

臺灣臺南地方法院民事判決

111年度訴字第794號

原告 吳光庭

訴訟代理人 沈聖瀚律師

被告 沈富雄

沈明治

沈明壽

沈柏甄

前列被告共同

訴訟代理人 沈盈年

被告 王林宮女

訴訟代理人 王嘉村

兼王林宮女

訴訟代理人 王沛潔

被告 曾榮鴻

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31日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有坐落臺南市○○區○○○段0000地號土地、面積840平方公尺），准予分割如附圖所示：

①編號甲部分(面積184平方公尺)，由兩造按如附表一應有部分比例所示維持共有。

②編號乙部分(面積82平方公尺)，由被告沈富雄、沈明治、沈明壽、沈柏甄取得，並按如附表二所示應有部分比例維持共有。

③編號丙部分(面積328平方公尺)，由被告王沛潔、王林宮女取得，並按如附表三所示應有部分比例維持共有。

④編號丁部分(面積82平方公尺)，分歸被告曾榮鴻單獨取得。

⑤編號戊部分(面積164平方公尺)，分歸原告單獨取得。

01 訴訟費用新臺幣貳萬壹仟貳佰壹拾元由兩造各按如附表一「訴訟
02 費用負擔比例」欄所示之比例負擔。

03 事實及理由

04 壹、程序方面：

05 一、按分割共有物為固有必要共同訴訟，應由原告以其他共有人
06 全體為被告，當事人始適格。次按訴狀送達後，原告不得將
07 原訴變更或追加他訴，但該訴訟標的對於數人必須合一確定
08 時，追加其原非當事人之人為當事人者，或不甚礙被告之防
09 禦及訴訟之終結者，不在此限，此民事訴訟法第255條第1項
10 第5、7款分別定有明文。本件原告起訴請求分割兩造共有坐
11 落於臺南市○○區○○○段0000地號土地(下稱系爭土地)，
12 該訴訟標的對於系爭土地之共有人必須合一確定，故原告先
13 後撤回數被告，並變更聲明如後示(卷三第203；卷四第43、
14 49、50頁)，依前揭規定，應予准許。

15 二、本件被告王沛潔、沈富雄、沈明治、沈明壽、沈柏甄均無正
16 當理由未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386
17 條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判
18 決。

19 貳、實體方面：

20 一、原告起訴主張：兩造共有系爭土地，面積840平方公尺，其
21 應有部分比例如附表一所示。又系爭土地並無法令規定或契
22 約約定不得分割之情形，基於土地經濟有效利用，實有分割
23 之必要，因無法協議分割，爰請求依裁判為分割。並聲明：
24 請求判決如主文所示。

25 二、被告則以：

26 (一)被告王林宮女、曾榮鴻：同意分割，亦同意原告分割方案，
27 並認無庸鑑價補償。

28 (二)被告沈富雄、沈明治、沈明壽、沈柏甄未於最後言詞辯論期
29 日到場，惟具狀以：同意分割，並同意原告之分割方案(卷
30 三第485頁)。

31 (三)被告王佩潔未於最後言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為聲

明或陳述。

三、得心證之理由：

(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，此民法第823條第1項定有明文。經查，系爭土地為兩造所共有，應有部分如附表一所示，有系爭土地登記謄本附卷可查(卷四第63-65頁)。又依上開土地登記謄本之記載，系爭土地使用分區及使用地類別分別為鄉村區、乙種建築用地，亦見系爭土地使用目的及法令，並無不能分割之情事。再被告亦無提出任何兩造有不分割協議抗辯，而兩造經本院新市簡易庭以111年度新司調字第22號調解程序進行調解後，仍無法達成分割協議，是原告依首揭規定請求裁判分割系爭土地，尚無不合。

