

臺灣臺中地方法院民事判決

110年度訴字第1280號

原告 洪乙彥
訴訟代理人 許博堯律師
複代理人 胡玉龍

被告 賴純真

訴訟代理人 張泓

被告 臺中市政府建設局

法定代理人 陳大田

訴訟代理人 許永田

楊文賓

被告 紀大吉

陳卓麗姿

上 一 人

訴訟代理人 楊鈞雄

被告 賴楊寶枝

曾鴻三

張仲男

林崇德

住○○市○○區○○路○段000號00樓

之0

楊麗玲

楊惠僅

汪素勤

張賢澤

張銘澤

張耀澤

張建彥

廖林美惻

01 0000000000000000

02 紀肇其

03 楊惠玫

04 王茂全

05 王秀冷

06 大晟開發建設有限公司

07 設臺中市○○區○○路○段000號00樓

08 之0

09 上 一 人

10 法定代理人 鄭俊杰

11 0000000000000000

12 被 告 陳麗娟

13 黃女珍

14 張茂生

15 謝秀霞 臺中市○○區○○路○段000號12樓之6

16 張元信

17 0000000000000000

18 張元錦

19 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國110年12月16日

20 言詞辯論終結，判決如下：

21 主 文

22 兩造共有坐落臺中市○○區○○段000000地號、面積571.64平方
23 公尺土地，准予變價，所得價金，按兩造如附表所示應有部分比
24 例分配之。

25 訴訟費用由兩造依附表應有部分比例欄所示比例負擔。

26 事實及理由

27 甲、程序方面：

28 按言詞辯論期日，當事人之一造不到場者，得依到場當事人
29 之聲請，由其一造辯論而為判決。民事訴訟法第385條第1項
30 前段定有明文。本件被告臺中市政府建設局、紀大吉、陳卓
31 麗姿、賴楊寶枝、曾鴻三、張仲男、林崇德、楊麗玲、楊惠

01 僅、汪素勤、張賢澤、張銘澤、張耀澤、廖林美惻、張建
02 彥、紀肇其、楊惠玫、王茂全、王秀冷、大晟開發建設有限
03 公司、陳麗娟、黃女珍、張茂生、謝秀霞、張元信、張元錦
04 等人經合法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，核無民事
05 訴訟法第386條各款之情事，爰依原告之聲請而為一造辯論
06 之判決，先予敘明。

07 乙、實體方面：

08 一、原告起訴主張：坐落臺中市○○區○○段000000地號土地
09 （以下稱系爭土地）為兩造所共有，且系爭土地之土地使用
10 分區編定為道路用地，而應有部分比例詳如附表所示；又系
11 爭土地並無依物之使用目的不能分割之情形，且兩造間亦未
12 訂有不分割之契約，而兩造間復未能達成分割協議，是原告
13 請求為裁判分割，符合法律規定，應予准許。又系爭土地之
14 登記面積為571.64平方公尺，共有人高達28人，顯無原物分
15 割之可能，縱分得土地亦屬面積細微，不利使用。為此依民
16 法第823條第1項前段之規定提起本件訴訟，並請求予以變價
17 分割。並聲明：如主文所示。

18 二、被告部分：

19 (一)被告賴純真、臺中市政府建設局、陳卓麗姿、曾鴻三、楊惠
20 玫、汪素勤、楊麗玲、楊惠僅等人未於最後言詞辯論期日到
21 庭，惟據其先前到庭或具狀陳述均表達對原告所提之變價分
22 割方案，沒有意見等語。

23 (二)其餘被告則均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲
24 明或陳述。

25 三、本院得心證之理由：

26 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物；
27 又共有物之分割，依共有人協議之方法行之；分割之方法不
28 能協議決定者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分
29 配：一、以原物分配於各共有人。但各共有均受原物之分
30 配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配
31 顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以

01 原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於
02 各共有人；以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不
03 能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。民法第823條
04 第1項前段、第824條第1項、第2項、第3項分別定有明文。
05 經查，本件原告主張系爭土地為兩造所共有，而各共有人之
06 應有部分比例詳如附表「應有部分比例」欄所示，且系爭土
07 地之土地使用分區編定為道路用地，有臺中市政府都市計畫
08 土地使用分區（或公共設施用地）證明書1紙（見本院卷一
09 第51頁）在卷可稽，又系爭土地並無不能分割之情形，且兩
10 造間亦未訂有不分割之契約，惟兩造就分割方法無法達成協
11 議等情，業據其提出系爭土地登記第一、三類謄本、地籍圖
12 謄本、系爭土地現況照片及戶籍謄本等件為證，且上情業已
13 通知被告紀大吉、賴楊寶枝、張仲男、林崇德、張賢澤、張
14 銘澤、張耀澤、廖林美惻、張建彥、紀肇其、楊惠玫、王茂
15 全、王秀冷、大晟開發建設有限公司、陳麗娟、黃女珍、張
16 茂生、謝秀霞、張元信、張元錦等20人後仍未到庭陳述或提
17 出書狀作為爭執，又被告賴純真、臺中市政府建設局、陳卓
18 麗姿、曾鴻三、楊惠玫、汪素勤、楊麗玲、楊惠僅已分別到
19 庭表明或具狀陳明同意變價分割等語，已如前述。是原告上
20 揭訴請分割系爭土地之事實，依上開規定，自無不合，應予
21 准許。

