

臺灣臺南地方法院柳營簡易庭民事判決

113年度營簡字第63號

原告 翁薰鴻

訴訟代理人 李季錦律師

被告 蔡榮源

蔡丙申

蔡宗林

蔡明和

蔡振福

翁玉霏

邱世源

蔡文福

蔡振棋

邱勝福

邱勝銓

邱勝麟

陳念澤即陳泉合

01 0000000000000000
02 陳耿良
03 0000000000000000
04 蔡朝崑
05 0000000000000000
06 蔡勝豐
07 0000000000000000
08 邱秤彰
09 0000000000000000
10 蔡明宏
11 0000000000000000
12 蔡鴻盈
13 0000000000000000
14 蔡慶順
15 0000000000000000
16 邱熙中
17 0000000000000000
18 邱貴珍

20 訴訟代理人 廖子欣
21 被 告 邱惠君

23 上列當事人間請求分割共有物事件，經本院於民國113年10月30
24 日言詞辯論終結，判決如下：

25 主 文

26 兩造共有坐落臺南市○○區○○段000地號（面積3,301.01平方
27 公尺）土地，應分割如附圖所示：即編號甲（面積796.52平方公
28 尺）土地分歸兩造共同取得，並按附表一所示應有部分比例保持
29 共有；編號乙（面積278.28平方公尺）分歸被告蔡榮源、蔡慶順
30 共同取得，並按附表二所示應有部分比例保持共有；編號丙（面
31 積417.42平方公尺）分歸被告蔡振福、蔡文福、蔡勝豐共同取

得，並按附表三所示應有部分比例保持共有；編號丁（面積313.06平方公尺）分歸原告翁薰鴻、被告翁玉霏共同取得，並按附表四所示應有部分比例保持共有；編號戊（面積156.53平方公尺）分歸被告邱世源、陳念澤即陳泉合、陳耿良、邱熙中、邱貴珍、邱惠君共同取得，並按附表五所示應有部分比例保持共有；編號己（面積626.12平方公尺）分歸被告蔡明和、蔡振棋、蔡明宏共同取得，並按附表六所示應有部分比例保持共有；編號庚（面積452.2平方公尺）分歸被告蔡丙申、蔡宗林、蔡朝崑、蔡鴻盈共同取得，並按附表七所示應有部分比例保持共有；編號辛（面積260.88平方公尺）分歸被告邱勝福、邱勝銓、邱勝麟、邱秤彰共同取得，並按附表八所示應有部分比例保持共有。

訴訟費用由兩造按附表一所示應負擔訴訟費用之比例負擔。

事實及理由

一、本件除被告蔡振福、蔡文福、蔡勝豐、邱貴珍曾於113年3月18日、113年9月4日言詞辯論期日有到場辯論外，其餘被告均未於言詞辯論期日或最後言詞辯論期日到場，核均無民事訴訟法第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。

二、原告主張：坐落臺南市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）為兩造所共有，應有部分如附表一所示，兩造間就系爭土地並無不分割之約定，而依系爭土地之使用目的，亦無不能分割之情事，且無法達成協議分割，爰依民法第823條及第824條之規定訴請分割系爭土地。又系爭土地為鄉村區乙種建築用地，目前供建築使用，其上有門牌號碼臺南市○○區○○○00○00○00○00○00號之未保存登記建物，現有房屋均為ㄇ字形之三合院建築，若依使用現況房屋之面積為分割方法，房屋前之空地即無法有效利用，若將房屋前之空地並予分割與現使用人，則部分共有人分得之面積逾其應有部分，恐有找補金錢及共有人是否願意負擔找補金額之問題，徒增複雜，且系爭土地上並無道路，共有人係通行鄰地即同段614地號土地之私設道路，依照建築技術規則建築設

計施工篇第2條之規定，系爭土地建築物總樓地板面積在100
0平方公尺以上者，私設道路之寬度為6公尺，是請求依附圖
所示分割方案分割，並留設6公尺之道路寬度，以免最後建
築者無法申請使用執照等語。並聲明：請求判決如主文第1
項所示。

