

臺灣臺南地方法院民事判決

113年度訴字第1328號

原告 甘俊山  
訴訟代理人 黃厚誠律師  
被告 林菊  
訴訟代理人 林春銀  
被告 許雪凰

曾痛  
鄭明祥  
鄭基發  
甘鄭金春  
鄭翠蓮  
鄭素美  
鄭如詠

兼上七人共同

訴訟代理人 鄭素英

上列當事人間請求分割共有物事件，經本院於民國113年12月3日  
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- (一)兩造（除被告曾痛外）共有坐落臺南市○○區○○段000地號  
（面積13.20平方公尺）土地，分歸被告鄭明祥、鄭基發、甘  
鄭金春、鄭翠蓮、鄭素美、鄭素英、鄭如詠取得，並按附表一  
所示之應有部分比例保持共有。
- (二)兩造共有坐落臺南市○○區○○段000地號（面積1497.49平方  
公尺）土地，分割如附圖所示，即編號A部分分歸被告曾痛、  
鄭明祥、鄭基發、甘鄭金春、鄭翠蓮、鄭素美、鄭素英、鄭如  
詠取得，並按附表二所示之應有部分比例保持共有。

01 (三)兩造（除被告曾痛外）共有坐落臺南市○○區○○段000地號  
02 （面積551.61平方公尺）土地留作通路，由原告、被告林菊、  
03 許雪凰、鄭明祥、鄭基發、甘鄭金春、鄭翠蓮、鄭素美、鄭素  
04 英、鄭如詠取得，並按附表三所示之應有部分比例保持共有。

05 (四)兩造共有坐落臺南市○○區○○段000地號（面積1225.84平方  
06 公尺）土地，分割如附圖所示，即：

07 1.編號B1部分（面積952.35平方公尺）分歸被告林菊取得。

08 2.編號B2部分（面積90.78平方公尺）分歸原告取得。

09 3.編號B3部分（面積91.93平方公尺）分歸被告曾痛、鄭明  
10 祥、鄭基發、甘鄭金春、鄭翠蓮、鄭素美、鄭素英、鄭如詠  
11 取得，並按附表二所示之應有部分比例保持共有。

12 4.編號B4部分（面積90.78平方公尺）歸被告許雪凰取得。

13 (五)訴訟費用由兩造按附表四【訴訟費用負擔比例】欄所示比例負  
14 擔。

#### 15 事實及理由

16 壹、程序方面：除被告林菊於最後言詞辯論期日到場外，其餘被  
17 告經合法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，核均無民事  
18 訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造  
19 辯論而為判決。

#### 20 貳、實體方面：

##### 21 一、原告起訴主張：

22 (一)坐落臺南市○○區○○段000○○000○○000地號土地（下  
23 合稱系爭土地）為兩造所共有，應有部分比例詳如附表五所  
24 示；而系爭415、422地號土地之使用分區為都市計畫土地  
25 「道路用地」，系爭416、423地號土地之使用分區為都市計  
26 畫土地「住宅區」，因兩造對於系爭土地均無不分割之協  
27 議，亦無因物之使用目的致不能分割之情形，惟無法達成分  
28 割之協議，爰依民法第823條第1項、第824條第1、2項之規  
29 定請求裁判分割。

30 (二)又系爭415、422地號土地雖均為「道路用地」，土地共有人  
31 及應有部分亦均相同；系爭416、423地號土地雖均為「住宅

區」，土地共有人及應有部分亦均相同。惟依地籍測量實施規則第224條第1項規定，本件欲分割之系爭415、422地號土地地界未相連，系爭416、423地號土地地界亦未相連，是無法合併分割，然為有利於土地之集中使用，爰將兩造就系爭使用分區相同之系爭415與422地號土地、系爭416與423地號土地原應有部分面積，相互調整分配，而為類合併分割規劃之分割方法，即詳如臺南市歸仁地政事務所113年9月6日複丈成果圖（下稱附圖）所示。各共有人分割後取得之土地面積與其就系爭土地原有應有部分換算後之合計面積相符，使分割後土地得合併集中使用、防止每一筆土地細分以增加土地利用之經濟效益，達成類合併分割之效果，以符合民法第824條第2項第1款及第5項規定之精神。

(三)茲將分割方法說明如下：

1.附圖編號A部分（即416地號土地部分）：系爭416地號土地現①南、西側有被告鄭明祥、鄭基發、甘鄭金春、鄭翠蓮、鄭素美、鄭素英、鄭如詠、曾痛等鄭氏家族8人之鋼鐵造房屋（無門牌號碼）坐落其上（坐落土地包括416、417、418地號土地），②北側有鄭氏家族親戚所有之部分鋼鐵造房屋（無門牌號碼）坐落其上，③亦有部分空地現作為被告鄭氏家族所有之門牌號碼臺南市○○區○○○街00號之鋼鐵造房屋（坐落417、418、419地號土地）出入上崙一街之通路；如予細分，將致該地上物拆除，故分由鄭氏家族等8人維持共有，以符土地使用現狀及利用之經濟。

