

臺灣臺南地方法院民事判決

111年度重訴字第209號

原告 翰蓼生技股份有限公司

法定代理人 李武龍

訴訟代理人 蔡進欽律師

蔡弘琳律師

鍾旺良律師

被告 李耿銘

訴訟代理人 黃厚誠律師

莊承融律師

被告 臺南市政府水利局

法定代理人 韓榮華

訴訟代理人 何建宏律師

郭晏甫律師

上列當事人間分割共有物事件，經本院於民國111年12月13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地號土地及同段674-1地號土地合併分割予原告翰蓼生技股份有限公司取得並應作為灌溉設施使用。

二、原告與被告李耿銘共有坐落臺南市○○區○○段000地號土地分割予原告翰蓼生技股份有限公司取得。

三、原告應補償被告李耿銘新臺幣48萬7,517元及被告臺南市政府水利局新臺幣33萬6,000元。

四、訴訟費用由兩造按附表應有部分比例負擔。

事實及理由

一、原告主張：坐落臺南市○○區○○段000地號土地（下稱673地號土地），為原告與被告李耿銘及臺南市（管理人為臺南

01 市政府水利局) 共有；相鄰之同段674地號土地(下稱674地
02 號土地) 及同段674-1地號土地(下稱674-1地號土地)，為原
03 告與李耿銘所共有，兩造之應有部分比例各如附表所載。又
04 673及674-1地號土地之使用分區均為灌溉設施專用區，另67
05 4 地號土地之使用分區為住宅區，法令及使用目的均無不能
06 分割之限制，共有人亦無不分割之約定，惟無法協議分割，
07 故依民法第823條第1項及第824條規定訴請裁判分割，請求
08 將673及674-1地號土地合併分割予原告取得並作為灌溉設施
09 使用，暨將674地號土地分割予原告。至李耿銘之持分部
10 分，由原告以新臺幣(下同) 48萬7,517元補償；另臺南市
11 之持分部分，另由原告依據宏宇不動產估價師事務所(宏宇
12 估價師事務所) 之估價金額33萬6,000元補償等語。並聲
13 明：如主文所示。

14 二、被告方面：

15 (一)李耿銘：同意原告之分割方案及補償金額。

16 (二)臺南市政府水利局：不同意原告之分割方案，因673及674-1
17 地號土地為灌溉設施專用地，下方已建置雨水箱涵，不得違
18 反其之特定用途，且依臺南市市有財產管理自治條例第19條
19 規定，管理機關對於公用財產不得處分、收益或設定負擔，
20 故將臺南市之673地號持分分配予原告，則與處分情形無異
21 等語。並聲明：673及674-1地號土地依附圖所示將編號A部
22 分面積81.24平方公尺分割予原告，另將編號B部分面積10.4
23 8平方公尺分割予臺南市，並由原告依公告現值2倍之金額對
24 李耿銘補償。

25 三、本院之判斷：

26 (一)按各共有人，除法令另有規定外，或因物之使用目的不能分
27 割，或契約訂有不分割之期限者，得隨時請求分割共有物；
28 共有人相同之數不動產，除法令另有規定外，共有人得請求
29 合併分割。共有人部分相同之相鄰數不動產，各該不動產均
30 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
31 同意，得適用前項規定，請求合併分割，民法第823條第1

項、第824條第5項及第6項前段分別定有明文。

(二)查673地號土地為原告與李耿銘及臺南市共有，674及674-1地號土地為原告與李耿銘所共有，兩造之權利範圍各如附表所載；上開三筆土地相鄰，673及674-1地號土地之使用分區均為灌溉設施專用區，另674地號土地之使用分區為住宅區等情，有臺南市新化區公所都市計畫土地使用證明書影本、地籍圖及土地登記謄本可稽（見調卷第23、25、39-45頁）。又673及674-1地號土地雖為灌溉設施專用地，但法令並無禁止裁判分割之規定，且分割後如仍繼續作為灌溉設施使用，既不違反其特定用途，亦無使用目的不能分割之情事限制，兩造復無不分割之約定，則在673及674-1地號土地繼續作為灌溉設施使用之前提下，原告本於共有人之地位請求分割，依法自屬有據。

(三)次按共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法，不能協議決定者，法院得因任何共有人之聲請，命為下列分配：(1)以原物分配於各共有人。但各共有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。(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，分據民法第824條第1、2、3項規定。再按分割共有物以原物分配於各共有人為原則，法院就共有物為裁判分割時，應依民法第824條之規定為適當之分割，即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定一適當公平之方法（最高法院81年度台上字第16號及89年度台上字第724號判決要旨參照）。

(四)審酌：原告主張之分割方案，為李耿銘所同意，共有人數及應有部分比例均占多數，應較臺南市政府水利局主張之分割方案更具優勢，且在673及674-1地號土地繼續作為灌溉設施使用之條件下，將三筆土地全部分割予原告，亦可避免割裂

細分，兼顧經濟效益及公共利益，自為可採。又李耿銘同意
由原告以48萬7,517元補償其之持分，另就臺南市之持分部
分，原告願依宏宇估價師事務所之估價金額33萬6,000元補
償，亦符合共有人之利益。

四、綜上所述，原告訴請將673及674-1地號土地合併分割予其取
得並作為灌溉設施使用，暨將674地號土地分割予其取得，
並由原告補償李耿銘48萬7,517元及臺南市政府水利局33萬
6,000元，為有理由，應予准許。

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
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
。本件分割方法係考量全體共有人利益，認原告主張之分割
方案為可採，被告既為共有人之一，亦同受其利，故應由兩
造各按應有部分比例負擔訴訟費用，始為公平合理，併此敘
明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1 。

中 華 民 國 111 年 12 月 30 日
民事第五庭 法 官 陳淑卿

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，
應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 111 年 12 月 30 日
書記官 謝璧卉

附表：共有人應有部分比例

共有人	673地號	674地號	674-1地號
翰蔘生技股份 有限公司	119/140	27/28	27/28

(續上頁)

01

李耿銘	1/28	1/28	1/28
臺南市	4/35	0	