

臺灣臺中地方法院民事判決

112年度訴字第2073號

原告 呂秀月
被告 張鎮評
張佑任

兼上二被告
共同

訴訟代理人 張國益
被告 張宣暘

兼訴訟
代理人 張右璿
被告 張欽琪
張中維即張欽發

上列當事人間分割共有物事件，本院於民國113年2月5日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有如附表一所示土地准予合併分割，分割方法如附表二及附圖所示之分配位置及面積、權利範圍。

訴訟費用由兩造依如附表一「訴訟費用負擔比例」欄所示比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面：被告張鎮評、張佑任、張宣暘、張欽琪、張中維即張欽發均未於最後言詞辯論期日到場，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、原告起訴主張：兩造共有坐落臺中市○○區○○段00○○地號土地（下稱系爭土地），權利範圍詳如附表一權利範圍欄所示。系爭土地無不能分割情事，兩造間亦無不能分割之約定，復無法達成分割協議。又兩造於民國109年3月20日簽訂

共有土地分管協議書（下稱分管契約）及房屋所有權協議書，將系爭土地上重劃前為同區安和段221建號之同段16建號即門牌號碼臺中市○○區○○路0段000巷00號建物（下稱16建號建物）分歸被告張欽琪及張中維即張欽發所有，重劃前為同區安和段222建號之同段17建號即門牌號碼臺中市○○區○○路0段000巷00號建物（下稱17建號建物）分歸被告張右璿所有，及未辦保存登記建物分歸原告及被告張國益、張佑任、張鎮評所有。爰依民法第823條第1項及第824條之規定，請求原物分割共有物。並聲明：兩造共有系爭土地分割如附圖及附表二所示。

二、被告張國益、張右璿均表示：同意原告之請求。被告張鎮評、張佑任、張宣暘、張欽琪、張中維即張欽發固未於言詞辯論期日到庭，惟其等與被告張國益、張右璿共同以書狀表示：系爭土地西側未辦保存登記建物為原告及被告張國益、張鎮評、張佑任所興建並共同居住使用，所在基地如附圖所示A部分土地依分管契約約定由原告及被告張國益、張鎮評、張佑任管理及使用，分割後由原告及被告張國益、張鎮評、張佑任按權利範圍1/5、1/5、1/5、2/5維持共有。17建號建物現為被告張右璿居所，兩造已協議由被告張右璿取得，所在基地如附圖所示編號C部分土地並依分管契約約定由被告張右璿管理使用。16建號建物現為被告張欽琪及張欽發共同居住，兩造已協議由被告張欽琪及張欽發取得，所在基地如附圖所示編號B部分土地依分管契約約定由被告張欽琪及張中維即張欽發管理使用，分割後由被告張欽琪及張中維即張欽發按權利範圍各1/2維持共有。另相鄰同段23、25地號土地原為被告張宣暘與訴外人張騏昌所共有，被告張宣暘於108年間因在臺北需購屋，將其權利範圍出售予訴外人張宣暘母親黃禾鳳，分割後將分得如附圖所示編號D部分土地與23、25地號土地合併利用等語。

三、得心證之理由：

(一)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。原告主張系爭土地為兩造所共有，權利範圍如附表一所示，系爭土地上興建有16、17建號及未辦保存登記建物，兩造就系爭土地及其上建物並有分管契約及房屋所有權協議等節，業據其提出土地及建物登記第三類謄本、地籍圖謄本、共有土地分管協議書、房屋所有權協議書在卷可按（見本院卷第23至61頁）。又兩造間就系爭土地並無不分割之約定，依其使用目的亦無不能分割之情事等情，為兩造所不爭執，是原告請求裁判分割系爭土地，即屬有據。

(二)次按共有物之分割，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。又分割共有物係以消滅共有關係為目的，故法院於裁判分割共有土地時，除因該土地內部分土地之使用目的不能分割（如：共同使用之道路）或部分共有人明示仍願維持共有關係等情形外，應將土地分配與各共有人單獨所有，不得創設新的共有關係（最高法院91年度台上字第1795號裁判意旨參照）。再定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，不受共有人主張之拘束，但仍應斟酌各共有人之意願、共有物之性質、價格、分割前之使用狀態、經濟效用、分得部分之利用價值及全體共有人之利益等有關情狀，定一適當公平之方法以為分割（最高法院96年度台上字第108號、98年度台上字第205號裁判意旨參照）。

