

臺灣臺南地方法院民事判決

113年度訴字第663號

原告 張秀蘭
訴訟代理人 陳冠仁律師
孟士珉律師
被告 張文榮
張宗憲
黃淑惠

上列當事人間請求分割共有物事件，經本院於民國114年2月7日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、兩造共有坐落如附表一所示土地，應分割如附表二所示。
- 二、訴訟費用由兩造按附表一所示之應有部分比例負擔。

事實及理由

壹、程序事項

- 一、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。再按分割共有物之訴，係共有人請求法院決定共有物之分割方法，判決之結果使各共有人間之共有關係變成單獨所有或為共有關係之其他變更，而創設共有人間之權利義務關係，乃形成之訴，且具有非訟事件之性質，不受當事人聲明方法之拘束(參最高法院49年台上字第2569號判決先例意旨)。原告起訴請求分割如附表一所示土地(下稱系爭土地)，起訴後雖變更其聲明(見訴卷第183至184頁)，然僅屬分割方法之變更，而依前揭判例意旨，分割共有物事件，法院原不受兩造分割方案聲明之拘束，故原告所為僅係補充或更正事實上之陳述，依法尚無不合，應予准許。
- 二、被告張文榮經合法通知，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。

01 貳、實體事項

02 一、原告起訴主張：兩造同為系爭土地之共有人，面積及兩造權
03 利範圍如附表一所示。系爭土地依使用目的無不能分割之情
04 形，共有人亦無不能分割之協議。因無法協議分割，原告訴
05 請分割系爭土地，並主張分割方法如變更後聲明所示。為
06 此，提起本件訴訟，依民法第823條第1項之規定，請求分割
07 系爭土地等語。並聲明：兩造共有坐落臺南市○○區○○段
08 00地號土地(即系爭土地)，應分割如臺南市永康地政事務所
09 民國113年9月18日法囑土地字第020500號土地複丈成果圖
10 (囑託事項：「分割共有物事件-張秀蘭之分割方案」)(見
11 訴卷第151頁)所示：編號E部分土地(面積65.8平方公尺)
12 分歸原告取得；編號D部分土地(面積65.8平方公尺)分歸
13 被告張文榮取得；編號F部分土地(面積197.41平方公尺)
14 分歸被告黃淑惠取得；編號G部分土地(面積65.81平方公
15 尺)分歸被告張宗憲取得；編號B部分土地(面積5.26平方
16 公尺)、編號C部分土地(面積47.44平方公尺)均由兩造按
17 如附表一所示之應有部分比例保持共有。

18 二、被告則以：

19 (一)被告黃淑惠部分：同意分割，但不同意原告之分割方案，主
20 張分割方法：兩造共有系爭土地，應分割如臺南市永康地政
21 事務所113年9月18日法囑土地字第020500號土地複丈成果圖
22 (囑託事項：「分割共有物事件-黃淑惠之分割方案」)(即
23 附圖，見訴卷第153頁)所示：編號E部分土地(面積66.68
24 平方公尺)分歸原告取得；編號D部分土地(面積66.68平
25 方公尺)分歸被告張文榮取得；編號F部分土地(面積66.68
26 平方公尺)分歸被告張宗憲取得；編號G部分土地(面積20
27 0.04平方公尺)分歸被告黃淑惠取得；編號C部分土地(面
28 積47.44平方公尺)均由兩造按如附表一所示之應有部分比
29 例保持共有。

30 (二)被告張宗憲部分：同意被告黃淑惠之分割方案。

31 (三)被告張文榮經合法通知，未曾於言詞辯論期日到庭，亦未具

01 狀為任何聲明或陳述。

02 三、得心證之理由：

03 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
04 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
05 在此限；共有物之分割，依共有人協議之方法行之；分割之
06 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
07 人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分
08 配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分
09 配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人；以原物為分配
10 時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分
11 仍維持共有，民法第823條第1項、第824條第1項、第2項第1
12 款、第4項分別定有明文。

