

臺灣臺中地方法院民事判決

112年度重訴字第249號

原告 余慧君

訴訟代理人 林秀夫律師

被告 張如蕙

訴訟代理人 謝雨羚

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年10月14日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有坐落臺中市○○區○○段000地號、面積1247.92平方公尺土地，應依如附圖所示方法分割，其中編號甲部分（面積1091.92平方公尺）分歸原告取得；編號乙部分（面積156平方公尺）分歸被告取得。

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。

事實及理由

壹、程序方面

本件被告經合法通知，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：坐落臺中市○○區○○段000地號土地（面積1247.92平方公尺，下稱系爭土地）為兩造共有，應有部分比例如附表所示。系爭土地為臺中市政府民國103年8月20日府授都計字第1030151931號發布實施「擬定中部科學工業園區臺中基地附近特定區計畫細部計畫案」之農業區，並無不能分割之情事，兩造亦無不分割之約定，然兩造就分割方法未達成協議，原告自得訴請分割系爭土地。系爭土地為與道路不相通之袋地，目前由原告種植水稻，分割之位置並不影響其價值，且系爭土地上無建築物，亦無建物套繪不能分割之情形。爰依共有物分割之法律關係，訴請分割系爭土地，並聲明：兩造共有系爭土地分割如下：如附圖（即臺中市興地

01 政事務所收件日期113年6月25日興土測字第076700號土地複
02 丈成果圖) 編號甲, 面積1091.92平方公尺土地分歸原告;
03 編號乙, 面積156平方公尺土地分歸被告。

04 二、被告未於言詞辯論期日到場, 亦未提出書狀作何聲明或陳
05 述。

06 三、得心證之理由:

07 (一)按各共有人, 除法令另有規定外, 得隨時請求分割共有物。
08 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
09 在此限, 民法第823條第1項定有明文。查原告主張系爭土地
10 為兩造共有, 應有部分比例如附表所示, 系爭土地為都市計
11 畫農業區, 無因物之使用目的或法令規定不能分割之情形,
12 兩造對於系爭土地亦無不分割之約定, 惟兩造就分割方法無
13 法達成協議之事實, 業據提出地籍圖、都市計畫土地使用分
14 區證明書、現場照片為證(見本院卷第17、27、147至151
15 頁), 並有土地登記公務用謄本可稽(見本院卷第139
16 頁); 又系爭土地目前並無建物套繪登錄資料, 亦有臺中市
17 政府都市發展局113年8月1日中市都建字第1130175626號函
18 在卷可憑(見本院卷第187頁)。是原告訴請分割系爭土
19 地, 於法有據, 應予准許。

20 (二)按共有物之分割, 依共有人協議之方法行之。分割之方法不
21 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
22 履行者, 法院得因任何共有人之請求, 命為下列之分配: 以
23 原物分配於各共有人, 民法第824條第1項、第2項第1款前段
24 定有明文。次按定共有物分割之方法, 固可由法院自由裁
25 量, 不受共有人主張之拘束, 但亦須以其方法適當者為限。
26 法院為裁判分割時, 需衡酌共有物之性質、價格、經濟效
27 益, 各共有人之意願、利害關係, 共有人分得各部分之經濟
28 效益與其應有部分之比值是否相當, 俾兼顧共有人之利益及
29 實質公平, 始為適當公平(最高法院109年度台上字第926號
30 判決意旨參照)。查原告主張系爭土地為農地, 與道路不相
31 通, 目前均由原告種植水稻使用之情, 有現場照片在卷可憑

（見本院卷第147至151頁）。本院審酌系爭土地目前全為耕作使用，均未與道路相通，而依原告提出之分割方案，兩造所分配之面積與其等應有部分之比例相當，即無面積之增減問題，應可推認受分配土地與原應有部分價值大致相當，且被告就原告提出之分割方案並未表示意見等情，暨審究系爭土地之型態、經濟效用、兩造之利益等一切情狀，認系爭土地之分割方法以原物分割如原告主張之分割方案，應屬可採。

四、綜上所述，本件依系爭土地之性質、使用情形、經濟效用、兩造之利益、共有人意願及公平性等一切情形，本院認為系爭土地依原告主張之分割方案為分割，核屬適當，爰判決如主文第1項所示。

五、分割共有物之訴，核其性質，兩造本可互換地位，本件原告起訴雖於法有據，然被告之應訴乃法律規定所不得不然，且本件分割結果，共有人均蒙其利，是以本院認本件訴訟費用，應參酌兩造於分割所得之利益，及兩造就系爭土地目前享有應有部分之比例等一切情事，由兩造依原應有部分比例分擔，方屬公允，爰判決如主文第2項所示。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

中 華 民 國 113 年 12 月 2 日
民事第二庭 法 官 李宜娟

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 12 月 2 日
書記官 李嘯靜

附表：

編號	共有人	應有部分比例	訴訟費用負擔比例
1	余慧君	8分之7	8分之7
2	張如蕙	8分之1	8分之1