

臺灣臺南地方法院民事判決

111年度訴字第1493號

原告 張昆賢 住○○市○○區○○00號

訴訟代理人 張欽閔

被告 王宥晴

訴訟代理人 王燕玲律師

王世胤

被告 傅裕盛

訴訟代理人 賴炫妙

被告 許進聖

0000000000000000

訴訟代理人 吳永茂律師

羅玲郁律師

侯昱安律師

被告 鄭頂成

訴訟代理人 蘇百川

上列當事人間請求分割共有物事件，經本院於民國113年1月17日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有如附表1所示土地，應予合併分割如附圖乙方案所示

（即臺南市新化地政事務所112年8月25日法囑土地字第382號複
丈成果圖），各共有人取得土地位置編號及面積如附表2所示。

訴訟費用由兩造按附表3所示比例負擔。

理 由

壹、程序方面：原告、被告傅裕盛經合法通知，未於最後言詞辯
論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依
被告王宥晴、許進聖、鄭頂成之聲請，由其一造辯論而為判
決。

貳、實體方面：

一、原告主張：兩造共有坐落臺南市○○區○○段00地號、00地
號、00地號土地（個別以地號稱之，下合稱系爭土地），權

利範圍及面積詳附表1所示，兩造無不能分割之約定，系爭土地亦無法令限制或物之使用目的不能分割情事，惟共有人間未能達成分割協議。爰依民法第823條第1項規定，請求合併分割系爭土地，准依如臺南市新化地政事務所112年8月25日法囑土地字第381號複丈成果圖（下稱甲方案）為分割等語。並聲明：兩造共有如附表1所示土地，應予合併分割如甲方案所示。

二、被告方面：

(一)、被告王宥晴：同意系爭土地合併分割，惟就兩造多年分管使用狀態提出分割方案如臺南市新化地政事務所112年8月25日法囑土地字第382號複丈成果圖（下稱乙方案）所示等語。

(二)、被告傅裕盛：經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，惟曾到庭表示同意系爭土地合併分割及乙方案等語。

(三)、被告許進聖：同意系爭土地合併分割，惟不同意乙方案，依該方案伊分得之編號戊部分土地過於狹長難以耕種，另提出分割方案如臺南市新化地政事務所112年8月31日法囑土地字第392號複丈成果圖（下稱丙方案）所示等語。

(四)、被告鄭頂成：同意系爭土地合併分割及丙方案等語。

三、本院之判斷：

(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。次按共有人相同之數不動產，除法令另有規定外，共有人得請求合併分割。共有人部分相同之相鄰數不動產，各該不動產均具應有部分之共有人，經各不動產應有部分過半數共有人之同意，得適用前項規定，請求合併分割。但法院認合併分割為不適當者，仍分別分割之，民法第824條第5項、第6項亦分別有所明定。查，系爭土地為兩造共有，各筆土地共有人及應有部分比例如附表1所示，有土地建物查詢資料在卷可稽（限閱卷第15至19頁）。又系爭土地相鄰，土地使用分區及使用類別均為一般農業區及農牧用地，雖屬農業發展條例第3條規定之耕

01 地，惟得依甲、乙、丙方案分割，且查無他項權利及限制登
02 記，或申請建築執照、法定空地套繪紀錄及核發農舍建照執
03 照之業務相關資料等情，有臺南市新化地政事務所112年12
04 月12日函、臺南市山上區公所112年12月13日函可參（本院
05 卷第357至359頁），足見系爭土地依物之使用目的並無不能
06 分割，或不得依甲、乙、丙案合併分割之情事。又系爭土地
07 各共有人間未訂有不能分割之協議，兩造為系爭土地之全部
08 共有人，均表示同意系爭土地合併分割（本院卷第46至47
09 頁、第266至267頁、第302至303頁、第374頁），惟兩造對於
10 分割方法無法為一致之協議，是原告訴請合併分割系爭土
11 地，核與前開規定相符，應予准許。