2.415地號土地部分：系爭416地號土地與西側之臺南市○○區○○○街○○○000地號之道路用地相隔。系爭416地號土地依照上開(一)說明分配予鄭氏家族共有，則系爭415地號之道路用地亦併分配歸於鄭氏家族即被告鄭明祥、鄭基發、甘鄭金春、鄭翠蓮、鄭素美、鄭素英、鄭如詠等7人保持共有（被告曾痛並非系爭415、422地號道路用地之共有人），以利於系爭416地號土地之通行及土地之合併利

01 用。

02 3.附圖編號B1、B2、B3、B4部分（即423地號土地部分）：

03 系爭423地號土地為住宅建築用地，目前為空地，自西向  
04 東依序為①編號B1部分歸被告林菊取得；②編號B2部分歸  
05 原告取得；③編號B3部分，因被告曾痛、鄭明祥、鄭基  
06 發、甘鄭金春、鄭翠蓮、鄭素美、鄭素英、鄭如詠等8人  
07 應有部分面積換算，於分得附圖編號A部分後面積後尚有  
08 餘，故將編號B3部分土地分歸渠等保持共有；④編號B4部  
09 分歸被告許雪凰取得，使各共有人分配之土地均得適宜建  
10 築並方整。

11 4.422地號土地部分：系爭422地號土地為計畫道路，目前為  
12 空地，將之與系爭415地號土地為類合併分割，調整共有  
13 人之應有部分比例如附表一所示，並供各分配取得系爭42  
14 3地號土地之如附圖所示編號B1、B2、B3、B4部分作為道  
15 路通行使用，並與臺南市仁德區德崙路370巷56弄併聯通  
16 行。

17 (四)並聲明：請求判決如主文第(一)至(四)項所示。

18 二、被告等抗辯：

19 (一)被告林菊部分：同意原告之分割方案。並聲明：原告之訴駁  
20 回。

21 (二)被告許雪凰部分：同意原告之分割方案。並聲明：原告之訴  
22 駁回。

23 (三)被告曾痛、鄭明祥、鄭基發、甘鄭金春、鄭翠蓮、鄭素美、  
24 鄭素英、鄭如詠部分：同意原告之分割方案。並聲明：原告  
25 之訴駁回。

26 三、本院之判斷：

27 (一)按共有人除共有物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之  
28 期限外，得隨時請求分割共有物；共有物之分割，依共有人  
29 協議之方法行之，分割之方法不能協議決定者，法院得因任  
30 何共有人之請求，命為以原物分配於各共有人，民法第823  
31 條第1項前段、第824條第1項、第2項第1款前段分別定有明

01 文。本件原告主張兩造共有系爭土地（應有部分詳如附表五  
02 所示），並無不能分割之情形，且共有人又無不分割之特  
03 約，然對於分割方法迄未能達成協議等情，業據原告提出系  
04 爭土地登記謄本、地籍圖謄本為憑，且為被告所不爭執，依  
05 前開規定，原告請求裁判分割系爭土地，於法自屬有據。

06 (二)次按以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得  
07 就共有物之一部分仍維持共有，民法第824條第4項亦定有明  
08 文。而分割共有物，以消滅共有關係為目的，法院裁判分割  
09 共有土地時，除因該土地內部分土地之使用目的不能分割  
10 （如為道路）或部分共有人仍願維持其共有關係，或部分當  
11 事人因繼承關係須就分得之土地保持共同共有者，應就該部  
12 分土地不予分割或准該部分共有人成立新共有關係外，應將  
13 土地分配於各共有人單獨所有（最高法院92年度台上字第15  
14 34號、91年度台上字第407號判決參照）。查：

15 1.本件兩造所主張如附圖所示之分割方案係將編號A部分土  
16 地、編號B3部分土地，均分歸被告曾痛、鄭明祥、鄭基  
17 發、甘鄭金春、鄭翠蓮、鄭素美、鄭素英、鄭如詠取得，  
18 並均按附表二所示之應有部分比例保持共有。因被告等8  
19 人均同意以附圖所示之方案分割系爭土地，顯見渠等均願  
20 於分割後就取得之土地依附圖所示之方案保持共有，依前  
21 開說明，於法自無不合。

22 2.又兩造所主張之分割方案中之有關留作道路部分（即附圖  
23 415、422地號土地部分），其使用目的既係為供通行，自  
24 應由取得該部分土地之共有人按其應有部分比例保持共  
25 有。

26 (三)又按法院定共有物分割之方法，應斟酌共有人之利害關係、  
27 共有物之性質、分割後之經濟效用及公共利益等為公平決定  
28 （最高法院29年上字第1792號判例、69年度台上字第3100  
29 號、81年度台上字第16號判決參照）。查系爭415、422地號  
30 土地之使用分區為道路用地，系爭416、423地號土地之使用  
31 分區為住宅區；系爭416地號土地南、西側有被告鄭明祥等