(三)經查，本件共有入多均為同姓族人，有一定親屬關係，且系爭土地上16建號建物、17建號建物，及未辦保存登記建物為3戶在使用上各自獨立，結構上亦有可獨立出入之門戶，其

01 中系爭土地西側未辦保存登記建物為原告及被告張國益、張
02 鎮評、張佑任共同居住使用，16建號建物現為被告張欽琪及
03 張中維即張欽發共同居住，17建號建物現為被告張右璿居住
04 使用等情，為兩造所不爭執，並據本院於112年11月1日會同
05 兩造及臺中市雅潭地政事務所測量人員前往現場履勘及測
06 量，有本院勘驗筆錄、現場照片、臺中市雅潭地政事務所11
07 3年1月2日雅地二字第1120011262號函檢送之土地複丈成果
08 圖在卷為憑（見本院卷第153至165頁、第179至181頁）。兩
09 造就附圖及附表二所示之分割方案，於分割後原告及被告張
10 國益、張鎮評、張佑任同意維持共有，被告張欽琪及張中維
11 即張欽發亦同意維持共有等情，有共有物分割同意書在卷可
12 按（見本院卷第121、123頁）。原告主張附圖所示編號A部
13 分面積627.09平方公尺之土地上有未辦保存登記建物，分歸
14 原告及被告張國益、張鎮評、張佑任按權利範圍1/5、1/5、
15 1/5、2/5維持共有；編號B部分面積444.98平方公尺之土地
16 上有16建號建物分歸張欽琪及張中維即張欽發按權利範圍各
17 1/2維持共有；編號C部分面積442.03平方公尺之土地上有17
18 建號建物分歸被告張右璿單獨所有；編號D部分面積42.34平
19 方公尺土地，分歸被告張宣暘單獨所有，經被告張國益、張
20 右璿於本院審理時同意，其餘未到庭之被告並以書狀表示同
21 意（見本院卷第107頁、第111至117頁），且依原告主張分
22 配可使兩造維持系爭土地上建物的使用現況。又附圖所示編
23 號D部分土地固形狀過於狹長，然與相鄰23、25地號土地均
24 屬被告張宣暘同房所有，並據被告張宣暘同意上開分割方案
25 等情，有地籍圖、土地登記第一類謄本，及共有物分割同意
26 書在卷可稽（本院卷第61、119、135、137頁）。兩造另同
27 意系爭土地上建物原附屬建物或設置冷氣、雨遮、鐵窗等設
28 備等如逾分割線部分，同意於分割後維持建物現狀使用，不
29 用及不得請求拆除乙節，亦有勘驗筆錄及土地分割後原建物
30 維持現狀使用同意書在卷可稽（本院卷第153至154、171
31 頁）。而兩造所分得之土地面積與其權利範圍均相等，是對

酌前開各情並基於系爭土地之性質及使用現況、全體共有人之意願、土地整體之利用價值，及兩造間共有價值平等均衡原則，認為本件以原告所提如主文第1項所示之分割方案進行分割，尚屬公允，爰判決分割如主文第1項所示。

(四)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設有規定。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一訴訟費用負擔比例欄所示比例分擔，爰諭知如主文第2項所示。

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

中華民國 113 年 2 月 19 日
民事第五庭 法官 王奕勳

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 113 年 2 月 日
書記官 張祐誠

附表一：臺中市○○區○○段00○○地號土地權利範圍暨訴訟費用負擔比例

編號	所有人	26地號權利範圍	27地號權利範圍	訴訟費用負擔比例
1	呂秀月	80573/0000000	80573/0000000	80573/0000000
2	張國益	80573/0000000	80573/0000000	80573/0000000
3	張鎮評	80573/0000000	80573/0000000	80573/0000000
4	張佑任	161181/0000000	161181/0000000	161181/0000000
5	張右璿	2840/10000	2840/10000	2840/10000
6	張宣暘	272/10000	272/10000	272/10000
7	張欽琪	2859/20000	2859/20000	2859/20000
8	張中維即	2859/20000	2859/20000	2859/20000

(續上頁)

01

	張欽發			
--	-----	--	--	--

02

附表二：各共有人分割後取得部分：

03

編號	所在地號	分割後面積m ²	分得之共有人及權利範圍	
A	臺中市○ ○區○○ 段00○00 地號土地	627. 09	呂秀月	1/5
			張國益	1/5
			張鎮評	1/5
			張佑任	2/5
B		444. 98	張中維即張欽發	1/2
			張欽琪	1/2
C		442. 03	張右璿	1/1
D		42. 34	張宣暘	1/1
合計		1, 556. 44		