土地之使用現況，而主張應按分割方案二分割
18 系爭土地等語。惟該分割方案雖使被告李明翰取得如其主張
19 現其上有其所耕種果樹之編號丙1、丙2部分土地，然此分割
20 方案將該地分割為6筆土地，除有過度細分致部分土地面積
21 偏小之問題外，多筆土地之土地形狀亦不規則，難認日後得
22 為通常使用，顯見分割方案二僅有利於被告李明翰，而非有
23 利於全體共有人之分割方案，並無足採。

24 四、綜上所述，原告主張兩造對系爭土地並無不分割之特約，系
25 爭土地亦無不能分割之情事，自屬可信，是原告請求裁判分
26 割系爭土地，於法自無不合。又系爭A、B地因符合民法第82
27 4條第6項本文規定，而得合併分割，本院並認原告主張之分
28 割方案一較符合系爭土地整體之經濟效能，爰採為本件分割
29 方法。

30 五、訴訟費用，由敗訴之當事人負擔；因共有物分割、經界或其
31 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

01 公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民
02 事訴訟法第78條、第80條之1分別定有明文。查分割共有物
03 事件本質上並無訟爭性，乃由本院斟酌何種分割方案較能增
04 進共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，以決定適當之分
05 割方法。原告請求分割共有物，因兩造均獲得利益，如僅由
06 敗訴之被告負擔，本院認為顯失公平，爰依兩造獲得之利益
07 及就系爭土地應有部分之比例確定訴訟費用之負擔，爰判決
08 如主文第2項所示。

09 六、依民事訴訟法第389條第1項第3款規定，適用簡易程序所為
10 被告敗訴之判決，固應依職權併為假執行之宣告，惟得為宣
11 告假執行之判決，以適於執行者為限，諸如確認判決、形成
12 判決以及給付判決中關於夫妻同居之判決、命被告為意思表示
13 之判決等，按其性質為不適於強制執行者，當不得為假執
14 行之宣告。本件分割共有物之訴為形成之訴，依上開說明，
15 係屬不適於執行者，當不得依職權為假執行之宣告，併此敘
16 明。

17 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
18 本院斟酌後，認為與本件判決結果不生影響，爰不予逐一論
19 列，附此敘明。

20 八、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第436條
21 第2項、第385條第1項前段、第78條、第80條之1，判決如主
22 文。

23 中 華 民 國 114 年 3 月 11 日
24 臺灣臺南地方法院柳營簡易庭
25 法 官 陳協奇

26 以上正本係照原本作成。

27 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
28 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
29 達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

30 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

31 中 華 民 國 114 年 3 月 11 日

附表：

編號	土地所有權人	應有部分比例 (臺南市○○區○○段000地號土地)	應有部分比例 (臺南市○○區○○段000地號土地)	訴訟費用負擔比例
1	原告李穎蓁、吳美樺、李丞皓	共同共有10分之1	共同共有63分之9	百分之11
2	原告吳美樺	30分之16	63分之48	百分之63
3	被告李敏華	10分之1	(非該地所有權人)	百分之6
4	被告周翎涵	10分之1	(非該地所有權人)	百分之6
5	被告周達進	20分之1	(非該地所有權人)	百分之3
6	被告周庭蓁	20分之1	(非該地所有權人)	百分之3
7	被告李明翰	15分之1	63分之6	百分之8