

臺灣臺南地方法院民事判決

112年度訴字第690號

原告 勝冠營造股份有限公司

法定代理人 曾新吉

訴訟代理人 徐建光律師

被告 許成家

許一成

許周傳

許條印

許賢郎

共同

訴訟代理人 蘇明道律師

蘇敬宇律師

王廉鈞律師

上列當事人間請求分割共有物事件，於民國113年1月2日言詞終結，本院判決如下：

主 文

一、兩造共有坐落臺南市○○區○○段0000地號土地、面積346平方公尺，應分割如附圖所示：其中編號A部分土地，面積15平方公尺分歸原告取得，編號B部分土地，面積184平方公尺分歸被告許賢郎取得，編號C部分土地，面積43平方公尺分歸被告許條印取得，編號D部分土地，面積4平方公尺分歸被告許一成取得。

二、訴訟費用由兩造按如附表所示應有部分之比例負擔。

事實及理由

- 一、原告主張坐落臺南市○○區○○段0000地號土地，面積346平方公尺（下稱系爭土地），為兩造分別共有，每人之應有部分如附表所示。系爭土地為交通用地，供相鄰土地通行使用，原告亦為系爭土地北面相鄰同段1063-6、1063-7地號土地（下稱1063-6、1063-7地號土地）之所有人，原告欲在1063-6、1063-7地號土地建築房屋，但因1063-6、1063-7地號土地未臨路，為指定建築線，實有請求分割系爭土地之必要。惟兩造不能達成分割協議，系爭土地亦無不能分割之約定，為此依民法第823條第1項、第824條第1項、第2項、第3項規定，請求將系爭土地按附圖即臺南市佳里地政事務所（下稱佳里地政所）製作之複丈成果圖所示之分割方案為分割等語，並聲明：如主文所示。
- 二、被告則均以其同意依附圖所示分割方案分割系爭土地，被告內部已經協調好，被告許成家、許周傳同意不取得分配面積，且兩造分得之部分不需要找補等語，並聲明：如主文第1項所示。
- 三、查系爭土地面積346平方公尺，為兩造分別共有，每人之應有部分如附表所示，系爭土地為交通用地，供相鄰土地通行使用，原告亦為系爭土地北面1063-6、1063-7地號土地之所有人，但因該2筆土地未臨路，原告為指定建築線，實有請求分割系爭土地之必要，惟兩造不能達成分割協議，系爭土地亦無不能分割之約定之事實，業據原告提出系爭土地登記謄本、地籍圖套街道圖、地籍圖謄本各1件為證，且為被告所不爭執，自堪信為真實。
- 四、按各共有人，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。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，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：一、以原物分配於各共有人。但各共有均受原物之分

01 配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配
02 顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以
03 原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於
04 各共有人。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不
05 能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。民法第823條
06 第1項、第824條第1項、第2項、第3項分別定有明文。經查
07 系爭土地為兩造共有，雖其使用目的為交通用地，目前現狀
08 大多數為既成道路，少部分為庭園植樹及臨接道路之房屋前
09 圍牆乙節，有本院勘驗測量筆錄1件及現場照片4張在卷可稽
10 （見本院卷第53頁至第59頁），惟原告請求分割系爭土地係
11 為指定1063-6、1063-7地號土地之建築線使用，且系爭土地
12 大多數為既成道路，兩造分割後亦無法變更其原有使用情
13 況，應非不能分割，而兩造間既無不分割之約定，亦不能達
14 成分割協議等情，為兩造所不爭執，且有本院調字卷附卷可
15 查，是依上開規定，原告請求裁判分割系爭土地，要屬有
16 據，應予准許。

