

臺灣臺南地方法院民事判決

112年度訴字第1496號

原告 馮博裕

訴訟代理人 何永福律師

複代理人 陳惠敏律師

被告 馮富茂

訴訟代理人 陳祖芳

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25日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有坐落臺南市○○區○○○段00000地號土地，分割如附圖（即臺南市麻豆地政事務所複丈日期民國112年12月13日土地丈成果圖）所示(A)部分歸原告所有，(B)部分分歸被告所有。

訴訟費用由兩造各負擔2分之1。

事實及理由

一、原告主張：坐落臺南市○○區○○○段00000地號土地（下稱系爭土地）為兩造共有，應有部分比例各2分之1。系爭土地並無因物之使用目的不能分割或契約定有不分割期限之情形，亦無分管協議。兩造無法協議決定分割方法，為使兩造日後就系爭土地之經濟利用順利，爰依民法第823條第1項規定，請求分割。並按附圖即臺南市麻豆地政事務所複丈日期民國112年12月13日土地丈成果圖所示(A)部分歸原告所有，(B)部分分歸被告所有，原告分得部分雖短少0.5平方公尺，原告不予爭執，請准予分割系爭土地等語。並聲明：如主文第1項所示。

二、被告則以：同意以附圖所示方案分割。並聲明：同意原告請求。

三、得心證之理由：

(一)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。查兩造為系爭土地之共

01 有人，業經原告提出系爭土地謄本在卷可查，並無因物之使
02 用目的不能分割之情事，亦查無兩造有以契約訂立不分割之
03 期限，且兩造復未能達成協議分割之共識，依前揭規定，原
04 告請求裁判分割，為有理由。

05 (二)共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法不能
06 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
07 行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：一、
08 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
09 者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配顯有困難
10 時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一
11 部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人，
12 民法第824條第1至2項定有明文。又法院定共有物分割
13 之方法，固可由法院自由裁量，惟應斟酌各共有人之意願、
14 利害關係、共有物之性質、分割後之經濟效用及公共利益等
15 為公平決定。經查，系爭土地呈梯形，其上有附圖所示藍色
16 部分之現供被告居住之建物，原告所提如附圖所示(A)部分
17 歸原告所有，(B)部分分歸被告所有之分割方案，分割後之
18 土地，被告可保留上開建物，且兩造分得之位置均臨前方道
19 路，而為被告所同意。是本院綜合斟酌兩造使用系爭土地之
20 現況及位置、兩造應有部分比例所占之面積與其等各自之意
21 願、系爭土地面臨道路情況、分得部分尚稱方正完整，並兼
22 顧各共有人分得部分之通行便利、經濟效用及公共利益等因
23 素，認原告所主張上開分割方案，符合系爭土地分割之整體
24 效益及兼顧共有人全體之利益，尚稱公平允適，因此採為本
25 件之分割方法，並依此將系爭土地分割為如主文第1項所
26 示。

27 (三)應有部分有抵押權，其權利不因共有物之分割而受影響，但
28 有下列情形之一者，其權利移存於抵押人或出質人所分得之
29 部分：一、權利人同意分割；二、權利人已參加共有物分割
30 訴訟；三、權利人經共有人告知訴訟而未參加。前項但書情
31 形，於以價金分配或以金錢補償者，準用第881條第1項、第

01 2項或第899條第1項之規定，民法第824之1條第2項、第3項
02 分別定有明文。查被告將系爭土地其應有部分2分之1於109
03 年2月20日為受告知人臺南市下營農會（下稱下營農會）設
04 定最高限額抵押權，債權額比例全部，擔保債權總金額新臺
05 幣1,950,000元，債務人為被告，經本院於112年9月7日向下
06 營農會為告知訴訟之通知（本院卷第15頁），而其未參加訴
07 訟，則依前開規定，本件對抵押權人下營農會已生告知訴訟
08 之效力，其抵押權移存於分割後設定義務人即被告分得部
09 分，附此敘明。

10 四、綜上所述，系爭土地依其使用目的並非不能分割，共有人間
11 亦無不能分割之約定，然迄今未能協議分割，又本院審酌系
12 爭土地之現有使用狀況、位置、兩造分割之利益及意願等一
13 切情狀，認如附圖所示之分割方案符合土地分割之經濟效用
14 及共有人全體之利益，堪認係適當、公允之分割方法，從
15 而，原告本於共有人之資格，起訴請求就系爭土地予以分
16 割，即屬正當，應予准許，本院因而准分割系爭土地如附圖
17 所示(A)部分歸原告所有，(B)部分分歸被告所有。

18 五、因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗訴
19 當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴
20 之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。查
21 系爭土地因兩造無法自行協議分割，依前開說明，本件訴訟
22 費用由兩造按應有部分比例各負擔2分之1。

23 六、本件事證已臻明確，兩造所提出其餘攻擊及防禦方法，經核
24 與判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

25 七、據上論結，原告之訴為有理由，判決如主文。

26 中 華 民 國 113 年 2 月 26 日
27 民事第三庭 法 官 施介元

28 以上正本係照原本作成。

29 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
30 訴理由（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴
31 審裁判費。

01 中 華 民 國 113 年 2 月 26 日
02 書記官 曾怡嘉