

臺灣臺南地方法院民事判決

111年度訴字第338號

原告 王總明

被告 陳炳坤

陳素美

陳素英

上二人共同

訴訟代理人 黃國寶

被告 蔡亞憲

訴訟代理人 蔡黃金坤

複代理人 楊龍卿

被告 蔡曜聰

蔡端宗

蔡朝期

蔡駿基

蔡宗軒

忠財建設有限公司

法定代理人 方德財

0000000000000000

上五人共同

訴訟代理人 方醫良

上列當事人間請求分割共有物事件，經本院於民國112年3月22日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、兩造共有坐落臺南市○○區○○段000地號、面積：768.81平方公尺，分割如附圖二即臺南市佳里地政事務所民國112年2月3日土地複丈成果圖：編號甲部分土地、面積192.2平方公尺，分歸原告單獨取得；編號乙部分、面積576.61平方公尺，分歸被告陳炳坤、陳素美、陳素英、蔡亞憲、蔡曜聰、蔡端宗、蔡朝期、蔡駿基、蔡宗軒、忠財建設有限公司共同取得，並按原應有部分比例保持共有。

二、訴訟費用新臺幣28,423元，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

一、被告陳素美、陳素英、蔡曜聰經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告起訴主張：

(一)坐落臺南市○○區○○段000地號土地、面積768.81平方公尺（下稱系爭土地）為兩造所共有，應有部分各如附表所示。又系爭土地並無不得分割之特別約定，且系爭土地並非既成道路，而無現實上或法律上不能分割之情形，原告自得請求分割系爭土地。而原告所提分割方案即臺南市佳里地政事務所民國112年1月5日土地複丈成果圖（下稱附圖一）所示，編號A部分，面積192.2平方公尺，分歸原告單獨取得；編號B部分，面積576.61平方公尺，分歸其餘共有人共同取得，並按原應有部分比例保持共有（下稱甲案），係考量系爭土地西北側社區通行往來狀況，並可使土地週圍交通暢通，較貼近土地使用現況，符合大多數共有人之利益，應為

01 可採之方案。

02 (二)又被告蔡端宗、蔡朝期、蔡駿基、蔡宗軒、忠財建設有限公
03 司（下稱被告蔡端宗等人）所提分割方案即臺南市佳里地政
04 事務所112年2月3日土地複丈成果圖（下稱附圖二）所示，
05 會阻斷附近社區南北向交通道路，並使分割後原告取得之土
06 地呈現不規則之多邊形，不利於土地利用，對原告並不公
07 平。爰依民法第823條、第824條規定提起本訴，請求將系爭
08 土地分割如附圖一所示。

09 (三)並聲明：系爭土地應分割如原告所提之甲案所示。

10 三、被告則以：

11 (一)被告陳炳坤：系爭土地為供大眾使用之既定計畫道路用地，
12 顯有依使用目的不能分割情形，且若分割將影響伊與他人共
13 有之同段606地號土地通行權利，故不論原告所提之甲案及
14 被告蔡端宗等人所提之乙案，伊都不同意分割系爭土地，希
15 望可以繼續維持共有。。

16 (二)被告蔡曜聰：系爭土地為計畫道路用地，使用上應有利於都
17 市計畫發展，希望維持現有狀況讓大家保持通行，故伊不同
18 意分割系爭土地。

19 (三)被告陳素美、陳素英：不同意分割系爭土地，然若要分割，
20 希望可以把土地分成西北、東南兩部分，以利通行。

21 (四)被告蔡端宗等人：

22 1.不同意分割系爭土地，系爭土地目前已作為道路使用，依土
23 地之使用目的不能分割，希望可以維持共有。然若認為可以
24 分割，被告蔡端宗等人不同意原告所提之甲案，因為甲案中
25 原告所分得編號A部分土地會將同段606地號土地臨路較大範
26 圍之南側、東側完全包圍，僅剩西側可供通行，將不利被告
27 蔡端宗等共有人日後通行。

28 2.而被告蔡端宗等人所提如附圖二所示之分割方案，係將附圖
29 二編號甲部分土地、面積192.2平方公尺，分歸原告單獨取
30 得；編號乙部分、面積576.61平方公尺，則分歸其餘共有人
31 共同取得，並按原應有部分比例保持共有（下稱乙案），可

