# 臺灣臺南地方法院民事判決

112年度訴字第2208號

原　　告　陳燕錦
訴訟代理人　陳榮銘
被　　告　黃祥
　　黃國明
　　黃國平
　　黃永吉

上列當事人間請求分割共有物事件，經本院於民國113年6月13日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

兩造共有臺南市○區○○段000000000地號土地應分割如附圖所示，即：編號甲部分面積53.8平方公尺土地由原告取得；編號乙部分面積53.8平方公尺土地由被告黃永吉取得；編號丙部分面積107.4平方公尺土地由被告黃祥、黃國明、黃國平取得，並按原應有部分比例維持共有。

訴訟費用由兩造按如附表所示應有部分比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面

原告未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依被告黃永吉聲請由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面

一、原告主張：臺南市○區○○段000000000地號土地（下稱系爭土地）為兩造共有；系爭土地面積雖有215平方公尺，惟若以原物分割方式平均分配全體共有人，各共有人所得面積及臨路寬度甚小，依法無法申請建築，顯然無從以原物分割方式辦理分割，若採以變賣方式分割而將價金平均分配各共有人，應係最符合全體共有人利益，也最為公平，爰依民法第823條及第824條規定請求分割等語。並聲明：系爭土地予以變賣，所得價金由兩造按應有部分比例分配。

二、被告黃永吉則以：同意分割，但就分割方案有不同意見；系

爭土地上有未辦保存登記建物，該建物無償借給弱勢民眾居住使用中；被告都是親戚，希望能夠原物分割，不要變價分割，如果採用附圖所示分割方案，較有利於將來土地利用等語，資為抗辯。並聲明：如主文第1項所示。

三、其餘被告均未於言詞辯論期日到場或提出書狀作何陳述。

四、本院得心證理由

㈠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；分割方法不能協議決定，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；民法第823條第1項及第824條第2項定有明文。系爭土地為兩造共有如附表所示，兩造不能協議決定如何分割，亦無因使用目的或契約致不能分割等情形，為兩造所不爭執並有附表所載資料在卷可佐，應堪認定。茲原告請求法院裁判分割系爭土地而分配於各共有人，核與民法第823條第1項及第824條第2項規定相符，洵屬有據。

㈡定共有物分割方法，應斟酌各共有人意願、共有物性質、價格、分割前使用狀態、經濟效用、分得部分利用價值及全體共有人利益等有關情狀，定適當公平方法以為分割（參照最高法院96年度台上字第108號民事判決）。系爭土地現供做三合院基地使用，中庭長度及寬度分別約為7.6公尺及3.5公尺，惟該三合院大多傾頹毀壞，僅餘單側房間尚可使用等事實，為兩造所不爭執並有勘驗筆錄1份在卷可稽（見本院卷第39頁至第45頁），同堪認定。原告雖起訴主張原物依比例分割後土地面積太小，無法供建築使用而顯有困難。然所謂原物分配顯有困難，係指因事實或法律上困難以致不能依應有部分為分配，若得依應有部分為分配，僅係分得土地面積

不足以供作建築使用，尚難謂以原物分配顯有困難。本院復審酌如附圖所示分割方案本係原告於勘驗時提出（見本院卷第43頁），原告雖未於言詞辯論期日到場致未及變更聲明，然該方案除符合被告意願外，亦應符合其意願，兼衡共有物性質等選擇分割方案時所需考量因素，認如附圖所示分割方案符合土地分割之經濟效用及共有人全體之利益，堪認係適當公允之分割方法，爰判決如主文第1項所示。

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；共同訴訟人，按其人數平均分擔訴訟費用，但共同訴訟人於訴訟之利害關係顯有差異者，法院得酌量其利害關係之比例，命分別負擔；民事訴訟法第80條之1及第85條第1項定有明文。分割共有物之訴係必要共同訴訟，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本裁判而受有利益，實質上無所謂何造勝訴敗訴之問題，若由被告負擔全部訴訟費用顯失公平，另兩造於本訴訟之利害關係，受應有部分比例影響而顯有差異，故本院認訴訟費用應由兩造按如附表所示應有部分比例分擔，較為公平，爰判決如主文第2項所示。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐項論述，併此敘明。

七、據上論結，原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條第1項前段、第80條之1、第85條第1項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　7　　月　　29　　日

民事第五庭　　法　官　陳谷鴻

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後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（參照民事訴訟法施行法第9條：上訴人有律師為訴訟代理人，或依書狀上之記載可認其明知上訴要件有欠缺者，法院得不行民事訴訟法第442條第2項及第444條第1項但書之程序）。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　7　　月　　30　　日

書記官　曾盈靜

【附表】

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 土　地 | 1.坐落臺南市○區○○段000000000地號土地。<br>2.面積：215平方公尺。<br>3.使用分區：(空白)。<br>4.使用地類別：(空白)。<br>5.參見卷內土地登記第三類謄本、土地登記第一類謄本（調解卷第21頁至第23頁、第41頁至第43頁）。 | | | |
| 共有人 | 編號 | 姓　名 | 應有部分 | 備　　註 |
| | 1 | 黃　祥 | 6分之1 | |
| | 2 | 黃國明 | 6分之1 | |
| | 3 | 黃國平 | 6分之1 | |
| | 4 | 黃永吉 | 4分之1 | |
| | 5 | 陳燕錦 | 4分之1 | |