

臺灣臺南地方法院民事判決

112年度重訴字第240號

原告 東野精機股份有限公司

法定代理人 羅文進

訴訟代理人 蔡淑娟律師

被告 昱奕科技股份有限公司

法定代理人 方冠智

訴訟代理人 劉思妤律師

複代理人 汪柏丞律師

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26日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有坐落臺南市○○區○○段○○○○段○○○○○○○○地號，面積一千二百一十七平方公尺之土地，應分割如附表二所示。

訴訟費用由兩造按附表一所示之比例負擔。

事實及理由

一、原告主張：坐落臺南市○○區○○段○○○○段0000○○00地號土地（下稱系爭土地）為兩造共有，應有部分各如附表一所示。系爭土地並無不能分割之情事，或以契約訂有不分割之期限，然兩造無法達成自行分割之協議，為此，依民法第823條第1項、第824條第2項第1款規定，提起本件訴訟，請求依臺南市新化地政事務所民國112年12月14日法囑土地字第539號收件之土地複丈成果圖（下稱附圖）即如附表二所示之方案分割系爭土地，由兩造分別取得如附圖所示編號A、B部分土地，各與其等所有位於系爭土地東側之同段1938之77地號土地、西側之同段1938之12地號土地相鄰等語。並聲明：如主文第1項所示。

二、被告則以：不同意原告主張分割系爭土地，蓋系爭土地係兩

01 造先後向訴外人怡華實業股份有限公司（下稱怡華公司）購
02 買，寬約8米，當時即約定作為私設道路使用，現亦已鋪設
03 柏油作為通行使用多年，依物之使用目的不能分割，且兩造
04 間應有分管使用，不分割之約定。被告擬於系爭土地西側興
05 建廠區，故有維持8米道路雙向通行之需求，原告片面請求
06 將系爭土地分割，未顧慮其他共有人之利益，顯非妥適等語
07 置辯。並聲明：原告之訴駁回。

08 三、得心證之理由：

09 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
10 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
11 在此限，民法第823條第1項定有明文。故共有物依其使用目
12 的並非不能分割，而又未有不分割之期約者，各共有人自得
13 隨時請求分割。蓋共有為所有權之變體，不能無特別喪失之
14 原因，分割係以共有關係消滅為目的之清算程序，共有於改
15 良共有物不無妨礙，且於共有物之融通亦多阻窒，國家經濟
16 既受損害，並易啟各共有人彼此之爭論，故法律不能不予各
17 共有人以隨時請求分割之權，使共有之關係容易消滅，於公
18 私皆有裨益（民法第823條立法理由參照）。次按所謂因物
19 之使用目的不能分割，係指共有物繼續供他物之用，而為其
20 物之利用所不可缺，或為一權利之行使所不可缺者而言，例
21 如界標、界牆、區分所有建築物之共同部分、共有之契據
22 是；另共有物係屬全體共有人所共有，在分割前，各共有人
23 得約定範圍而使用之，但該項分管行為不過定暫時使用之狀
24 態，與消滅共有關係之分割情形有間，是共有物之分管契約
25 與共有物之不分割約定有異（最高法院85年度台上字第966
26 號、108年度台上字第1693號判決意旨照）。

27 (二)經查，系爭土地為兩造所共有，各共有人暨其應有部分比例
28 如附表一所示等情，業據原告提出系爭土地之土地登記第一
29 類謄本暨異動索引影本各1份為證（見本院卷第31頁至第34
30 頁）。次查，原告主張系爭土地並無物之使用目的不能分割
31 或以契約訂有不分割之期限，且無不分割之約定，則為被告