17 五、次按請求共有物之分割，應由法院依民法第824條第2項命為
18 適當之分配，不受當事人主張之拘束。又分割共有物時，法
19 院應參酌當事人之聲明、共有物之客觀情狀、性質、經濟效
20 用、各共有人之使用現狀及全體共有人之利益等情狀公平決
21 之。經查兩造均同意將系爭土地裁判分割如附圖所示（見本
22 院112年11月28日言詞辯論筆錄），即將其中編號A部分土
23 地，面積115平方公尺分歸原告取得，編號B部分土地，面積
24 184平方公尺分歸被告許賢郎取得，編號C部分土地，面積43
25 平方公尺分歸被告許條印取得，編號D部分土地，面積4平方
26 公尺分歸被告許一成取得；又因被告內部已經協調好，被告
27 許成家、許周傳同意不取得分配面積，且兩造分得之部分不
28 需要找補等情，有本院112年11月28日言詞辯論筆錄在卷可
29 憑，足認兩造均同意此分割方法。原告亦為系爭土地北面10
30 63-6、1063-7地號土地之所有人，系爭土地做實地使用部
31 分，則為被告共有人占用乙節，亦據被告訴訟代理人陳述在

卷（見本院112年5月25日言詞辯論筆錄），堪認此分割方法可以讓兩造經由分割取得之系爭土地出入，對外通行至現有的既成道路，符合從來之使用情況。是本院審酌上情，因認採用如附圖所示之分割方案為分割，應屬符合兩造期待與發揮兩造分得土地最大經濟效用及全體共有人之利益之分割方式。從而原告依民法第823條第1項、第824條第1項、第2項規定，請求將系爭土地裁判分割如附圖所示，即將其中編號A部分土地，面積115平方公尺分歸原告取得，編號B部分土地，面積184平方公尺分歸被告許賢郎取得，編號C部分土地，面積43平方公尺分歸被告許條印取得，編號D部分土地，面積4平方公尺分歸被告許一成取得，為有理由，應予准許。

六、再按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部分：一、權利人同意分割。二、權利人已參加共有物分割訴訟。三、權利人經共有人告知訴訟而未參加。亦為民法第824條之1第2項所明定。經查原告提供系爭土地之應有部分設定抵押權予訴外人兆豐國際商業銀行股份有限公司（下稱兆豐銀行），有兩造提出之系爭土地登記第一類謄本各1件在卷可稽（見本院調字卷第47頁至第53頁、本院卷第123頁至第127頁），而經原告具狀聲請對兆豐銀行告知本件訴訟，該民事告知訴訟狀已於112年5月10日送達兆豐銀行，有本院送達證書1件在卷可憑（見本院卷第35頁），惟未經兆豐銀行參加本件訴訟，是依前開規定，系爭土地分割後，兆豐銀行對系爭土地之抵押權，自應移存於提供系爭土地設定抵押權予兆豐銀行之抵押人即原告分得附圖所示編號A部分之土地，併此敘明。

七、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。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，

01 法院得酌量其利害關係之比例，命分別負擔。民事訴訟法第
02 80條之1、第85條第1項分別定有明文。又分割共有物事件本
03 質上並無訟爭性，乃由法院斟酌何種分割方案較能增進共有
04 物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，以決定適當之分割方
05 法。本件原告請求分割共有物，因兩造均獲得利益，如僅由
06 被告負擔，本院認為顯失公平，因認本件訴訟費用應由兩造
07 按如附表所示應有部分之比例負擔，較為公允。

08 八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及主張，均與
09 判決結果無影響，爰不一一論述，附此說明。

10 九、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第80條之
11 1、第85條第1項，判決如主文。

12 中 華 民 國 113 年 1 月 9 日
13 民事第一庭 法 官 林雯娟

14 上列正本證明與原本無異。

15 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
16 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
17 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
18 者，應一併繳納上訴審裁判費。

19 中 華 民 國 113 年 1 月 9 日
20 書記官 朱烈稽

21 附表：

編號	姓名	權利範圍
1	許成家	36分之2
2	許一成	36分之6
3	許周傳	36分之4
4	許條印	6分之1
5	許賢郎	6分之1

(續上頁)

01

6	勝冠營造 股份有限 公司	6分之2
---	--------------------	------