

臺灣臺南地方法院民事判決

113年度訴字第1886號

原 告 陳鴻錫
訴訟代理人 伍安泰律師
被 告 王建和
王志名
鴻金營造有限公司

上 一 人

法定代理人 王文科
兼共 同
訴訟代理人 王朝鴻
被 告 王祈銘
康慧真
林顯祥
林祐秀
李錦淑

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年12月25日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有坐落臺南市○○區○○段○○○○地號、面積六六七平
方公尺之土地，應予變價分割，所得價金由兩造按如附表一所示
應有部分之比例分配。

兩造共有坐落臺南市○○區○○段○○○○○○地號、面積四六
八平方公尺之土地，應予變價分割，所得價金由兩造按如附表二
所示應有部分之比例分配。

兩造共有坐落臺南市○○區○○段○○○○○○地號、面積一三
一平方公尺之土地，應予變價分割，所得價金由兩造按如附表三
所示應有部分之比例分配。

兩造共有坐落臺南市○○區○○段○○○○○○地號、面積三三
四平方公尺之土地，應予變價分割，所得價金由兩造按如附表四

01 所示應有部分之比例分配。

02 訴訟費用由兩造按如附表一至四所示應有部分之比例負擔。

03 事實及理由

04 壹、程序方面：

05 本件被告丙○○、辛○○、庚○○、己○○、戊○○、鴻金
06 營造有限公司經合法通知，均無正當理由未於最後言詞辯論
07 期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原
08 告之聲請，由其一造辯論而為判決。

09 貳、實體方面：

10 一、原告主張：兩造共有坐落臺南市○○區○○段0000○000000
11 ○000000○000000地號土地(面積各為667m²、468m²、131
12 m²、334m²，使用分區分別為「公(兒)」鄰里公園兼兒童
13 遊樂場用地、道路用地、住宅區、住宅區，下稱0000、0000
14 -0、0000-0、0000-0地號土地，合稱系爭土地)，應有部分
15 附表一至四所示。兩造對系爭土地並無不分割之協議，亦無
16 因物之使用目的致不能分割之情形，惟無法達成分割之協
17 議。又因兩造人數眾多，如採原物分配之方式分割系爭土
18 地，將使法律關係複雜化，不利於系爭土地使用，並有害於
19 經濟價值，故應將系爭土地變價，所得價金按如附表一至四
20 所示應有部分之比例分配予各共有人，始符合全體共有人之
21 利益等語，並聲明：如主文第1項至第4項所示。

22 二、被告方面：

23 (一)被告乙○○、甲○○、丁○○、丙○○、己○○、戊○○則
24 以：被告現在沒有要處理分割共有物等語。

25 (二)被告辛○○：同意變價分割等語。

26 (三)被告庚○○、鴻金營造有限公司未於言詞辯論期日到場，亦
27 未提出書狀作任何聲明或陳述。

28 三、得心證之理由：

29 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
30 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
31 在此限，民法第823條第1項定有明文。故共有物依其使用目

01 的並非不能分割，而又未有不分割之期約者，各共有人自得
02 隨時請求分割。查系爭土地為兩造所共有，兩造既未定有不
03 分割之特約，亦無因物之使用目的不能分割之情事，則原告
04 依據上開規定，訴請分割系爭土地，洵屬有據，應予准許。

05 (二)次按共有物之分割，依共有人協議之方法行之；分割之方法
06 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
07 絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：
08 一、以原物分配於各共有人。二、原物分配顯有困難時，得變賣
09 共有物，以價金分配於各共有人，民法第824條第1項、第2
10 項第1款前段、第2款前段分別定有明文。又按分割共有物，
11 究以原物分割或變價分配其價金，法院固有自由裁量之權，
12 不受共有人主張之拘束，但仍應斟酌當事人之聲明，共有物
13 之性質、經濟效用及全體共有人利益等，公平裁量。如分配
14 原物有困難時，則應予變賣，以價金分配於各共有人（最高
15 法院51年度台上字第271號、98年度台上字第2058號判決意
16 旨參照）。經查：

17 1.0000地號土地略呈梯型，東側鄰寬約6.8米之大灣路40巷，
18 往東南可通往大灣路、往西北則通往永大路，現為空地，其
19 上放置數輛車輛；0000-0地號土地略呈不規則狀、0000-0地
20 號土地略呈三角形、0000-0地號土地略呈梯型，現均長滿雜
21 草；系爭土地上均無建物等情，有現場照片及本院勘驗筆錄
22 附卷可稽（見本院卷第63頁至第66頁、第87頁）。

