

臺灣臺南地方法院民事判決

113年度訴字第481號

01
02
03 原 告 陳耿昱
04 訴訟代理人 陳淑蓉
05 被 告 巫振和
06 兼 法 定
07 代 理 人 巫修榕

08 上列當事人間請求分割共有物事件，經本院於民國113年11月7日
09 言詞辯論終結，判決如下：

10 主 文

11 兩造共有坐落臺南市○○區○○○段○○○地號土地分割如附圖
12 二（即臺南市白河地政事務所民國一一三年八月二十一日土地複
13 丈成果圖）所示：編號A（面積二百一十九平方公尺）分歸被告
14 巫振和取得；編號B（面積二百一十九平方公尺）分歸被告巫修
15 榕取得；編號C（面積四百三十六平方公尺）分歸原告取得。
16 訴訟費用由兩造按附表一「訴訟費用負擔比例」欄所示之比例負
17 擔。

18 事實及理由

19 壹、程序部分：

20 按當事人喪失訴訟能力者，訴訟程序在有法定代理人承受其
21 訴訟以前當然停止；承受訴訟人，於得為承受時，應即為承
22 受之聲明。他造當事人，亦得聲明承受訴訟，民事訴訟法第
23 第170條、第175條第1、2項分別定有明文。本件被告巫振和
24 於本件訴訟進行中，經臺灣嘉義地方法院於民國113年2月29
25 日以113年度監宣字第23號民事裁定宣告為受監護宣告人，
26 並選定被告巫修榕為其監護人確定，業據被告巫修榕提出臺
27 灣嘉義地方法院113年度監宣字第23號裁定及其確定證明書
28 在卷可參（訴字卷第29-33頁）。被告巫振和之法定代理人即
29 被告巫修榕於113年4月23日具狀聲明承受訴訟（訴字卷第
30 25-33頁），核與上開規定相符，應予准許。

31 貳、實體部分：

01 一、原告起訴主張：兩造共有坐落臺南市○○區○○○段000地
02 號土地、總面積為874平方公尺，原告之權利範圍為1/2(面
03 積437平方公尺)、被告巫振和、巫修榕之權利範圍各為
04 1/4(面積各為218.5平方公尺)；使用地類別為乙種建築用
05 地。系爭土地無不能分割情事，原告基於對系爭土地之使用
06 及規劃，業經向臺南市白河區調解委員會申請在案，惟被告
07 拒絕出席調解而致調解不成立。原告基於為促使系爭土地之
08 發展及充分利用之故，提起本訴藉以消滅共同共有之關係，
09 及避免日後爭端連連，因而得以充分規劃及使用之便利。系
10 爭土地係屬鄉村區乙種建地之地目，並無受其他特別法律之
11 限制，即無不能分割之情事，是基於對於系爭土地使用之最
12 大利益而考量，及為免日後訴訟連連，爰依法提起本件訴訟
13 請求裁判分割系爭土地。原告可以接受如附圖一即臺南市白
14 河地政事務所113年5月22日土地複丈成果圖所示之分割方
15 案，也不用找補。並聲明：1.就兩造共有系爭，判准原告取
16 得如附圖一即臺南市白河地政事務所113年5月22日土地複丈
17 成果圖之分割方案圖所示甲部分土地；乙部分由被告巫振和
18 取得；丙部份由被告巫修榕取得。2.訴訟費用由被告共同負
19 擔。

20 二、被告之陳述：不同意原告的分割方案。被告可以接受以原告
21 的方案為基礎，如附圖一即臺南市白河地政事務所113年5月
22 22日土地複丈成果圖之分割方案圖所示，編號乙、丙部分給
23 原告，編號甲部分給被告，但甲部分要分別由被告二人各自
24 取得，因為系爭土地是被告從小到大生長的土地。被告本來
25 要重整及重建系爭土地，因被告巫振和突發重症而住院，所
26 以重整及重建系爭土地之相關事宜才會耽擱。並聲明如附圖
27 二即臺南市白河地政事務所113年8月21日土地複丈成果圖所
28 示之分割方案。

29 三、得心證之理由：

30 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物；
31 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

01 在此限；共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之
02 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
03 人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分
04 配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分
05 配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人；二、原物分配
06 顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以
07 原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於
08 各共有人。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不
09 能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之，民法第823條
10 第1項、第824條第1項至第3項分別定有明文。次按法院定共
11 有物分割之方法，固可由法院自由裁量，惟應斟酌各共有
12 人之意願、利害關係、共有物之性質、分割後之經濟效用及公
13 共利益等為公平決定。又分割共有物究以原物分割或變價分
14 割為適當，法院應斟酌當事人意願、共有人對於土地在情感
15 上、生活上的依存關係、共有物之使用情形、經濟效用及全
16 體共有人之利益等情形而為適當之分割，不受共有人所主張
17 分割方法之拘束。