01 避免系爭土地與相鄰之系爭606地號土地日後通行使用致生
02 糾紛，而被告所分得編號乙部分土地日後將開闢道路供全體
03 社區使用，最有利於系爭土地使用效益，應為可採之方案。

04 (五)被告蔡亞憲：同意被告蔡端宗等人所提之乙案，不同意原告
05 所提之甲案。甲案其中編號A部分土地會將系爭606地號土地
06 南側、東側臨路部分包覆，只剩西側可供通行，並不可採。

07 四、本院得心證之理由：

08 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
09 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
10 在此限，民法第823條第1項定有明文。經查：系爭土地之面
11 積及兩造之應有部分各如附表所示，使用分區、使用地類別
12 均為空白等情，有系爭土地第一類登記謄本在卷可稽（調字
13 卷第51-57頁）；兩造間未定有不分割之特約，雖被告主張
14 系爭土地業經劃編為計畫道路用地，而有因物之使用目的不
15 能分割之情形。然查，依都市計畫法第42條、第50條、第51
16 條之規定，道路屬於公共設施用地，於一定期限內以徵收等
17 方式取得之，逾期即視為撤銷，且於未取得前，所有權人仍
18 得繼續為原來之使用或改為妨礙指定目的較輕之使用，並得
19 申請為臨時建築使用。故經都市計畫法編為道路預定地而尚
20 未闢之共有土地，其共有人非不能訴請分割（最高法院75年
21 度第5次民事庭會議決議(三)參照）。而系爭土地前經臺南市
22 佳里區公所函覆略以：「系爭土地屬都市計畫道路，現況僅
23 部分供公眾使用，系爭土地於89年航照圖尚未有道路路型，
24 未達20年以上，似不符合既成道路要件」（本院卷第153
25 頁）。從而，系爭土地既尚未經徵收，且尚未完全闢為道
26 路，亦無法認定已屬既成道路而供公眾通常通行使用，應認
27 系爭土地尚無民法第823條第1項但書所規定因物之使用目的
28 不能分割之情形。是兩造無法就分割方法達成協議，原告依
29 上開法條之規定，請求分割系爭土地，洵屬有據，應予准
30 許。

31 (二)又共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法不

01 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
02 履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：
03 一、以原物分配於各共有人。但各共有均受原物之分配顯
04 有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配顯有
05 困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物
06 之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共
07 有人，民法第824條第1至2項定有明文。而法院定共有物分
08 割之方法，固可由法院自由裁量，惟應斟酌各共有人之意
09 願、利害關係、共有物之性質、分割後之經濟效用及公共利
10 益等為公平決定（最高法院89年度台上字第724號判決意旨
11 參照）。經查：

- 12 1.系爭土地形狀呈不規則形，西半部南北狹長區塊為柏油道
13 路，以黃色網狀線區分為南北兩側。以北為臺南市佳里區佳
14 南路307巷（柏油路面），路面上有「慢」之交通標誌；以
15 南為南勢街112巷，上有凸面鏡一座，本院111年5月27日第
16 一次履勘時路面部分水泥、部分柏油；111年12月23日再次
17 履勘時，已全部鋪設柏油。東半部寬扁區塊本院111年5月27
18 日第一次履勘時原鋪設碎石及水泥，為簡便通行道路（寬約
19 8公尺），上有兩座電線桿；111年12月23日再次履勘時，東
20 半部寬扁區塊南側部分已新鋪柏油，北側臨606地號土地部
21 分仍維持鋪設碎石狀態。北側靠同段600-7、600-8地號土地
22 之區塊為屋後小巷，其上鋪設水泥。系爭土地西半部往北可
23 通往嘉南路，往南可通往南勢街，周圍多為新成屋及建築中
24 之房屋基地，交通便利等情，業經本院會同兩造及佳里地政
25 事務所至現場勘測屬實，並製有勘驗測量筆錄、現場圖、現
26 場照片、空照圖等在卷（本院卷第127-140、321-328頁）足
27 稽，應可認定。
- 28 2.查，原告所提之甲案，係將系爭土地大略分成西南及東北兩
29 部分，由原告取得土地東北側略成「┐」形之附圖一編號A
30 部分土地；土地西南側略呈「└」形之編號B部分土地則由
31 被告共同取得，並按原應有部分比例保持共有。被告蔡端宗

