

臺灣臺南地方法院民事判決

113年度訴字第1401號

01
02
03 原 告 黃輝煌
04 黃輝武
05 黃輝鵬
06 上 一 人
07 訴訟代理人 黃輝煌
08 陳美蓉
09 被 告 黃輝龍
10 訴訟代理人 郭廷慶律師
11 被 告 黃國芳
12 訴訟代理人 王婉瑜

13 上列當事人間請求分割共有物事件，經本院於民國113年5月9日
14 言詞辯論終結，判決如下：

主 文

16 (一)兩造共有坐落臺南市○○區○○○段000地號（面積1,073平方
17 公尺）土地，分割如附圖一所示，即：

18 1.編號A1部分（面積119平方公尺）分歸原告按原應有部分比
19 例保持共有。

20 2.編號B1部分（面積835平方公尺）分歸被告黃輝龍取得。

21 3.編號C1部分（面積119平方公尺）分歸被告黃國芳取得。

22 (二)訴訟費用由兩造按附表【訴訟費用負擔比例】欄所示比例負
23 擔。

事實及理由

25 壹、程序方面：按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律
26 上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定
27 有明文。本件原告起訴時原係請求：「兩造共有坐落臺南市
28 ○○區○○○段000地號土地分割如調解卷第19頁附圖一所
29 示，即編號甲（面積119平方公尺）歸被告黃國芳、編號乙
30 （面積119平方公尺）歸原告共同取得、編號丙（面積835平

01 方公尺) 歸被告黃輝龍取得。」嗣於民國113年10月19日以
02 民事更改狀同意被告黃輝龍所主張如臺南市新化地政事務所
03 於114年2月12日以法囑土地字第43號收件繪製土地複丈成果
04 圖(下稱附圖一)所示之分割方案,核原告所為與前揭規定
05 並無不合,應予准許。

06 貳、實體方面：

07 一、原告起訴主張：

08 (一)坐落臺南市○○區○○○段000地號(面積1,073平方公尺)
09 土地(下稱系爭土地)為兩造所共有,應有部分比例詳如附
10 表所示;因兩造對於系爭土地並無不分割之協議,亦無因物
11 之使用目的致不能分割之情形,惟無法達成分割之協議,爰
12 依民法第823條第1項、第824條第1、2項之規定,請求裁判
13 分割。

14 (二)又系爭土地東南側有原告共有之門牌號碼「臺南市○○區○
15 ○○○000號」未保存登記建物(下稱系爭建物),因系爭建
16 物係黃家歷代祖先牌位唯一祀奉於黃家祖先原始發基地之建
17 物,並為家族逢年過節祭祀祖先之聚會場所,具有集結家族
18 凝聚力之重要房宅,是基於慎終追遠永懷祖先之情,原告主
19 張系爭建物應完整保留,不因土地分割而遭拆除。

20 (三)因被告黃輝龍主張如附圖一所示之分割方案符合原告所主張
21 以原物分割完整保留系爭建物之訴求,故雙方已達成共識並
22 就被告黃輝龍主張之分割方案簽立同意書,是原告同意被告
23 黃輝龍主張如附圖一所示之分割方案,且互不補償差價。至
24 被告黃國芳所主張如臺南市新化地政事務所於114年2月12日
25 以法囑土地字第44號收件繪製土地複丈成果圖(下稱附圖
26 二)所示之分割方案,原告亦無意見。

27 (四)並聲明：兩造共有坐落臺南市○○區○○○段000地號土
28 地,應分割如附圖一所示,即編號A1部分(面積119平方公
29 尺)分歸原告三人按原應有部分比例保持共有、編號B1部分
30 (面積835平方公尺)分歸被告黃輝龍取得、編號C1部分
31 (面積119平方公尺)分歸被告黃國芳取得。

01 二、被告等抗辯：

02 (一)被告黃輝龍部分：

03 1.被告基於尊重原告希望將系爭建物完整保留不予拆除之情
04 況下，已與原告達成協議，並主張如附圖一所示之分割方
05 案，且無庸鑑價，以符合系爭建物長期使用之現況。又附
06 圖一編號C1部分分歸被告黃國芳單獨取得，其面寬亦有4
07 米寬，符合建築法規之規定，足以建築房屋，並不會造成
08 畸零地，更不會造成被告黃國芳持有系爭土地之損失。

09 2.至被告黃國芳所主張如附圖二所示之分割方案，不僅使被
10 告黃輝龍所分得編號B2部分土地不完整，且被告黃國芳分
11 得編號C2部分土地後方殘留之土地亦造成被告黃輝龍該後
12 方部分產生畸零地之情況，不符合分割共有土地之準則依
13 據，況系爭土地屬於建地，本即不應考量農業機具堆置處
14 所，且被告身為醫師，應有其他處所可安置長輩，是被告
15 黃國芳之主張實不可採。

16 3.並聲明：原告之訴駁回。

17 (二)被告黃國芳部分：坐落臺南市○○區○○○段0000○0000地
18 號土地為被告所有，被告黃輝龍主張如附圖一所示之分割方
19 案，被告分得編號C1部分土地過於細長，將導致耕耘機、搬
20 運機無法進入頂山角段土地農作、置放，且無障礙設施空間
21 亦不足，無法妥善照顧被告之岳母，是被告主張如附圖二所
22 示之分割方案，並同意暫不予鑑價。並聲明：原告之訴駁
23 回。

