

臺灣臺南地方法院民事判決

111年度訴字第905號

原告 鍾幸玲 住○○市○○區○○街000巷0○○號
訴訟代理人 胡昇寶律師
被告 董恒山
董吉永
董安長
張董秋寬
董玉燕
董美英
董宏川
董宏仁
郡豐建設開發有限公司

上 一 人

法定代理人 江清豐
訴訟代理人 施金春
參 加 人 董建文

上列當事人間請求分割共有物事件，經本院於民國112年5月9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地號土地，分割方法
為：如附圖所示編號「A」部分面積155.35平方公尺分歸原
告取得。如附圖所示編號「B」部分面積223.32平方公尺分
歸被告董吉永取得。如附圖所示編號「C」部分面積87.39平
方公尺分歸被告董恒山、董安長、張董秋寬、董玉燕、董美
英、董宏川、董宏仁、郡豐建設開發有限公司取得，並按如
附表二所示應有部分比例維持共有。

二、訴訟費用由兩造各按如附表一所示比例負擔。

事 實 及 理 由

01 一、被告張董秋寬、董玉燕、董宏川、董宏仁、董恒山、董安長
02 等人未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條
03 所列各款情形，依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

04 二、原告主張：坐落臺南市○○區○○段000地號土地（下稱系
05 爭土地）為兩造所共有，應有部分如附表一所示。系爭土地
06 無不分割之協議，亦無不能分割之情形，經兩造協調不成。
07 爰依民法第823條第1項、第824條第2項規定請求裁判分割。
08 被告郡豐公司提出如附圖所示方案（訴字卷187-191頁），
09 被告董恒山、董吉永、董美英、參加人董建文亦表示同意郡
10 豐公司方案等語（訴字卷248、340頁）。被告董安長未提出
11 書狀，僅到庭陳稱：伊未居住於系爭土地上等語。被告張董
12 秋寬、董玉燕、董宏川、董宏仁經合法通知既未到庭，亦未
13 提出書狀作何聲明或陳述。

14 三、得心證之理由：

15 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
16 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
17 在此限；共有物之分割，依共有人協議之方法行之；分割之
18 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
19 人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分
20 配：一、以原物分配於各共有人。但各共有均受原物之分配
21 顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配顯有
22 困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物
23 之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共
24 有人，民法第823條第1項、第824條第1項、第2項分別定有
25 明文。又按法院定共有物分割之方法，固可由法院自由裁
26 量，惟應斟酌各共有人之意願、利害關係、共有物之性質、
27 分割後之經濟效用及公共利益等為公平決定。又分割共有物
28 究以原物分割或變價分割為適當，法院應斟酌當事人意願、
29 共有物之使用情形、經濟效用及全體共有人之利益等情形而
30 為適當之分割，不受共有人所主張分割方法之拘束。經查：
31 1.系爭土地北半邊有○○街000巷1之1號房屋（1層樓平

房），南半邊有○○街000巷1號房屋（1層樓平房），均利用西側○○街000巷巷道出入（寬度約2米6）等情，有本院勘驗測量筆錄、現場照片、現況複丈成果圖足參（訴字卷119-135、149頁）。

2.本院審酌郡豐公司提出如附圖所示方案，系爭土地由北到南分為3部分，分割後土地地形方正，均臨○○街000巷道路可供對外聯絡，兼顧臨路及原有地上建物占用現況，可促進土地經濟效用。又原告、董恒山、董吉永、董美英均表示同意郡豐公司分割方案，其餘被告並未提出其他方案。權衡上情，認系爭土地以如附圖所示分割方法予以分配，應屬較為妥適之分割方法。爰判決如主文第1項所示。

(二)又共有人自共有物分割之效力發生時起，取得分得部分之所有權；應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之分割而受影響，但權利人經共有人告知訴訟而未參加者，其權利移存於抵押人或出質人所分得之部分。又前項但書情形，於以價金分配或以金錢補償者，準用第881條第1項、第2項或第899條第1項規定，民法第824條之1第2項第3款、第3項定有明文。查系爭土地經設定抵押權予參加人董建文，董建文經本院告知訴訟後，於民國111年7月26日聲明參加訴訟（訴字卷137-140頁），並到庭表示同意如附圖所示方案（訴字卷340頁），依上開規定，其抵押權應移存於抵押人董吉永分得如附圖編號B所示部分，附此敘明。

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。本件雖准依原告請求分割兩造共有土地，然分割方法係法院考量全體共有人利益，如由被告負擔全部訴訟費用顯失公平，是酌量兩造情形，由兩造各按其應有部分比例負擔訴訟費用。

中 華 民 國 112 年 5 月 31 日

以上正本係照原本作成。

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20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴裁判費。

中 華 民 國 112 年 5 月 31 日
書記官 黃稜鈞

附表一：

臺南市○○區○○段000地號土地 面積：466.06平方公尺			
編號	共有人	應有部分比例	訴訟費用負擔之比例
1	鍾幸玲	6144分之2048	同左
2	董恒山	16分之1	同左
3	董吉永	96分之46	同左
4	董安長	112分之1	同左
5	張董秋寬	112分之1	同左
6	董玉燕	112分之1	同左
7	董美英	112分之1	同左
8	董宏川	224分之1	同左
9	董宏仁	224分之1	同左
10	郡豐建設開發有限公司	112分之9	同左

附表二：

附圖所示編號「C」部分土地取得人保持共有之比例

取得人	保持共有之應有部分比例
董恒山	42分之14

(續上頁)

01

董安長	42分之2
張董秋寬	42分之2
董玉燕	42分之2
董美英	42分之2
董宏川	42分之1
董宏仁	42分之1
郡豐建設開發有限公司	42分之18