(二)再按共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：

1、以原物分配於各共有人。但各共有均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。2、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。以原物為分配時，因共有之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共有，民法第824條第1項至第4項定有明文。又按法院定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，惟應斟酌各共有人之意願、利害關係、共有物之性質、分割後之經濟效用及公共利益等為公平決定(最高法院81年度台上字第16號、89年度台上字第724號判決意旨參照)。經查：

1、系爭土地經本院會同臺南市新化地政事務所勘驗現場結果，系爭土地面積為840平方公尺，形狀不規則，現況其上部分有王林宮女建有一棟三層樓皮加蓋建物(門牌號碼為臺南市

○○區○○○000號)，該建物旁另有一層磚造矮房，三層建物周邊有約1米私設道路等情，此有系爭土地登記謄本、地籍圖謄本、本院勘驗筆錄、土地現況照片、位置圖、航照圖、土地複丈成果圖等件(卷三第117-124、133-136、145、387、403、405、503頁；卷四第63-65頁)附卷足憑，應堪先認定。

2、本院審酌系爭土地之面積及利用狀況，再參如附圖所示之分割方案分割後土地形狀大致完整、方正，有利於日後利用，且亦保留通行道路，使其對外均有道路連接，不致成為袋地。綜上所述，本院審酌共有人應有部分比例、各共有人所有建物之地理位置、使用土地之現狀、各共有人之意願、利害關係、共有物之性質、價格、利用價值、經濟效用及共有人間之應有部分價值、分得部分所得利用之價值等情形，認主文所示之分割方案較符合全體共有人之經濟利益，爰判決如主文第1項。

3、再按法院裁判分割共有物，除應審酌各共有人之利害關係，及共有物之性質外，尚應審酌共有物之價格，倘共有人中有不能按其應有部分受分配，或所受分配之不動產，其價格不相當時，法院非不得命以金錢補償之（最高法院57年台上字第2117號判例參照）。惟查，到庭之兩造均稱就分得土地經濟效益及價值之差別不請求金錢補償(卷四第50、85、148頁)，而未到場之被告亦未具狀反對此一分割方案。是以，本院審酌本件土地價值差異極小，且參酌兩造均同意不請求金錢補償之意願，認無鑑價補償之必要，末此敘明。

四、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。分割共有物之訴乃係必要共同訴訟，原告及被告間本可互換地位而起訴或應訴，被告應訴實因訴訟性質而不得不然，所為抗辯自為伸張或防衛權利所必要，又分割方法係考量全體共有人利益後而為裁判，兩造為系爭土地共有人均因

01 本裁判而受有利益，實質上並無所謂何造勝訴敗訴之問題，
02 若由被告負擔全部訴訟費用顯失公平，故本院認訴訟費用應
03 由兩造按附表所示應有部分比例分擔。而本件訴訟費用核為
04 21,210元(即裁判費7,710元、初勘費用13,500元)，依上開
05 說明，依應有部分比例負擔，故判決如主文第2項所示。

06 五、據上論結，本件原告之訴為有理由，判決如主文。

07 中 華 民 國 113 年 2 月 23 日
08 民事第五庭 法 官 田玉芬

09 以上正本係照原本作成。

10 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。

11 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

12 中 華 民 國 113 年 2 月 23 日
13 書記官 黃紹齊

14 附表一：

15

編號	共 有 人	應 有 部 分 (即訴訟費用分擔比例)
1	原告吳光庭	1/4
2	被告王沛潔	1/4
3	被告沈富雄	1/32
4	被告沈明治	1/32
5	被告沈明壽	1/32
6	被告王林宮女	1/4
7	被告沈柏甄	1/32
8	被告曾榮鴻	1/8

16 附表二：

17

編號	共有人	分割後應有部分比例
1	被告沈富雄	1/4
2	被告沈明治	1/4

(續上頁)

01

3	被告沈明壽	1/4
4	被告沈柏甄	1/4

02

附表三：

03

編號	共有人	分割後應有部分比例
1	被告王沛潔	1/2
2	被告王林宮女	1/2