所否認，並以系爭土地係供被告所有之同段1938之12地號土地通行使用，及兩造間另有分管協議等前揭情詞置辯。被告固辯稱系爭土地為私設道路等語，並提出其與怡華公司之土地買賣契約書影本1份為證（見本院卷第79頁、第85頁），然上開契約書之當事人為被告及怡華公司，不論其約定內容如何，基於債之相對性，均不得執之對抗非契約當事人之原告。且原告主張系爭土地東西兩側之同段1938之77、1938之12地號土地南側均直接與同段1938地號土地之道路用地鄰接，亦有照片6張、空照圖1張在卷可稽（見本院卷第41頁至第45頁、第39頁），被告並未爭執，足徵被告所有同段1938之12地號土地除系爭土地外尚有其他連外通道，此外，被告並未提出其他證據，證明系爭土地係以專供同段1938之12地號土地通行為其唯一使用目的，換言之，被告抗辯系爭土地之使用目的是否可採，已非無疑。況縱依原告主張將系爭土地分割，被告將取得約4米寬之土地，以被告抗辯廠區進出車輛車寬約255公分（見本院卷第171頁、第175頁），仍有足夠寬度得以通行，亦無任何不能通行之情形。至被告辯稱兩造間有分管協議，業為原告所否認（見本院卷第144頁），縱然屬實，其性質與共有物之不分割約定應屬有別，且共有人請求分割共有物，應解為有終止分管契約之意思，此為我國實務慣來之見解（最高法院107年度台上字第879號、96年台上字第977號判決意旨參照），亦非法院得不依共有人之請求裁判分割共有物之正當理由。綜上，原告主張系爭土地並無民法第823條第1項但書所定因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限之情形，應堪憑採，原告依上開規定，訴請分割系爭土地，洵屬有據，應予准許。

(三)再按共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法不能協議決定，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，民法第824條第1項、第2項第1款前段定有明文。又按法院裁判分割為形成之訴，關於定分

01 割方法，固應由法院依職權為公平之裁量，採取最適當之方
02 法為分割，以符合共有人之利益，不受共有人所主張分割方
03 法之拘束，惟共有物之分割，既採原物分割為原則，如原物
04 分配有事實或法律上之困難，致不能依應有部分為分配者，
05 始得為全部原物分配以外之分配方法。經查，本件分割共有
06 物事件前於起訴時經本院訂期調解，惟被告至本件言詞辯論
07 終結之日仍不同意分割，堪認兩造就系爭土地確已無法以協
08 議分割。又系爭土地為南北向之長條型土地，東、西兩側分
09 別與原告所有之同段1938之77地號土地、被告所有之同段19
10 38之12地號土地相鄰，有空照圖1張、照片7張、同段1938之
11 12、1938之77地號土地之土地登記第一類謄本、地籍圖謄本
12 影本各1份在卷可稽（見本院卷第39頁至第45頁、第109頁、
13 第151頁至第153頁、第35頁至第36頁、第37頁）。本院審酌
14 原告請求將系爭土地依附表二所示之方案分割，係以系爭土
15 地中線將土地一分為二，由兩造分別取得如附圖所示編號
16 A、B部分土地，各共有人均可將分得部分與相鄰土地合併利
17 用，藉此提升系爭土地與周圍地之整體效益，對被告並無不
18 利，且被告除表示不同意分割外，並未提出其他分割方案供
19 參（見本院卷第225頁）。綜合前述系爭土地及周圍地之使
20 用狀況、經濟效用、共有人之意願及利益等一切情狀後，認
21 依原告主張之方案將系爭土地分割，確係符合土地利用之最
22 大經濟效用及全體共有人利益之分割方案，而為公允、妥
23 適，自屬可採。

24 四、綜上所述，原告依民法第823條第1項規定、民法第824條第2
25 項第1款規定，請求分割系爭土地，係考量系爭土地之使用
26 現況、應有部分比例、共有人之意願及利益各節，對兩造均
27 為公平並符經濟效益之分割方法，爰判決如主文第1項所
28 示。

29 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
30 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
31 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。本件乃因分割共有物涉訟，共有物分割方法係考量全體共有人利益所定，兩造均同受其利，若全由一造或敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平，爰依前開說明，審酌兩造就系爭土地之應有部分比例及本件訴訟乃原告所提起，認本件訴訟費用應按兩造之應有部分比例，各負擔如附表一「訴訟費用負擔比例」欄所示。

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，判決如主文。

中 華 民 國 113 年 2 月 15 日
民事第五庭 法 官 徐安傑

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。

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 15 日
書記官 王岫雯

附表一：

共有人	應有部分比例（即訴訟費用負擔比例）
原告東野精機股份有限公司	2分之1
被告昱奕科技股份有限公司	2分之1

附表二（各編號土地之面積、位置即如臺南市新化地政事務所112年12月14日法囑土地字第539號收件之土地複丈成果圖即附圖所示）：

附圖編號	土地面積（平方公尺）	分割方式
A部分	608.5	分歸原告東野精機股份有限公司取得

(續上頁)

01

B部分	608.5	分歸被告昱奕科技股份 有限公司取得
-----	-------	----------------------