

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度訴字第582號

01
02
03 原 告 黃勝雄
04 訴訟代理人 戴連宏律師
05 複代理人 胡玉龍
06 0000000000000000
07 許博堯律師
08 被 告 黃錦泉
09 黃進國
10 蔡吉峯
11 蔡金鎮
12 蔡錦文
13 蔡坤桂

14 上列當事人間分割共有物事件，本院於民國114年2月24日言詞辯
15 論終結，判決如下：

16 主 文

17 兩造共有坐落臺中市○○區○○段000地號土地，按附圖臺中市
18 清水地政事務所收件日期113年11月4日所示方案分割，分割後編
19 號A部分面積214.69平方公尺、編號E部分面積30.85平方公尺、
20 編號F部分面積8.29平方公尺、編號G部分面積119.27平方公尺分
21 歸原告所有，編號B部分面積132.62平方公尺分歸被告蔡吉峯所
22 有，編號C部分面積236.84平方公尺分歸被告蔡錦文、蔡坤桂各
23 按應有部分2分之1分別共有，編號D部分面積333.74平方公尺分
24 歸被告蔡金鎮所有，編號H部分面積43平方公尺分歸被告黃錦
25 泉、黃進國各按應有部分2分之1分別共有。

26 訴訟費用由兩造依原應有部分之比例即如附表訴訟費用負擔比例
27 欄所示。

28 事實及理由

29 壹、程序方面：

30 一、按言詞辯論期日，當事人之一造不到場者，得依到場當事人
31 之聲請，由其一造辯論而為判決；民事訴訟法第385條第1項

01 前段定有明文。本件被告均經合法通知且無正當理由，未於
02 最後言詞辯論期日到場，本院核無民事訴訟法第386條所列
03 各款之情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

04 二、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述
05 者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。
06 查原告起訴時原請求判決將坐落臺中市○○區○○段000地
07 號土地（下稱系爭土地）分割如起訴狀後附分割方案示意圖
08 所示（112年度中司調字第1840號卷，下稱中司調卷，第37
09 頁）。嗣變更分割方案（本院卷第131頁），後經臺中市清
10 水地政事務所依原告所提分割方案示意圖測量繪製複丈成果
11 圖，乃變更聲明為：兩造共有之系爭土地，分割分法如臺中
12 市清水地政事務所收件日期民國113年11月4日清土測字第24
13 7800號複丈成果圖所示（本院卷第181至183頁）。依前開說
14 明，原告所為僅屬更正事實上之陳述，於法並無不合。

15 貳、實體方面：

16 一、原告主張：系爭土地為兩造所共有，應有部分分別如附表
17 「應有部分比例」欄所示，地目為建，屬農業區可供建築使
18 用之土地，非農業發展條例第3條第11款之耕地，依其使用
19 目的無不能分割之情，亦未訂有不分割之特約，兩造復經協
20 議分割未果等情。爰依民法第823條第1項之規定，求為命系
21 爭土地分割，並聲明如主文所示。

22 二、被告黃錦泉、黃進國、蔡吉峯、蔡金鎮均具狀同意原告分割
23 方案，其餘被告蔡錦文、蔡坤桂均未於言詞辯論期日到場，
24 亦未提出準備書狀作何聲明或陳述。

25 三、得心證之理由：

26 (一)按各共有人，除因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割
27 之期限者外，得隨時請求分割共有物；分割之方法不能協議
28 決定，法院得因任何共有人之請求，命為原物分配或變價分
29 配，或兼採原物分配及變價分配，或兼採原物分配及金錢補
30 償；以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得
31 就共有物之一部分仍維持共有。此觀民法第823條第1項、第

01 824條第2項、第3項、第4項自明。

02 (二)經查，系爭土地為兩造分別共有，兩造之應有部分比例如附
03 表所示，有土地登記第一、三類謄本在卷可稽（中司調卷第
04 27至29頁、本院卷第33至第35、165至167頁），而系爭土地
05 無不能分割之情事，兩造亦未約定分割期限，因兩造不能協
06 議分割，且系爭土地之共有人均為兩造，原告基於系爭土地
07 共有人之地位，訴請裁判分割系爭土地並請求合併分割，洵
08 屬有據。

09 (三)復按定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，但仍應斟酌
10 各共有人之意願、共有物之性質、價格、分割前之使用狀態、
11 經濟效用、分得部分之利用價值及全體共有人之利益等
12 有關情狀，定一適當公平之方法以為分割。另按分割共有
13 物，以消滅共有關係為目的，法院裁判分割共有物土地時，
14 除因該土地內部分土地之使用目的不能分割或部分共有人仍
15 願維持其共有關係，應就該部分土地不予分割或准該部分共
16 有人成立新共有關係外，應將土地分配於各共有人單獨所有
17 （最高法院96年度台上字第108號判決要旨參照）。亦即，
18 法院裁判分割共有物，應斟酌共有人之應有部分比例、各共
19 有人之意願、土地之價值、現有使用狀況、經濟效用、對外
20 通行問題、各共有人所分得之土地能否為適當之利用，及各
21 共有人間有無符合公平之原則等因素為通盤考量，以定一適
22 當公允之方法為分割。經查：