12 (二)次按分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效
13 完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命
14 為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有
15 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。
16 二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各
17 共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，
18 以價金分配於各共有人，民法第824條第2項定有明文。又分
19 割共有物之訴，係就同一共有關係之共有物，予以分割，使
20 共有人就共有物之一部分單獨取得所有權之形成訴訟（最高
21 法院93年度台上字第2441號判決意旨參照）。定共有物分割
22 之方法，固可由法院自由裁量，但亦須其方法適當者為限。
23 法院裁判分割共有物，須斟酌各共有人之利害關係、使用情
24 形、共有物之性質及價值、經濟效用，符合公平經濟原則，
25 其分割方法始得認為適當（最高法院110年度台上字第1641號
26 判決意旨參照），故法院為裁判分割前，應顧及公平、當事
27 人之聲明、應有部分之比例與實際是否相當、共有物之客觀
28 情狀、性質、價格與經濟價值、共有利益、各共有人之主觀
29 因素與使用現狀、利害關係等因素而為綜合判斷。關於系爭
30 土地合併分割之方式，原告主張採用甲方案（即本院卷第22
31 9頁）；被告王宥晴主張採用乙方案（即本院卷第231頁）；

01 被告許進聖主張採用丙方案（即本院卷第233頁），足見全
02 體共有人均主張採用原物分割方式，然共有人間主張之分割
03 方法不一。

04 (三)本院審酌系爭土地現況、共有人意願及共有人主張之分割方
05 法等各情，以定分割方法如下：

06 1.系爭土地現況：

07 系爭土地共3筆，由西往東依序為00地號、00地號、00地
08 號；00地號土地北側有一條產業道路（下稱北側產業道
09 路），於約略該產業道路轉折處有一私設水泥道路（下稱系
10 爭私設道路）通往00地號、00地號土地，系爭私設道路末端
11 約在00地號土地北側四分之一處，於00地號土地之系爭私設
12 道路西側有一雞舍，為被告鄭頂成所搭建並飼養雞隻，系爭
13 私設道路東側種植有火龍果，東、西部分依次為原告、被告
14 王宥晴所種植。00地號土地之系爭私設道路末端以南西側地
15 勢較低，未種植作物，東側設有2個網室，北側網室為被告
16 王宥晴於其內種植百香果，南側網室目前閒置未種作物；網
17 室東側設有鋤管，種有黃金果，北側部分是原告所種，其餘
18 部分為被告傅裕盛向原告承租土地種植；00地號土地南端部
19 分有一邊坡，再往南側地勢較低。00地號土地種植黃金果，
20 以南部分未種植作物等情，業經本院會同兩造及臺南市新化
21 地政事務所人員到場勘測屬實，製有勘驗測量筆錄、現場照
22 片及土地複丈成果圖可參（本院卷第83至94頁、第97頁），
23 並有國土測繪圖資服務雲可佐（本院卷第297頁），此部分
24 事實，堪可認定。

25 2.原告主張甲方案分割方法部分：

26 甲方案將系爭土地分割成5區塊，由西往東依序由被告鄭頂
27 成取得編號甲部分、被告許進聖取得編號戊部分、被告王宥
28 晴取得編號乙部分、原告取得編號丙部分、被告傅裕盛取得
29 編號丁部分。惟依此分割方案，被告鄭頂成分得之甲部分土
30 地將無法直接對外通行，需經由被告王宥晴分得之乙部分土
31 地始得通行至00號土地北側產業道路，且原由被告鄭頂成所

01 搭建使用之雞舍將有大於三分之一部分位於被告王宥晴分得
02 之乙部分土地上，使原地上物之使用與其坐落土地分離，未
03 達到地上物利用之最大經濟效益，顯非公平之分割方式，且
04 此方案除原告主張採行外，被告均不同意採用，難認為公平
05 可採之分割方法，不足為採。