13 (二)查系爭土地為兩造所共有，權利範圍如附表一所示，使用分
14 區為空白、使用地類別為空白等節，有系爭土地之土地登記
15 第一類謄本、土地建物查詢資料在卷可稽（見訴卷第191至1
16 94頁）。次查兩造並無不分割之約定乙節，兩造並無爭執。
17 又經本院將原告、被告黃淑惠各自聲明之分割方案囑託臺南
18 市永康地政事務所辦理複丈成果圖，併獲該所函覆本院稱：
19 本案倘非屬於建築法第11條所稱之建築基地，自無建築基地
20 法定空地分割辦法之適用，而不受該辦法之限制，此有該所
21 113年11月22日所測量字第1130108256號函在卷可稽（見訴
22 卷第149至150頁）。是依系爭土地之使用目的，兩造提出之
23 分割方案均無法令限制不能分割之情形。又被告黃淑惠、張
24 宗憲並不同意原告之分配方案，被告張文榮於調解及言詞辯
25 論時，均未到庭或具狀陳述意見，足認兩造對於分割之方法
26 實無法以協議方式決定，從而，兩造既無法協議分割，則原
27 告依上開規定訴請裁判分割系爭土地，洵屬有據。

28 (三)復按法院定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，惟應
29 斟酌各共有人之意願、利害關係、共有物之性質、分割後之
30 經濟效用及公共利益等為公平決定（最高法院81年度台上字
31 第16號、89年度台上字第724號判決意旨參照）。經查，系

01 爭土地上建有鐵皮屋一棟，另有鐵皮圍籬坐落、包圍系爭土
02 地，而鐵皮圍籬包圍外之部分現作為道路使用等情，有被告
03 張宗憲113年5月22日庭呈之照片8張、本院113年7月11日勘
04 驗測量筆錄及臺南市永康地政事務所113年7月18日所測量字
05 第1130065807號函及複丈成果圖(囑託事項：分割共有物事
06 件-現況測量)內容(見訴卷第29至43、59至61、63至65頁)
07 在卷可稽。而上開鐵皮屋係由被告張宗憲父親之朋友所建，
08 該名朋友往生後由其子繼承使用，現在仍使用中，亦據被告
09 張宗憲於本院113年5月22日言詞辯論時陳述甚詳(見訴卷第2
10 5至27頁)，並為兩造所不爭執。本院審酌上情，考量被告黃
11 淑惠所提如附表二所示之分割方案，兩造除就現供作道路使
12 用之土地部分即附圖編號C部分繼續依應有部分比例繼續共
13 有外，其餘土地則依應有部分比例分割取得如附表二所示，
14 面積之分配上應屬妥適、公平；而上開鐵皮屋為第三人前獲
15 被告張宗憲之父親之准許後所興建，並坐落於附圖編號G、F
16 部分土地，現仍繼續使用中，考量被告張宗憲、黃淑惠之父
17 同為訴外人張明傑(見新司調卷第65至67頁)，被告黃淑惠、
18 張宗憲既主張、同意此方案，則依此方案將分割後附圖編號
19 G、F部分土地由被告黃淑惠、張宗憲分別取得，其等二人應
20 已接受上開鐵皮屋坐落所造成影響土地正常利用之不便及風
21 險，並可維持上開鐵皮屋繼續坐落、使用之現況，避免上開
22 鐵皮屋此後因本案分割後另訴請求拆屋還地造成之社會經濟
23 損失；兼以原告於訴訟中亦已表示同意此一分割方案(見訴
24 卷第185、200頁)，堪認此分割方式對兩造就系爭土地之利
25 用屬於最有利之方式。

