

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度訴字第1308號

01  
02  
03 原 告 范群亮  
04 訴訟代理人 朱逸群律師  
05 複代理人 賴軒逸律師  
06 被 告 澎湖縣望安鄉公所

07 0000000000000000  
08 法定代理人 許賢德  
09 被 告 謝平上  
10 林美玲

11 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年11月8日言  
12 詞辯論終結，判決如下：

13 主 文

14 兩造共有坐落臺中市○○區○○段0000地號土地，應予變價分  
15 割，所得價金由兩造按如附表所示之應有部分比例分配。  
16 訴訟費用由兩造按如附表所示之應有部分比例負擔。

17 事實及理由

18 壹、程序方面

19 被告澎湖縣望安鄉公所經合法通知，無正當理由，未於言詞  
20 辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰  
21 依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

22 貳、實體方面

23 一、原告主張：兩造共有坐落臺中市○○區○○段0000地號土地  
24 （面積1162平方公尺，下稱系爭土地），應有部分如附表所  
25 示。系爭土地除有守望相助亭及停車位外，其餘均作為道路  
26 使用，並無不能分割之情事，共有人間亦未定有不分割期限  
27 之約定，惟兩造協議分割無果。又望安鄉（由被告澎湖縣望  
28 安鄉公所管理）為系爭土地最大比例之共有人，以其所在位  
29 置及機關屬性，實難期待其對系爭土地有何適宜之使用。爰  
30 依民法第823條規定，訴請變價分割系爭土地，所得價金由  
31 兩造依如附表之應有部分比例分配等語。並聲明：如主文第

01 1項所示。

02 二、被告則以：

03 (一)被告謝平上、林美玲部分：同意原告之分割方案。

04 (二)澎湖縣望安鄉公所未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書  
05 狀作何聲明或陳述。

06 三、本院得心證之理由：

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。查兩造共有系爭土  
10 地，應有部分如附表所示，系爭土地為道路用地，非屬農業  
11 發展條例所規定之耕地，亦無建造執照套繪登錄資料，無民  
12 法第823條第1項規定不得分割之情形，且無不得分割之約  
13 定，兩造復無法達成分割協議等情，有臺中市政府都市發展  
14 局113年5月22日中市都測字第1130110275號函、臺中市太平  
15 地政事務所113年5月24日平地二字第1130003693號函暨所附  
16 資料、土地登記第一類謄本可稽（見本院卷第39至45、49至  
17 51頁），則原告依前揭規定，訴請裁判分割系爭土地，即屬  
18 有據。

19 (二)次按分割方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完  
20 成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為  
21 下列之分配：二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以  
22 價金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，  
23 他部分變賣，以價金分配於各共有人，民法第824條第2項第  
24 2款定有明文。又法院裁判分割共有物，須斟酌各共有人之  
25 利害關係、使用情形、共有物之性質及價值、經濟效用，符  
26 合公平經濟原則，其分割方法始得謂為適當（最高法院110  
27 年度台上字第2824號判決參照）。經查：

28 1.系爭土地除有守望相助亭及停車位外，其餘均作為道路使用  
29 等情，有現場照片、說明圖、空照地籍圖在卷可稽（見本院  
30 卷第67至75、101頁），堪可認定。

31 2.本院審酌系爭土地面積為1162平方公尺，若採原物分割，依

01 各共有人之應有部分比例，將系爭土地分割予各共有人，以  
02 共有人最小應有部分100分之2計算，受分配面積將小於24平  
03 方公尺，難以有效利用，且將使法律關係複雜化，並減損共  
04 有物之經濟價值。又澎湖縣望安鄉為系爭土地最大比例之共  
05 有人，以其機關所在位置，實難對系爭土地為有效之使用。  
06 兼衡謝平上、林美玲均表示同意原告所提之變價分割方案  
07 （見本院卷第109頁），澎湖縣望安鄉公所則未提出分割方  
08 案，亦未表明反對變價分割等情。是本院綜合各項因素，難  
09 認有何人可受原物分配，而以金錢補償他共有人，應認原物  
10 分配顯有困難，爰採變價分割之方法，以價金分配於兩造。

11 四、綜上所述，原告依民法第823條第1項規定，訴請判決分割兩  
12 造共有之系爭土地，為有理由，爰判決命系爭土地以如主文  
13 第1項所示方法分割。

14 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  
15 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命  
16 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明  
17 文。考之分割共有物之訴具非訟事件之性質，分割共有物之  
18 方法，應由法院斟酌何種方式較能增進共有物之經濟效益，  
19 並兼顧共有人之利益，以決定適當之分割方法，不因何造起  
20 訴而有不同，故原告請求分割之訴雖有理由，惟關於訴訟費  
21 用負擔，應由兩造各按其應有部分比例負擔，方屬事理之  
22 平，爰併諭知訴訟費用之負擔如主文第2項所示。

23 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經  
24 本院審酌後，認與判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此  
25 敘明。

26 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

27 中 華 民 國 113 年 11 月 29 日

28 民事第三庭 審判長法官 唐敏寶

29 法官 蔡嘉裕

30 法官 林 萱

31 上正本係照原本作成。

01 如不服本判決，應於送達後20日內向本院提出上訴狀（須附繕  
02 本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

03 中 華 民 國 113 年 11 月 29 日

04 書記官 黃泰能

05 附表：

06

編號	共有人	應有部分比例
1	原告	100分之2
2	望安鄉（澎湖縣望 安鄉公所管理）	2分之1
3	謝平上	4分之1
4	林美玲	100分之23