22 (二)又按各共有人得隨時請求分割共有物。但因物之使用目的不
23 能分割，或契約訂有不分割之期限者，不在此限，民法第82
24 3條第1項已有明定。此項規定旨在消滅物之共有狀態，以利
25 融通與增進經濟效益（最高法院81年台上字第2688號裁判要
26 旨參照），是為減少共有狀態影響共有物之使用收益，除有
27 法定不得分割或不適合分割之情形外，共有人得隨時請求法
28 院裁判分割共有物。又民法第823條第1項但書所謂因物之使
29 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
30 者而言。倘現在尚無不能分割之情形，則將來縱有可能依其
31 使用目的不能分割情事，亦無礙於共有人之分割請求權。依

01 都市計畫法規定，道路預定地屬於公共設施保留地，於以徵
02 收等方式取得前，所有權人仍得繼續為原來之使用或改為妨
03 礙指定目的較輕之使用，並得申請為臨時建築使用。故經都
04 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
05 有人非不能訴請分割（最高法院70年度台上字第260號判
06 決、75年度第5次民事庭會議決議(三)意旨參照）。查系爭土
07 地固經都市計畫法編定為道路預定地，但現況尚未開闢為道
08 路，且目前系爭土地上有鐵皮棚架及水塔坐落其上，其餘部
09 分則為長有雜草及雜木之空地，另與福科路658巷45弄有圍
10 籬阻隔等情，業經本院於110年9月8日會同原告複代理人、
11 被告臺中市政府建設局、賴純真及臺中市中興地政事務所派
12 員勘驗現場明確，並製作勘驗筆錄及臺中市中興地政事務所
13 繪製之複丈成果圖在卷可稽，復有原告提出之系爭土地現狀
14 照片4張（見本院卷二第17、19頁）附卷可參，是系爭土地
15 目前使用現況，核與臺中市中興地政事務所110年興土測字
16 第139800號土地複丈成果圖所示之內容相符，亦為兩造所不
17 爭執，堪信原告此部分主張為真。本院參酌系爭土地目前使
18 用現況如以原物分割予兩造，因共有人合計有28人，其中僅
19 共有人洪乙彥、賴純真、臺中市政府建設局、楊惠玫等人因
20 其應有部分較多，尚有分得土地之實益外，其餘共有人則實
21 際分得土地面積不大，不利於土地之使用；又共有人被告賴
22 純真、臺中市政府建設局、陳卓麗姿、曾鴻三、楊惠玫、汪
23 素勤、楊麗玲、楊惠僅均已表明同意採變價分割等語，如前
24 所述，且因系爭土地使用分區編定為道路用地，難作為臨時
25 建築使用，亦無法為有效且妨礙指定目的較輕之使用，而無
26 法對該等土地使用、收益，致顯無經濟上、使用上效益，足
27 見系爭土地不適於原物分割之方法。原告主張採行之變價分
28 割方式，在自由市場競爭之情形下，藉由良性公平競價之結
29 果，將使系爭土地之市場價值極大化，並讓各共有人能按其
30 所有權應有部分比例分配合理之價金，以兼顧各共有人之利
31 益及其公平性。是本院審酌系爭土地之面積、經濟效用、兩

造之利益及意願等一切情狀，認系爭土地之分割方法，以變價方式分割並依兩造之應有部分比例分配，屬最妥適之分割方法。

四、綜上所述，本院斟酌上情，認原告起訴請求將兩造所共有之系爭土地予以變賣，所得價金按附表所示之應有部分比例分配，合於民法第823條第1項前段及第824條第2項第2款規定，為有理由，應予准許。

五、末按因共有物分割事件涉訟，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。查本件為共有物分割事件，在性質上並無訟爭性，縱令兩造互易其地位，裁判結果仍無不同，故令被告負擔全部費用顯失公平，本院審酌兩造之情形，認訴訟費用宜由兩造各依附表即就系爭土地之原應有部分比例分擔，方屬事理之平，爰諭知如主文第二項所示。

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

中 華 民 國 110 年 12 月 30 日
民事第六庭 法 官 夏一峯

上正本係照原本作成。

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 110 年 12 月 30 日
書記官 陳建分

附表：

編號	共有人	應有部分比例	備註
1	洪乙彥	65/720	
2	賴純真	13/36	
3	臺中市政府	1/36	

	建設局		
4	紀大吉	1/108	
5	陳卓麗姿	3/3600	
6	賴楊寶枝	25/3600	
7	曾鴻三	156/3600	
8	張仲男	6/360	
9	林崇億	1074/36000	
10	楊麗玲	13/3600	
11	楊惠僅	13/3600	
12	汪素勤	13/3600	
13	張賢澤	1/360	
14	張銘澤	1/360	
15	張耀澤	1/360	
16	廖林美悌	926/36000	
17	張建彥	1/90	
18	楊惠玫	445/2160	
19	紀肇其	6/3600	
20	王茂全	12/3600	
21	王秀冷	1/90	
22	大晟開發建設有限公司	6/360	
23	陳麗娟	50/3600	
24	黃女珍	10/720	
25	張茂生	1/360	
26	謝秀霞	79/3600	
27	張元信	4/360	

(續上頁)

01

28	張元錦	1/45	
	合計	1/1	