三、被告方面：

- (一)被告邱貴珍之訴訟代理人廖子欣未於最後言詞辯論期日到
場，惟曾於113年3月18日、113年9月4日到庭陳稱：同意分
割，同意依原告主張方案分割等語。
- (二)被告蔡振福未於最後言詞辯論期日到場，惟曾於113年9月4
日到庭陳稱：對於原告主張之分割方案尚須考慮等語。
- (三)被告蔡文福、蔡勝豐未於最後言詞辯論期日到場，惟曾於11
3年3月18日到庭陳稱：同意分割，同意蔡振福、蔡文福、蔡
勝豐維持共有等語。
- (四)其餘被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明
或陳述。

四、得心證之理由：

- (一)查原告主張之上開事實，業據其提出與所述相符之系爭土地
登記第一類謄本、地籍圖謄本、航照圖、現場照片為證，並
為到庭之被告所不爭執，其餘被告則未於言詞辯論期日到場
爭執，自堪信原告之上開主張為真實。
- (二)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。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，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。但各共有均受原物
之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物
分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；
或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分
配於各共有人。民法第823條第1項、第824條第1項、第2項
分別定有明文。經查：

- 01 1.系爭土地為鄉村區之乙種建築用地，並無不能分割之情形，
02 且兩造就系爭土地並末有不分割之約定，而原告起訴前無法
03 與全部共有人達成協議等情，業據原告提出地籍圖謄本、土
04 地登記謄本為憑，且原告起訴前無法與全部共有人達成協
05 議，經本院通知全體共有人開庭多次，被告大部分未到庭，
06 就分割方法亦仍無法達成一致之協議，則原告請求分割系爭
07 土地，自屬有據，應予准許。
- 08 2.又法院裁判分割共有物時，應審酌當事人之聲明、應有部分
09 比例與實際是否相當，及共有物客觀情狀、性質、經濟價值
10 與各共有人間之利益及主觀因素、使用現狀等一切情形，而
11 為適當分配。查系爭土地為乙種建築用地，南側鄰柏油道
12 路，北側為排水溝，東側鄰約2公尺寬之柏油道路，系爭土
13 地上由南至北分別有門牌號碼臺南市○○區○○○00○00○
14 00○00○00號之三合院房屋（下稱51、53、54、55、56房
15 屋），56號房屋北側留有空地，由被告邱秤彰之配偶種植蔬
16 果，業經本院會同臺南市鹽水地政事務所人員（下稱鹽水地
17 政）及兩造至現場履勘查明，有本院113年3月18日勘驗筆
18 錄、現場照片在卷可佐，並有原告提出之系爭土地空照圖、
19 照片、地籍圖謄本（見本院卷第21至33頁、第41至49頁）及
20 鹽水地政113年5月10日檢送之現況建物複丈成果圖在卷可
21 憑，自屬事實。本院審酌：原告所提出之附圖分割方案，於
22 系爭土地東側留設寬度6公尺之道路，使分得土地之共有人
23 均得面臨道路，可供通行使用，且各共有人分得土地形狀方
24 正完整，面積亦足供建築使用，可發揮土地經濟上之利用價
25 值，且各共有人分得位置大致係依目前使用位置分配，雖因
26 圍於51、53、54、55、56房屋建築形狀、位置，難以完全依
27 房屋坐落位置分配土地，但已盡量依各自目前使用位置分配
28 較完整之土地，而參酌上開未保存登記房屋興建年代久遠，
29 且坐落位置較不規則，若勉強配合房屋位置分配，將使土地
30 破碎零散，不利於將來之利用，附圖以完整方正之土地分
31 配，應較有利於各共有人將來土地之利用，再者附圖分割方

案已經到場之被告表示同意，另其餘未到庭被告經本院通知及送達原告所主張之上開分割方案，亦均未提出書狀爭執或其他反對意見，可見亦同意該分割方法，是原告所主張之附圖分割方案顯亦符合大多數共有人之意願，本院斟酌上情、兩造應有部分比例、通行之便利性、共有人之意願及土地經濟效用之發揮，土地之完整性及土地之後續利用等一切情狀，認原告所主張如附圖所示分割方案，應屬合理、適當，爰依此將系爭土地判決分割如主文第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。本件雖准依原告請求分割兩造共有土地，然分割方法係法院考量全體共有人利益，認原告主張之分割方案為可採，兩造均同受其利，若全由敗訴之當事人負擔訴訟費用顯失公平，爰依前揭規定，就訴訟費用命由兩造按附表一所示應負擔訴訟費用之比例負擔，始為公平合理，併此敘明。