18 (二)查：

- 19 1.系爭土地為兩造所共有，應有部分如附表一所示；兩造間並
20 未訂有不分割之協議，亦無因物之使用目的不能分割之情
21 形，有卷附土地登記第三類謄本、地籍圖在卷可稽。是原告
22 訴請分割系爭土地，於法有據。
- 23 2.系爭土地上無建物，僅有樹木、雜草、竹子等植物，西南邊
24 緊臨同段311-1地號土地，非兩造所有或共有之土地，東北
25 邊緊臨軍事用地，土地交接處立有軍事用地之界樁，東南邊
26 緊臨同段9053地號土地，為柏油路及泥土路面，供系爭土地
27 通行之用等情，有原告陳報之系爭土地周邊現況表、地籍
28 圖、現場照片在卷可參(訴字卷第51-61頁)。被告就上情未
29 有爭執(訴字卷第72頁)，另有臺南市白河地政事務所113年6
30 月11日第0000000000號函附113年5月22日土地複丈成果圖
31 (即附圖一)、113年9月3日所測字第1130081206號函附113

01 年8月21日土地複丈成果圖（即附圖二）在卷可按（訴字卷第
02 63-65、103-105頁），此部分事實，堪以認定。

03 3.依上，系爭土地呈現狹長、方形之勢，兩造均主張依其應有
04 部分將系爭土地分割為三部分各如附圖一及附圖二所示；兩
05 造各自方案客觀上均可使分得後之土地大致方正，且臨有道
06 路，主要差異在於分配位置。本院審酌被告係於26年2月9日
07 因繼承取得系爭土地權利，權利範圍各為4分之1，並於69年
08 10月13日完成登記，原告係於112年7月21日因拍賣取得系爭
09 土地，權利範圍為2分之1，並於112年8月7日完成登記，是
10 被告取得系爭土地應有部分之時間早於原告甚多，以取得原
11 因及權利狀態久暫衡之，一為繼承、一為拍得，一為取得已
12 逾80載，一為取得一年餘，顯然被告對於系爭土地在主觀情
13 感上之連結，客觀上權利存續之存密，較之原告為深厚。再
14 者，被告稱其本來要重整及重建系爭土地，因被告巫振和突
15 發重症而住院，相關事宜因此耽擱等情，亦與巫振和受有監
16 護宣告乙情若合符節，可知被告對於系爭土地已有規劃利用
17 之意，亦非隨想設造之詞。循此，如附圖二（即臺南市白河
18 地政事務所113年9月3日所測字第1130081206號函附113年8
19 月21日土地複丈成果圖）所示之方案，編號A（面積219平方
20 公尺）分歸被告巫振和取得；編號B（面積219平方公尺）分
21 歸被告巫修榕取得；編號C（面積436平方公尺）分歸原告取
22 得，此方案慮及兩造對土地情感之連結及規劃，且分割後土
23 地大致呈長型、方正之勢，有利於土地之利用及經濟效益，
24 臻於物盡其利之效。因此，如附圖二所示之分割方案，應屬
25 可採。從而，本院審酌共有物之主客觀情狀、周圍地之權利
26 狀態等各因素，認系爭土地分割如附圖二所示，對全體共有
27 人即兩造應為公允合理，爰判決分割系爭土地如主文第1項
28 所示。另上開方案係以兩造原應有部分換算應得面積而分
29 割，且臨路條件相同，應無以金錢補償之問題。

30 （三）綜上，本院審酌當事人之聲明、應有部分比例、共有物之主
31 客觀條件及情狀、現況等各因素，堪認系爭土地分割如附圖

01 二所示，對全體共有人即兩造較為公允合理，且合乎系爭土地
02 地之整體使用、經濟效益，爰判決分割系爭土地如主文第1
03 項所示。

04 四、按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗
05 訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝
06 訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。
07 本院審酌系爭土地分割結果，諭知本件訴訟費用之負擔如主
08 文第2項所示。

09 五、據上論結，原告之訴為有理由，依民事訴訟法第80條之1，
10 判決如主文。

11 中 華 民 國 113 年 12 月 3 日
12 民事第一庭 法官 盧亨龍

13 以上正本係照原本作成。

14 如不服本判決，應於送達後20日內向本院（臺南市○○路0段000
15 號）提出上訴狀（須按他造當事人人數附繕本）。

16 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

17 中 華 民 國 113 年 12 月 3 日
18 書記官 彭蜀方

19 附表一：

編號	登記之土地共有人	權利範圍	訴訟費用負擔比例
1	巫振和	1/4	1/4
2	巫修榕	1/4	1/4
3	陳耿昱	1/2	1/2

21 附表二：（如附圖二即臺南市白河地政事務所113年8月21日土地
22 複丈成果圖所示）

附圖 編號	面積 (平方公尺)	取得人	權利範圍
A	219	巫振和	全部
B	219	巫修榕	全部

(續上頁)

01

C	436	陳耿昱	全部
---	-----	-----	----