

臺灣臺南地方法院民事判決

114年度重訴字第154號

原告 羅采芳
訴訟代理人 蔡祁芳律師
黃秀禎律師
被告 田明木

田清翔
邱心眉

上一人
訴訟代理人 邱榮富

被告 陳張秀雲
陳怡君

上二人共同
訴訟代理人 王中攸

上列當事人間請求分割共有物事件，經本院於民國114年9月26日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有如附表所示土地應予變價分割，所得價金由兩造按附表
所示應有部分比例分配之。

訴訟費用由兩造按附表所示應有部分比例負擔。

事實及理由

一、原告起訴主張：如附表所示土地為兩造共有，各自持有應有
部分權利範圍比例如附表所示。為促進系爭土地之經濟利用
，爰依民法第823條規定請求變價分割如附表所示土地等
語。聲明：請准兩造共有如附表所示土地予以變賣，所得價
金由兩造依各自應有部分比例分配。

二、被告等均答辯略以：同意原告主張之分割方法等語。

三、得心證之理由：

(一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。

但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，不在此限，此民法第823條第1項定有明文。本件原告主張如附表所示土地為兩造所共有，應有部分如附表所示，兩造並未約定不為分割，亦無因物之使用目的不能分割之情形，且兩造前經調解，因共有人無法協議而調解未成立等情，有如附表所示土地地籍圖謄本、臺南市新市區公所都市計畫土地使用分區(或公共設施用地)證明書、土地建物查詢資料等件在卷可稽(訴字卷第59至63、99至104頁)，並經本院調取上開調解卷宗核閱無訛，且為兩造所不爭執，是原告依首揭規定請求裁判分割系爭土地，尚無不合。

(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絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：

1、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。2、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共有，民法第824條第1項至第4項定有明文。又按法院定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，惟應斟酌各共有人之意願、利害關係、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(最高法院81年度台上字第16號、89年度台上字第724號判決意旨參照)。經查：如附表所示土地雖相鄰可合併使用，然面積合計僅約100平方公尺，共有人合計達6人，如以原物分割，各共有人所分得土地不免零碎，難以發揮土地最大效用，復參酌本件共有人均到庭表示同意變價分割等語，是本院審酌共有人應有部分比例、使用土地之現況、各共有人之意願、利害關係、共有物之性質、價格、利用價值、經濟效用及共有人間之應有部分價值、分

得部分所得利用之價值等情形，認如附表所示土地予以變價分割，將價金依兩造如附表所示應有部分之比例分配予全體共有人為適當。

四、綜上所述，如附表所示土地既無因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限，各共有人亦未能達成分割之協議，原告本於共有人地位，請求分割共有物，並無不合。本院審酌全體共有人利益均衡，認為原告聲明之分割方案為適當，爰判決如主文第1項所示。

五、又分割共有物之訴具非訟事件之性質，分割共有物之方法，應由法院斟酌何種方式較能增進共有物之經濟效益，並兼顧共有人之利益，以決定適當之分割方法，不因何造起訴而有不同，故原告請求分割之訴雖有理由，惟關於訴訟費用負擔，應由兩造各按其應有部分比例負擔，方屬事理之平，爰併諭知訴訟費用之負擔如主文第2項所示。

六、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第80條之1，判決如主文。

中 華 民 國 114 年 10 月 23 日
民事第一庭 法 官 許嘉容

以上正本係照原本作成。

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。

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 114 年 10 月 23 日
書記官 李崇文

附表：						
土 地 坐 落					面 積 (平方公尺)	分割前應有部分比例 (即訴訟費用負擔比例)
編號	縣 市	鄉鎮市區	段	地號		
1	臺南市	新市區	富強段	479	28.43	原告羅采芳：2分之1 被告田明木：12分之1 被告田清翔：12分之1
2	同上	同上	同上	480	81.82	被告邱心眉：12分之1 被告陳張秀雲：24分之3

(續上頁)

01

						被告陳怡君：24分之3
--	--	--	--	--	--	-------------