26 (四)至於原告所提之分割方案(見訴卷第151頁)，將土地分為編
27 號B(面積5.26平方公尺)、C(面積47.44平方公尺)、D(面積6
28 5.8平方公尺)、E(面積65.8平方公尺)、F(面積197.41平方
29 公尺)、G(面積65.81平方公尺)部分，而前述鐵皮圍籬坐落
30 於系爭土地之圍籬外部分，即為此方案之編號B、C部分(其
31 中編號C部分與被告黃淑惠之分割方案附圖編號C部分之位

置、面積均相同)，由兩造依應有比例部分繼續共有，其餘鐵皮圍籬內之編號D、E、F、G部分土地則依應有部分比例由兩造分割取得。惟此分割方式之基礎，係以現存之鐵皮圍籬為界，將鐵皮圍籬內之土地分由兩造分別取得，鐵皮圍籬外之土地則由兩造繼續共有，固非無據，惟上開鐵皮圍籬本非兩造所設置，將來是否遭拆除亦屬不明，是否有必要堅持以鐵皮圍籬作為分割之標準，已有疑問；何況此分割方案，將另外產生編號B部分之不足10平方公尺狹小畸零地由兩造繼續維持共有，造成土地零碎化，除將使爾後更難以規劃使用外，復因編號B部分僅與被告張文榮分得之編號D部分、原告張秀蘭分得之編號E部分毗鄰，則將來編號B部分再分割時，除被告張宗憲、黃淑惠藉由原物分割方式取得編號B部分之再分割土地將過於狹小難以利用，亦無法連通至被告張宗憲、黃淑惠分得之編號G、F部分。反觀被告黃淑惠之分割方案，係直接將原告主張之編號B部分融入附圖編號G部分內而由被告黃淑惠取得，兩造僅就附表編號C部分土地維持共有，除減少分割後土地宗數，亦無狹小畸零地產生，較之原告方案更為有利，並減少將來紛爭之可能性。兩相權衡，原告提出之分割方案實有未妥，應依被告黃淑惠之主張，以附表二所示之方式分割，較為可採。

四、綜上所述，原告主張兩造並無不分割之特約，又無不能分割之情事，既為被告所不爭執，自屬可信，是原告訴請裁判分割系爭土地，於法自無不合。本院審酌兩造之應有部分之比例、使用現狀、經濟效益等情，認原告所主張系爭土地應依附圖以附表二之方案合併分割，堪認符合公平原則，並兼顧共有人之利益，爰判決分割系爭土地如主文第1項所示。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及攻擊防禦方法，與本件判決結果不生影響，爰不逐一論述。

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

01 文。本院審酌系爭土地分割結果，諭知本件訴訟費用之負擔
02 如主文第2項所示。

03 七、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第80條之
04 1，判決如主文。

05 中 華 民 國 114 年 2 月 21 日
06 民事第四庭 法 官 蔡岳洲

07 以上正本係照原本作成。

08 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。

09 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

10 中 華 民 國 114 年 2 月 21 日
11 書記官 陳惠萍

12 附圖：臺南市永康地政事務所民國113年9月18日法囑土地字第02
13 0500號土地複丈成果圖（囑託事項：「分割共有物事件-黃淑惠
14 之分割方案」）

15 附表一：系爭土地
16

土地坐落：臺南市永康區東橋段		
編 號	地號	58
	面積 (平方公尺)	447.52
	共有人	應有部分比例
01	原告張秀蘭	6分之1
02	被告張文榮	6分之1
03	被告張宗憲	6分之1
04	被告黃淑惠	2分之1

17 附表二：分割方案
18

附圖編號	面積	分割方法
C部分	47.44平方公尺	由兩造依應有部分比例（即如附表一之應有部分比例）

(續上頁)

01

		維持共有
D部分	66.68平方公尺	分歸被告張文榮取得
E部分	66.68平方公尺	分歸原告張秀蘭取得
F部分	66.68平方公尺	分歸被告張宗憲取得
G部分	200.04平方公尺	分歸被告黃淑惠取得