六、據上論結，原告之訴為有理由，依民事訴訟法第80條之1，判決如主文。

中 華 民 國 113 年 11 月 22 日
臺灣臺南地方法院柳營簡易庭
法 官 童來好

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀，並表明上訴理由（須附繕本）。

中 華 民 國 113 年 11 月 22 日
書記官 吳昕儒

附表一：

土地坐落：臺南市○○區○○段000地號土地 面積：3,301.01平方公尺				
編號	姓 名	應有部分比例	應負擔之訴訟費用比例	備 註
11	原告翁薰鴻	576分之36	576分之36	

01

2	被告蔡榮源	36分之2	36分之2	
3	被告蔡丙申	144分之8	144分之8	
4	被告蔡宗林	144分之5	144分之5	
5	被告蔡明和	144分之9	144分之9	
6	被告蔡振福	36分之2	36分之2	
7	被告翁玉霏	576分之36	576分之36	
8	被告邱世源	224分之1	224分之1	
9	被告蔡文福	36分之2	36分之2	
10	被告蔡振棋	144分之9	144分之9	
11	被告邱勝福	288分之5	288分之5	
12	被告邱勝銓	288分之5	288分之5	
13	被告邱勝麟	288分之5	288分之5	
14	被告陳念澤即陳泉合	672分之1	672分之1	
15	被告陳耿良	672分之2	672分之2	
16	被告蔡朝崑	36分之2	36分之2	
17	被告蔡勝豐	36分之2	36分之2	
18	被告邱秤彰	288分之15	288分之15	
19	被告蔡明宏	8分之1	8分之1	
20	被告蔡鴻盈	144分之5	144分之5	
21	被告蔡慶順	36分之2	36分之2	
22	被告邱熙中	32分之1	32分之1	
23	被告邱貴珍	224分之1	224分之1	
24	被告邱惠君	56分之1	56分之1	

02

附表二：

03

編號	共 有 人	就系爭土地原應有 部分	共有人原應有 部分比例	附圖編號乙所 示土地之應有 部分
1	被告蔡榮源	36分之2	1	2分之1
2	被告蔡慶順	36分之2	1	2分之1

01 附表三：

02

編號	共 有 人	就系爭土地原應有 部分	共有人原應有 部分比例	附圖編號丙所 示土地之應有 部分
1	被告蔡振福	36分之2	1	3分之1
2	被告蔡文福	36分之2	1	3分之1
3	被告蔡勝豐	36分之2	1	3分之1

03 附表四：

04

編號	共 有 人	就系爭土地原應有 部分	共有人原應有 部分比例	附圖編號丁所 示土地之應有 部分
1	原告翁薰鴻	576分之36	1	2分之1
2	被告翁玉霏	576分之36	1	2分之1

05 附表五：

06

編號	共 有 人	就系爭土地原應有 部分	共有人原應有 部分比例	附圖編號戊所 示土地之應有 部分
1	被告邱世源	224分之1	3	42分之3
2	被告陳念澤 即陳泉合	672分之1	1	42分之1
3	被告陳耿良	672分之2	2	42分之2
4	被告邱熙中	32分之1	21	42分之21
5	被告邱貴珍	224分之1	3	42分之3
6	被告邱惠君	56分之1	12	42分之12

07 附表六：

08

編號	共 有 人	就系爭土地原應有 部分	共有人原應有 部分比例	附圖編號己所 示土地之應有 部分
----	-------	----------------	----------------	------------------------

(續上頁)

1	被告蔡明和	144分之9	1	4分之1
2	被告蔡振棋	144分之9	1	4分之1
3	被告蔡明宏	8分之1	2	2分之1

附表七：

編號	共 有 人	就系爭土地原應有 部分	共有人原應有 部分比例	附圖編號庚所示土地之應有 部分（附圖此部分比例記載 錯誤，應予更正）
1	被告蔡丙申	144分之8	8	26分之8
2	被告蔡宗林	144分之5	5	26分之5
3	被告蔡朝崑	36分之2	8	26分之8
4	被告蔡鴻盈	144分之5	5	26分之5

附表八：

編號	共 有 人	就系爭土地原應有 部分	共有人原應有 部分比例	附圖編號辛所示土地之應有 部分
1	被告邱勝福	288分之5	1	6分之1
2	被告邱勝銓	288分之5	1	6分之1
3	被告邱勝麟	288分之5	1	6分之1
4	被告邱秤彰	288分之15	3	2分之1