

臺灣臺南地方法院民事判決

112年度重訴字第7號

原告 謝馥禧(兼董春菊之承當訴訟人)

訴訟代理人 林亭宇律師

被告 興玉輝營造股份有限公司

法定代理人 黃冠欽

被告 黃金環

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國112年11月30日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有坐落臺南市○○區○○段000地號、面積425.12平方公尺土地，應分割如附圖所示：編號甲部分、面積355.40平方公尺土地，分歸原告取得；編號乙部分、面積37.43平方公尺及編號丙部分、面積32.29平方公尺土地，分歸被告黃金環、興玉輝營造股份有限公司取得，並按其應有部分比例保持共有。

訴訟費用由兩造按附表所示應有部分比例負擔。

事實及理由

一、按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於訴訟無影響。但第三人如經兩造同意，得聲請代當事人承當訴訟，民事訴訟法第254條第1項定有明文。經查，坐落臺南市○○區○○段000地號土地（以下簡稱系爭土地）原共有人董春菊，將其所有系爭土地所有權應有部分10000分之1045，於民國111年11月移轉登記予原告（原告取得後，與原應有部分10000分之7315，合計為1000分之836），有土地登記謄本（本院卷第97-98頁）可稽，並經原告聲請承當訴訟（本院卷第91-93），經通知董春菊及被告，均未表示反對而應認其同意，依前揭規定，自應由原告承當董春菊之訴訟，合先敘明。

二、被告黃金環、興玉輝營造股份有限公司均經合法通知，均未

於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

三、原告起訴主張：系爭土地為兩造所共有，應有部分如附表所示，兩造間並無不能分割之約定，系爭土地現況雖作為道路使用，然依法仍得為分割之標的，因原告無法與全體被告取得聯繫協議分割方案，僅能以訴訟方式請求分割；又系爭土地目前為道路使用，屬於公共設施保留地，然因道路兩側有水泥斜坡、花台、圍牆之占用，而無法作為容積移轉，系爭土地倘分割出來無占用之部分，即可作為容積移轉，原告分割土地後，將移轉予臺南市政府作為公共設施保留地使用，將有利於公共設施保留地逐步移轉為政府所有，亦不會改變土地之利用現況，爰請求分割系爭土地如附圖（即臺南市永康地政事務所收件日期文號112年10月3日法囑土地字第024100號、鑑測日期112年10月20日之土地複丈成果圖）所示。

四、被告黃金環、興玉輝營造股份有限公司未於言詞辯論期日到場，亦未提出任何書狀作何聲明或到場陳述。

五、得心證之理由：

（一）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定有不分割之期限者，不在此限，民法第823條第1項定有明文。又共有土地之分割，分割後各筆土地之所有權人及所有權範圍，雖與分割前有所變動，然如分割後各筆土地所有權人，仍受分割前即已存在之法律關係的拘束，該法律關係之權利人得繼續對分割後各筆土地所有人主張權利者，即不能謂該共有土地之分割，有使用目的不能完成，而有不得分割之情事。

（二）本件原告主張系爭土地為兩造所共有，應有部分如附表所示，各共有人就系爭土地並無不分割之特約，系爭土地亦無不能分割之情形，惟對於分割方法迄未能達成協議之事實，業據提出土地登記謄本及地籍圖謄本為憑，堪信為真實。又系爭土地現已實際上作為道路使用，有勘驗筆錄在

卷可稽（見本院卷第61頁），揆諸前揭說明，縱系爭土地因分割而有所有權人變更之情形，該取得分割後土地之所有權人，就取得之土地亦僅得繼續為原來之使用（即供作公眾通行之用），而不得為妨礙其指定目的（作為道路）之使用，自無使用目的不能分割之情事。從而，原告依前揭規定，請求分割系爭土地，自無不合，應予准許。

（三）次按共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法，不能協議決定者，法院得因任何共有人之聲請，命為下列分配：以原物分配於各共有人。變賣共有物，以價金分配於各共有人，民法第824條第1項、第2項分別定有明文。又分割共有物以原物分配於各共有人為原則，法院就共有物為裁判分割時，應依民法第824條之規定為適當之分割，即應斟酌各共有人之意願、利害關係、共有物之性質、分割後之經濟效用及公共利益等定一適當公平之方法。經查：

- 1.系爭土地現況為臺南市永康區正強街332巷之巷道，巷道旁依序有門牌號碼臺南市○○區○○街000巷0號、3號、5號、7號、9號、11號建物，門牌號碼1號、3號、5號、7號、9號建物前方有鋪設水泥，土地兩側有水泥、花台、圍牆、水泥柱等坐落其上等情，業經本院履勘現場查明，有本院112年3月10日勘驗筆錄在卷可稽。
- 2.原告主張其所取得如附圖編號甲部分，係為移轉予臺南市政府做為公共設施保留地之使用，並將此公共設施保留地原有之容積移轉供其他土地使用等情，業據原告陳明在卷，且如前述，原告亦不得為妨礙其指定目的（作為道路）之使用，認系爭土地於分割後，將如附表編號甲部分之土地分割予原告取得，乙、丙部分分割予被告所有，亦不致使系爭土地之利用現況造成改變或影響供通行之用。
- 3.本院審酌系爭土地之地形、位置、使用現況、兩造權利範圍、附近土地情形，並考量經濟效用之發揮及土地之利用，認將系爭土地合併分割如附圖【編號甲部分、面積35

5. 40平方公尺土地，分歸原告取得；編號乙部分、面積37. 43平方公尺及編號丙部分、面積32. 29平方公尺土地，分歸被告黃金環、興玉輝營造股份有限公司取得，並按其應有部分比例保持共有】所示，符合土地分割之經濟效用及共有人全體之利益，尚屬適當、公允之分割方法。爰依民法第824條第2項第1款規定，將兩造共有系爭土地分割如附圖所示，並判決如主文第1項所示。

六、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，民事訴訟法第80條之1定有明文。本件分割共有物乃具非訟事件之性質，法院斟酌何種分割方法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，不因何造起訴而有不同，故原告請求裁判分割共有物雖有理由，惟關於所支出之訴訟費用，應由共有人全體分擔，方屬公平。本院審酌兩造之利害關係、應有部分比例，命本件訴訟費用由兩造按附表所示應有部分比例負擔。

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

中 華 民 國 112 年 12 月 14 日
臺灣臺南地方法院民事第二庭
法 官 王 獻 楠

上為正本係照原本作成。

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。

中 華 民 國 112 年 12 月 20 日
書記官 李雅涵

附表：

共有人

應有部分

(續上頁)

01

謝馥禧	1000分之836
黃金環	1000分之82
興玉輝營造股份有限公司	1000分之82