23 2.依系爭土地之現況，如以原物分割予兩造，以0000地號土地
24 面積667m²計算，原告分得之面積不足14m²；以0000-0地號
25 土地面積468m²計算，原告、被告己○○分得之面積各不足1
26 0m²、32m²；以0000-0地號土地面積131m²計算，被告丁○
27 ○、戊○○、甲○○分得之面積均不足40m²；以0000-0地號
28 土地面積334m²計算，被告丁○○、己○○、庚○○、鴻金
29 營造有限公司分得之面積均不足34m²，造成日後使用之不
30 便，更不利於處分，難以實現系爭土地經濟上之利用價值。
31 本院審酌系爭土地共有人中，被告乙○○、甲○○、丁○

01 ○、丙○○、己○○、戊○○未提出任何分割方案，被告辛
02 ○○同意原告方案，而被告庚○○、鴻金營造有限公司於本
03 件審理中，未到庭陳述或以書狀爭執原告所提分割方案之妥
04 適性，是本院考量系爭土地目前使用情形、使用目的與經濟
05 效益，及分割後之價值等情，認系爭土地顯難以原物為分
06 割，故原告請求變價分割之方案，應可採用。

07 3.綜上所述，本院審酌系爭土地整體利用之效益及共有人公平
08 原則等一切情狀，認原告主張變價分割系爭土地，應屬公允
09 可採，爰判決分割如主文第1項所示。

10 四、按訴訟費用，由敗訴之當事人負擔；因共有物分割、經界或
11 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
12 失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部；
13 共同訴訟人，按其人數，平均分擔訴訟費用。但共同訴訟人
14 於訴訟之利害關係顯有差異者，法院得酌量其利害關係之比
15 例，命分別負擔，民事訴訟法第78條、第80條之1、第85條
16 第1項分別定有明文。查分割共有物事件本質上並無訟爭
17 性，乃由本院斟酌何種分割方案較能增進共有物之經濟效
18 益，並兼顧兩造之利益，以決定適當之分割方法。本件原告
19 請求分割共有物，因兩造均獲得利益，如僅由敗訴之被告負
20 擔，本院認為顯失公平，爰依兩造獲得之利益及就系爭土地
21 應有部分之比例，判決訴訟費用之負擔如主文第5項所示。

22 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第80條之1、第8
23 5條第1項但書。

24 中 華 民 國 113 年 12 月 31 日
25 民事第五庭 法 官 王鍾湄

26 【附表一】
27

臺南市○○區○○段0000地號土地		
編號	所有人	應有部分比例 (即訴訟費用負擔比例)
1	被告丁○○	5分之1

(續上頁)

01

2	被告丙○○	5分之1
3	被告辛○○	50分之9
4	被告庚○○	5分之1
5	被告乙○○	10分之1
6	被告甲○○	10分之1
7	原告	50分之1

02

【附表二】

03

臺南市○○區○○段000000地號土地		
編號	所有人	應有部分比例 (即訴訟費用負擔比例)
1	被告丁○○	5分之1
2	被告丙○○	5分之1
3	被告己○○	15分之1
4	被告辛○○	50分之9
5	被告庚○○	15分之2
6	被告乙○○	10分之1
7	被告甲○○	10分之1
8	原告	50分之1

04

【附表三】

05

臺南市○○區○○段000000地號土地		
編號	所有人	應有部分比例 (即訴訟費用負擔比例)
1	被告丁○○	15分之4
2	被告戊○○	15分之4
3	被告辛○○	50分之9
4	被告甲○○	15分之4

(續上頁)

01

5	原告	50分之1
---	----	-------

02

【附表四】

03

臺南市○○區○○段000000地號土地		
編號	所有人	應有部分比例 (即訴訟費用負擔比例)
1	被告丁○○	10分之1
2	被告鴻金營造有限公司	10分之1
3	被告己○○	10分之1
4	被告戊○○	5分之1
5	被告辛○○	50分之9
6	被告庚○○	10分之1
7	被告乙○○	5分之1
8	原告	50分之1

04

以上正本係照原本作成。

05

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。

06

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 113 年 12 月 31 日

08

書記官 黃怡惠