24 三、本院之判斷：

25 (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
26 期限外，得隨時請求分割共有物；共有物之分割，依共有人
27 協議之方法行之，分割之方法不能協議決定者，法院得因任
28 何共有人之請求，命為以原物分配於各共有人，民法第823
29 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
30 文。本件原告主張兩造共有系爭土地（應有部分詳如附表所
31 示），並無不能分割之情形，且共有人又無不分割之特約，

01 然對於分割方法迄未能達成協議等情，業據原告提出系爭土地
02 地登記謄本為憑，且為被告所不爭執，依前開規定，原告請
03 求裁判分割系爭土地，於法自屬有據。

04 (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
05 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
06 文。而分割共有物，以消滅共有關係為目的，法院裁判分割
07 共有土地時，除因該土地內部分土地之使用目的不能分割
08 (如為道路)或部分共有人仍願維持其共有關係，或部分當
09 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
10 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
11 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
12 34號、91年度台上字第407號判決參照)。本件不論係依被
13 告黃輝龍主張如附圖一所示之分割方案，或依被告黃國芳主
14 張如附圖二所示之分割方案，均係將原告黃輝煌、黃輝武、
15 黃輝鵬分得之土地按原應有部分比例保持共有，因原告黃輝
16 煌、黃輝武、黃輝鵬同意以附圖一所示之方案分割系爭土
17 地，且對附圖二所示之分割方案亦無意見，顯見渠等均願於
18 分割後就取得之土地保持共有，依前揭說明，於法自無不
19 合。

20 (三)再按法院定共有物分割之方法，應斟酌共有人之利害關係、
21 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
22 (最高法院29年上字第1792號判例、69年度台上字第3100
23 號、81年度台上字第16號判決參照)。

24 1.查系爭土地之地目為建、使用分區為鄉村區、使用地類別
25 為乙種建築用地，東側面臨道路，目前僅有原告共有之系
26 爭建物坐落其上等情，為兩造所不爭執，並有系爭土地登
27 記謄本、土地建物查詢資料及土地現況照片在卷可憑，堪
28 認為真實。而本院參酌兩造(除被告黃國芳外)均同意以
29 附圖一所示之分案分割系爭土地，是本院依兩造之意願、
30 分得土地面積之多寡、系爭土地之使用情形、經濟效用及
31 全體共有人之利益等一切情狀，認系爭土地之分割方式，

01 應以附圖一所示之分割方法為適當。

02 2.至被告黃國芳雖主張如附圖二所示之分割方案（即在附圖
03 二分割方案之編號C2部分面寬為5.5公尺由被告黃國芳單
04 獨取得），惟被告黃國芳主張該分割方案之理由，無非為
05 有利於耕耘機、搬運機或無障礙設施之出入或置放云云，
06 然系爭土地為建築用地，本院於分割時首需審酌者為分割
07 後之土地是否能為通常之建築使用（如附圖編號C1部分之
08 土地臨路寬4公尺，已足供建築使用），至於各共有人個
09 人之特殊用途應非本院應考量之必要因素，否則將影響其
10 餘共有人之利益而不具公平性，是被告黃國芳主張分割後
11 其取得之土地臨路寬需5.5公尺，尚難憑採；況若採被告
12 黃國芳所主張之分割方案，將造成被告黃輝龍所取得編號
13 B2之土地，地形不完整而未能為充分有效之利用，是被告
14 黃國芳所主張之分割方案，尚非可採。

15 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
16 之情事，既為被告所不爭執，自屬可信，是原告訴請裁判分
17 割系爭土地，於法自無不合。本院審酌兩造之應有部分之比
18 例、使用現狀、經濟效益及兩造之意願等情，認原告所主張
19 如附圖一所示之分割方案符合公平原則，並兼顧共有人之利
20 益，爰判決如主文第1項所示。

21 五、末按訴訟費用，由敗訴之當事人負擔；因共有物分割、經界
22 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
23 顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一
24 部；民事訴訟法第78條、第80條之1分別定有明文。查分割
25 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
26 較能增進共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，以決定適
27 當之分割方法。本件原告請求分割共有物，因兩造均獲得利
28 益，如僅由敗訴之被告負擔，本院認為顯失公平，爰依兩造
29 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
30 擔如判決如主文第2項所示。

31 六、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條、

01 第80條之1，判決如主文。
02 中 華 民 國 114 年 3 月 31 日
03 民事第二庭 法 官 洪碧雀

04 以上正本證明與原本無異。
05 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
06 本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

07 中 華 民 國 114 年 3 月 31 日
08 書記官 林政良

09 附表：各共有人所有系爭951地號土地應有部分比例及訴訟費用負擔之比例

編號	土地所有權人	應有部分比例及訴訟費用負擔比例
1.	原告黃輝煌	1/27
2.	原告黃輝武	1/27
3.	原告黃輝鵬	1/27
4.	被告黃輝龍	7/9
5.	被告黃國芳	1/9