01 等人所提之乙案，則係將系爭土地約略分成東、西兩部分，
02 其中土地西側之附圖二編號甲部分土地由原告單獨取得；土
03 地東側之編號乙部分土地則由其餘被告共同取得，並按原應
04 有部分比例保持共有。

05 3.原告雖主張若採被告蔡端宗等人所提之乙案，會導致系爭土
06 地鄰近社區南北向交通往來遭阻斷云云。然查，系爭土地本
07 即坐落臺南市佳里區佳南路307巷與323巷9弄之十字路口交叉
08 路口，無論採取原告所提之甲案或被告蔡端宗等人所提之乙
09 案，均會使分割後土地部分占用上開十字路口；又甲案雖可
10 使原告分得附圖一編號A部分土地形狀較為方正，惟審酌與
11 系爭土地相鄰之系爭606地號土地現為原告與被告陳炳坤、
12 陳素美、陳素英、蔡端宗、蔡朝期、蔡亞憲、蔡曜聰、蔡駿
13 基、蔡宗軒等人共有，若採甲案，將導致系爭606號土地臨
14 路之南側、東側區域僅與原告所分得編號A部分之土地相
15 鄰，恐不利該筆土地日後分割時之通行及各共有人就相鄰土
16 地之規劃與利用。反之，若採被告所提之乙案，則可使系爭
17 606號土地與多數共有人所分得之編號乙部分土地相鄰，較
18 有利於土地分割後相鄰土地之合併使用，且此亦為多數共有
19 人所同意之分割方案（本院卷第351-352頁）。

20 4.從而，本院審酌系爭土地之形狀、現況與位置、面積、對外
21 通行問題、未來利用可能性、分割後土地之方正完整與整體
22 經濟價值，以及系爭土地之共有人之應有部分、兩造意願及
23 與相鄰土地合併使用之可能及考量等有關全體共有人利益之
24 一切情狀，認被告蔡端宗等人所提如附圖二所示之乙案，較
25 能兼顧各共有人權益，應屬適當、公允，爰判決如主文第1
26 項所示。

27 五、按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗
28 訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝
29 訴之當事人負擔其一部；法院為終局判決時，應依職權為訴
30 訟費用之裁判，民事訴訟法第80條之1、第87條第1項分別定
31 有明文。系爭土地因兩造無法自行協議分割，依前開說明，

01 本院認本件訴訟費用為新臺幣(下同)28,423元(即第一審裁
02 判費25,948元、複丈費及建物測量費400元、2,075元),應
03 由兩造依分割前應有部分比例負擔為適當,爰判決如主文第
04 2項所示。

05 六、爰依民事訴訟法第385條第1項前段、第80條之1、第87條第1
06 項,判決如主文。

07 中 華 民 國 112 年 4 月 6 日
08 民事第四庭 法 官 曾仁勇

09 以上正本證明與原本無異。

10 如不服本判決,應於送達後20日內,向本院提出上訴狀並表明上
11 訴理由,如於本判決宣示後送達前提起上訴者,應於判決送達後
12 20日內補提上訴理由書(須附繕本)。

13 如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 112 年 4 月 6 日
15 書記官 顏珊姍

16 附表：共有人應有部分比例表及訴訟費用負擔比例表
17

割土地範圍：臺南市○○區○○段000地號 (面積：768.81平方公尺)		
編號	共有人	應有部分 (即訴訟費用分擔額)
1	王總明(原告)	4分之1
2	陳炳坤	12分之1
3	陳素美	12分之1
4	陳素英	12分之1
5	蔡端宗	8分之1
6	蔡朝期	1600分之193
7	蔡亞憲	16分之1
8	蔡曜聰	16分之1
9	蔡駿基	16分之1
10	蔡宗軒	16分之1

(續上頁)

01

11	忠財建設有限公司	1600分之7
----	----------	---------