06 3.被告王宥晴主張乙方案分割方法部分：

07 乙方案將系爭土地分割成5區塊，由西往東依序由被告鄭頂
08 成取得編號甲部分、被告許進聖取得編號戊部分、被告王宥
09 晴取得編號乙部分、原告取得編號丙部分、被告傅裕盛取得
10 編號丁部分。依此方案被告鄭頂成取得之編號甲部分、被告
11 王宥晴取得之編號乙部分、被告傅裕盛取得之編號丁部分均
12 得直接聯絡00地號土地之北側產業道路對外通行；至原告取
13 得編號丙部分土地雖未連接至北側產業道路，惟經同地段00
14 地號土地（下稱00地號土地）所有權人王金都同意依以此方
15 案分割，原告得通行其所有之00地號土地至北側產業道路，
16 有同意書及土地所有權狀可參（本院卷第307至309頁）；另
17 被告許進聖分得之戊部分雖為長方形狀，然其寬度長約9公
18 尺，為兩造所不爭執（本院卷第304頁），已足供使用農用
19 機具耕作利用，且戊部分得經由相鄰之同地段00-0地號土地
20 （被告許進聖所有）通行至同地段00地號土地（下稱00地號
21 土地，被告許進聖為共有人之一）以聯絡現為道路之同地段
22 00號土地（下稱00地號土地），亦為被告許進聖所不爭執
23 （本院卷第267頁、304頁），並有民事陳報狀、土地登記謄
24 本、照片可佐（本院卷第75頁、第275至279頁、第293頁、
25 限閱卷第20至22頁），此分割方法將使兩造就分得之土地經
26 濟利用效益充分發揮，且為原告、被告王宥晴、被告傅裕盛
27 所同意採行（本院卷第267頁、第302頁），應為最適切公允
28 之分割方案。

29 4.至被告許進聖主張丙方案之分割方法，亦將系爭土地分割成
30 5區塊，編號甲、丙、丁部分固與乙方案位置面積相同，均
31 分別由被告鄭頂成、原告、被告傅裕盛取得，不同者僅被告

01 王宥晴、被告許進聖分別取得編號乙、戊部分土地之位置不
02 同。然依此方案原告取得編號丙部分土地未連接至北側產業
03 道路，將成為袋地無法直接聯絡對外通行之道路；參以被告
04 王宥晴分割後之土地面積高達5888.67平方公尺，以此分割
05 方法，其土地利用將因無法向南通行至道路，而阻絕其原可
06 經由其同為共有人之00地號土地通行至現為道路之00地號土
07 地，利用上難免受有限制，難謂公平適切之分割方法，無法
08 採納。

09 四、綜上所述，原告本於共有人之地位，依民法第823條第1項、
10 第824條第5項、第6項規定訴請裁判分割系爭土地，為有理
11 由。本院審酌系爭土地之現有使用狀況、位置、兩造分割之
12 利益及意願等一切情狀後，認將系爭土地依乙方案予以分
13 割，符合土地分割之經濟效用及共有人全體之利益，堪屬適
14 當、公允之分割方案，爰判決分割如主文第1項所示。

15 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
16 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
17 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明
18 文。又分割共有物事件本質上並無訟爭性，乃由法院斟酌何
19 種分割方案較能增進共有物之經濟效益而為裁定，本件以乙
20 方案予以分割，兩造均同受其利，若全由被告負擔訴訟費用
21 則顯失公平，爰依前揭規定，就本件訴訟費用由兩造依附表
22 3所示之應有部分比例負擔。

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，
24 經核均與判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

25 七、據上論結，原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條第1項
26 前段、第80條之1，判決如主文。

27 中 華 民 國 113 年 2 月 7 日
28 民事第五庭 法 官 柯雅惠

29 以上正本係照原本作成。

30 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。

31 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

01 中 華 民 國 113 年 2 月 15 日
 02 書記官 于子寧

03 附表1：系爭土地
 04

○○市○○區○○段							
土地地號		00地號		00地號		00地號	
面積 (平方公尺)		4218.82		5377.32		4640.22	
編號	共有人	應有部分比例	個人面積 (平方公尺)	應有部分比例	個人面積 (平方公尺)	應有部分比例	個人面積 (平方公尺)
1	張昆賢	351/0000	000.23	3158/00000	000.41	1000/00000	000.65
2	王宥晴	2918/00000	000.00	00000/00000	0000.52	794/0000	0000.7
3	傅裕盛	6940/0000	0000.13	4737/00000	000.63	1500/00000	000.49
4	許進聖			1000/0000	000.76		
5	鄭頂成					2250/0000	0000.38

05 附表2：本院就系爭土合併分割之乙方案所示各宗土地之歸屬
 06

編號	面積 (平方公尺)	分得土地之共有人
甲	2182.38	鄭頂成
乙	5888.67	王宥晴
丙	841.31	張昆賢
丁	4354.24	傅裕盛
戊	969.76	許進聖
合計	14236.36	

07 附表3
 08

編號	共有人	訴訟費用負擔比例
1	張昆賢	6/100
2	王宥晴	41/100

(續上頁)

01

3	傅裕盛	31/100
4	許進聖	7/100
5	鄭頂成	15/100