

臺灣臺南地方法院民事判決

112年度訴字第1613號

原告 林運丰

訴訟代理人 陳惠菊律師

被告 曾侯貴寶

上列當事人間請求分割共有物事件，經本院於民國113年2月15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○○○○段0地號土地應分割如臺南市佳里地政事務所民國112年11月8日法囑土地字第69200號土地複丈成果圖所示：編號甲部分土地（面積7,676平方公尺）分歸原告取得；編號乙部分土地（面積5,180平方公尺）分歸被告取得。

二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告起訴主張：兩造共有臺南市○○區○○○段○○○○段0地號土地（下稱系爭土地），面積12,856平方公尺，權利範圍為原告持有13254分之7914，被告持有13254分之5340。系爭土地使用分區為一般農業區、使用地類別為養殖用地，且於未分割前，兩造就系爭土地之利用狀態，其中甲部分係由原告從事耕作及養殖（目前休耕、休養中），而乙部分則由被告從事養殖使用，系爭土地依使用目的無不能分割之情形，共有人亦無不能分割之分管協議。原告訴請分割系爭土地，並主張分割方法應如臺南市佳里地政事務所民國112年11月8日法囑土地字第69200號土地複丈成果圖（下稱系爭複丈成果圖）所示：編號甲部分土地（面積7,676平方公尺）分歸原告取得；編號乙部分土地（面積5,180平方公尺）分歸被告取得。為此，提起本件訴訟，依民法第823條第1項規定，請求原物分割等語。並聲明：如主文第1項所示。

二、被告則以：同意原告所提附圖之分割方案。

三、得心證之理由：

01 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
02 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
03 在此限；共有物之分割，依共有人協議之方法行之；分割之
04 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
05 人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為分配，民
06 法第823條第1項、第824條第1項、第2項分別定有明文。故
07 共有物依其使用目的並非不能分割，而又未有不分割之期約
08 者，各共有人自得隨時請求分割。查系爭土地為兩造所共
09 有，面積為12,856平方公尺，使用分區為一般農業區、使用
10 地類別為養殖用地，有系爭土地登記第三類謄本在卷可稽
11 （調解卷第25頁）。又兩造就系爭土地並無不分割之約定，
12 且依系爭土地之使用目的，亦無不能分割之情形，兩造又無
13 法協議分割。從而，原告依上開規定訴請裁判分割系爭土
14 地，洵屬有據。

15 (二)次按共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法
16 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
17 絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：
18 一、以原物分配於各共有人。但各共有均受原物之分配顯
19 有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配顯有
20 困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物
21 之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共
22 有人，民法第824條第1、2項定有明文。又法院定共有物分
23 割之方法，固可由法院自由裁量，惟應斟酌各共有人之意
24 願、利害關係、共有物之性質、分割後之經濟效用及公共利
25 益等為公平決定（最高法院110年度台上字第1641號判決意
26 旨參照）。經查，系爭土地之現利用狀態，其中甲部分由原
27 告從事耕作及養殖（目前休耕、休養中），而乙部分則由被
28 告從事養殖使用等事實，業經本院會同臺南市佳里地政事務
29 所測量人員至系爭土地現場履勘測量屬實，並有勘驗筆錄、
30 複丈成果圖等件在卷可參（本院卷第35至37、43至45頁）。次
31 查，原告提出之附圖所示之分割方案，被告亦表示同意，是

原告所提如附圖所示之分割方案，符合系爭土地目前使用現況，復考量系爭土地之位置及性質、共有物之經濟效用以及共有人全體之利益等一切情狀，認原告所提出如附圖所示之分割方案尚符合系爭土地分割之經濟效用及共有人全體之利益，應屬適當、公允之分割方法。

四、綜上所述，原告主張兩造並無不分割之特約，又無不能分割之情事，既為被告所不爭執，自屬可信，是原告訴請裁判分割系爭土地，於法自無不合。本院審酌兩造之應有部分之比例、使用現狀、經濟效益等情，認原告所主張如附圖所示之分割方案符合公平原則，並兼顧共有人之利益，爰判決如主文第1項所示。

五、末按訴訟費用，由敗訴之當事人負擔；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78條、第80條之1分別定有明文。查分割共有物事件本質上並無訟爭性，乃由本院斟酌何種分割方案較能增進共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，以決定適當之分割方法。本件係因原告訴請分割共有物，且原告同意負擔訴訟費用，故確定訴訟費用之負擔如主文第2項所示。

六、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條、第80條之1、第385條第1項前段，判決如主文。

中華民國 113 年 2 月 29 日
民事第一庭 法官 侯明正

以上正本係照原本作成。

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。

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 113 年 2 月 29 日
書記官 陳惠萍