01 鄭氏家族8人之鋼鐵造房屋，北側有鄭氏家族親戚所有之部  
02 分鋼鐵造房屋，另有部分空地，且系爭416地號土地與西側  
03 之臺南市○○區○○○街○○○000地號之道路用地相隔；  
04 另系爭422、423地號土地目前為空地等情，為兩造所不爭  
05 執，並有原告提出之系爭土地登記謄本、使用分區證明書、  
06 現況照片、航照圖、GOOGLE空照圖在卷可憑，堪認為真實。  
07 而本院參酌兩造均同意以附圖所示之分案分割系爭土地，是  
08 本院依兩造之意願、分得土地面積之多寡、系爭土地之使用  
09 情形、經濟效用及全體共有人之利益等一切情狀，認系爭土  
10 地之分割方式，應以附圖所示之分割方法為適當。

11 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  
12 之情事，既為被告所不爭執，自屬可信，是原告訴請裁判分  
13 割系爭土地，於法自無不合。本院審酌兩造之應有部分之比  
14 例、使用現狀、經濟效益及兩造之意願等情，認原告所主張  
15 如附圖所示之分割方案符合公平原則，並兼顧共有人之利  
16 益，爰判決如主文第(一)至(四)項所示。

17 五、末按訴訟費用，由敗訴之當事人負擔；因共有物分割、經界  
18 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  
19 顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一  
20 部；民事訴訟法第78條、第80條之1分別定有明文。查分割  
21 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  
22 較能增進共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，以決定適  
23 當之分割方法。本件原告請求分割共有物，因兩造均獲得利  
24 益，如僅由敗訴之被告負擔，本院認為顯失公平，爰依兩造  
25 獲得之利益及就系爭土地應有部分之比例確定訴訟費用之負  
26 擔如判決如主文第(五)項所示。

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

29 中 華 民 國 113 年 12 月 17 日  
30 民事第二庭 法 官 洪碧雀

31 以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於送達後20日內向本院提出上訴狀（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 113 年 12 月 17 日

書記官 林政良

附表一：分割後取得系爭415地號土地之共有人及其等應有部分比例

編號	土地所有權人	應有部分比例
1.	被告鄭明祥	1/7
2.	被告鄭基發	1/7
3.	被告甘鄭金春	1/7
4.	被告鄭翠蓮	1/7
5.	被告鄭素美	1/7
6.	被告鄭素英	1/7
7.	被告鄭如詠	1/7

附表二：分割後取得系爭416地號土地之共有人及其等應有部分比例

編號	土地所有權人	應有部分比例
1.	被告曾痛	6768/20468
2.	被告鄭明祥	2924/20468
3.	被告鄭基發	2924/20468
4.	被告甘鄭金春	2924/20468
5.	被告鄭翠蓮	2924/20468
6.	被告鄭素美	668/20468
7.	被告鄭素英	668/20468
8.	被告鄭如詠	668/20468

附表三：分割後取得系爭422地號土地之共有人及其等應有部分比例

編號	土地所有權人	應有部分比例
1.	被告林菊	3581/10000
2.	被告許雪凰	341/10000
3.	被告鄭明祥	5737/70000

01

4.	被告鄭基發	5737/70000
5.	被告甘鄭金春	5737/70000
6.	被告鄭翠蓮	5737/70000
7.	被告鄭素美	5737/70000
8.	被告鄭素英	5737/70000
9.	被告鄭如詠	5737/70000
10.	原告甘俊山	341/10000

02

附表四：共有人所有系爭415、416、422、425地號土地之訴訟費用負擔比例		
編號	土地所有權人	系爭415地號等4筆土地訴訟費用負擔比例
1.	原告甘俊山	34/1000
2.	被告林菊	350/1000
3.	被告許雪凰	34/1000
4.	被告曾痛	160/1000
5.	被告鄭明祥	83/1000
6.	原告鄭基發	83/1000
7.	被告甘鄭金春	83/1000
8.	被告鄭翠蓮	83/1000
9.	被告鄭素美	30/1000
10.	被告鄭素英	30/1000
11.	被告鄭如詠	30/1000

03

附表五：各共有人所有系爭415、416、422、425地號土地之應有部分比例					
編號	土地所有權人	應有部分比例			
		崑崙段415地號	崑崙段422地號	崑崙416地號	崑崙段423地號
1.	原告甘俊山	1/30	1/30	1/30	1/30
2.	被告林菊	292/835	292/835	292/835	292/835
3.	被告許雪凰	1/30	1/30	1/30	1/30
4.	被告曾痛			3384/17535	3384/17535
5.	被告鄭明祥	2924/35070	2924/35070	2924/35070	2924/35070
6.	原告鄭基發	2924/35070	2924/35070	2924/35070	2924/35070
7.	被告甘鄭金春	2924/35070	2924/35070	2924/35070	2924/35070
8.	被告鄭翠蓮	2924/35070	2924/35070	2924/35070	2924/35070
9.	被告鄭素美	2924/35070	2924/35070	668/35070	668/35070



(續上頁)

01

10.	被告鄭素英	2924/35070	2924/35070	668/35070	668/35070
11.	被告鄭如詠	2924/35070	2924/35070	668/35070	668/35070