23 1.系爭土地上西側有磚造圍牆，牆內北側有磚造石綿瓦頂棚子
24 1層門牌號碼臺中市○○區○○○街000號平房，內部停放貨
25 車及堆雜物，南側是2層水泥外牆建物，沿磚牆往南走，再
26 轉至海風二街抵達南側門牌號碼同區海風二街476號建物，
27 再沿海風二街往前走，外圍是藍色磚牆，內部前方是被告蔡
28 金鎮使用之磚造2層門牌號碼同街472號，左側是小鐵皮建物
29 及磚造雜物間，後方亦有圍牆圍起等情，業經原告提出現場
30 照片在卷為憑（中司調卷第39至45頁），並經本院會同兩造
31 及臺中市清水地政事務所至現場履勘及測量屬實，有本院履

01 勘筆錄、現場照片及複丈成果圖為證（本院卷第79至84-2、
02 93至105頁）。

03 2.原告主張門牌號碼臺中市○○區○○○街000號平房係被告
04 蔡錦文、蔡坤桂使用，被告蔡坤桂及蔡錦文之母稱476號
05 建物目前為被告蔡錦文所使用，蔡金鎮稱472號建物為其使
06 用（本院卷第81、84-1、84-2頁），是應分別將上開建物坐
07 落之土地範圍分歸上開使用人等為適。且被告黃錦泉、黃進
08 國、蔡吉峯、蔡金鎮於原告起訴後均同意原告分割方案（本
09 院卷第49至71頁），而被告蔡錦文、蔡坤桂經本院通知是否
10 同意共同分得而維持共有（本院卷第107、115至117頁），
11 迄未表示意見，但本院現場履勘時，於海風二街476號建物
12 遇見被告蔡錦文、蔡坤桂之母，並表示該建物為被告蔡錦文
13 使用等語（見本院卷第84-2頁），將建物坐落部分土地分與
14 被告蔡錦文、蔡坤桂兄弟維持共有，以免分與外人徒增糾
15 紛，對其等應屬有利。本院審酌系爭土地上存有建物，已如
16 前述，是建物之使用人既能持續使用收益建物，此方案即能
17 使建物免於遭到拆除，致減損社會經濟之效用，對兩造並無
18 明顯不利之處，應屬合理之分割方案。

19 (四)綜上所述，原告依民法第823條第1項、第824條第2項規定，
20 請求裁判分割系爭土地，為有理由，應予准許。本院並審酌
21 上情，以將系爭土地按臺中市清水地政事務所收件日期113
22 年11月4日所示方案分割，分割後編號A部分面積214.69平方
23 公尺、編號E部分面積30.85平方公尺、編號F部分面積8.29
24 平方公尺、編號G部分面積119.27平方公尺分歸原告所有，
25 編號B部分面積132.62平方公尺分歸被告蔡吉峯所有，編號C
26 部分面積236.84平方公尺分歸被告蔡錦文、蔡坤桂各按應有
27 部分2分之1分別共有，編號D部分面積333.74平方公尺分歸
28 被告蔡金鎮所有，編號H部分面積43平方公尺分歸被告黃錦
29 泉、黃進國各按應有部分2分之1分別共有，以維土地利用及
30 共有人權益。

31 四、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核

01 與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。
02 五、按定共有物分割之方法，可由法院自由裁量，為適當之分
03 配，不受任何共有人主張之拘束，既如前述。因分割共有物
04 之訴，係以請求分割共有物之形成權為訴訟標的，當事人所
05 提出之分割方法，僅係供法院之參考，其分割方法，對於各
06 共有人而言，並無勝負之問題，共有人均蒙其利，由敗訴當
07 事人負擔訴訟費用顯失公平，爰酌量情形，依民事訴訟法第
08 80條之1規定，命兩造按附表所示之比例負擔訴訟費用。

09 中 華 民 國 114 年 3 月 24 日
10 民事第五庭 法官 王奕勳

11 正本係照原本作成。

12 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
13 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

14 中 華 民 國 114 年 3 月 24 日
15 書記官 張祐誠

16 附表：臺中市○○區○○段000地號土地之各共有人應有部分及
17 本件訴訟費用負擔之比例
18

編號	共有人	應有部分比例	訴訟費用負擔比例
1	黃勝雄	1/3	1/3
2	黃錦泉	59/3072	59/3072
3	黃進國	59/3072	59/3072
4	黃吉峯	91/768	91/768
5	蔡金鎮	916/3072	916/3072
6	蔡錦文	325/3072	325/3072
7	蔡坤桂	325/3072	325/3072