

臺灣臺南地方法院民事判決

114年度重訴字第92號

原告 太子建設開發股份有限公司

法定代理人 羅智先

訴訟代理人 王柏閔

張裕杰

王鼎岳

被告 王彰榮

黃美珠

上列當事人間請求分割共有物事件，經本院於民國114年11月27日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

(一)兩造共有坐落臺南市○○區○○段0000地號（面積877.62平方公尺）土地，分割如附圖所示，即：

1.編號A1部分（面積219.4平方公尺）分歸被告王彰榮、黃美珠按原應有部分比例保持共有。

2.編號B1部分（面積658.22平方公尺）分歸原告取得。

(二)訴訟費用由兩造按附表【訴訟費用負擔比例】欄所示比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

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。本件原告起訴時聲明第1項原係請求：「兩造共有坐落臺南市○○區○○段0000地號土地請求准予方割，分割方法如調解卷第17頁附圖所示：即編號A部分（面積658.21平方公尺）分歸原告取得；編號B、C部分（面積合計219.4平方公尺）分歸被告取得。」嗣於民國114年2月3日調解期日將方割方案更正為如調解卷第55頁所示，並經本院囑託臺南市新

01 化地政事務所繪製土地複丈成果圖（下稱附圖），核與前揭
02 規定相符，應予准許。

03 二、被告黃美珠經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無
04 民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其
05 一造辯論而為判決。

06 貳、實體方面：

07 一、原告起訴主張：

08 (一)坐落臺南市○○區○○段0000地號（面積877.62平方公尺）
09 之土地（下稱系爭土地）為兩造所共有，應有部分比例詳如
10 附表所示；因兩造對於系爭土地並無不分割之協議，亦無因
11 物之使用目的致不能分割之情形，惟無法達成分割之協議，
12 爰依民法第823條第1項、第824條第1、2項之規定，請求裁
13 判分割。

14 (二)又系爭土地為一空地，並無地上物坐落，而參以毗鄰之同段
15 1476、1478地號土地均為原告所有、1483、1484地號土地亦
16 為原告所有、1482地號土地則為兩造與訴外人陳池江、陳文
17 健共有；復佐以系爭土地位於臺南市善化區興華路307巷末
18 端，目前倚賴興華路307巷已鋪設混泥土之既成現有道路對
19 外出入華興路（至周邊土地即善中段1484、1485、1486地號
20 土地均尚未有徵收開闢道路計畫，非屬現有通行替代道路）
21 等情，為使原告分割後取得之土地得與同段1476、1478地號
22 土地合併使用，以達原告整體土地開發完整性及兼顧被告臨
23 路通行權益，並避免減損共有物價值，爰主張如附圖所示之
24 分割方案，即編號A1部分（面積219.4平方公尺）分歸被告
25 王彰榮、黃美珠按原應有部分比例保持共有；編號B1部分
26 （面積658.22平方公尺）分歸原告取得。

27 (三)至被告辯稱「若原告願意出具切結書或承諾文件，保證原告
28 所有之同段1476地號土地之排水日後不會經由被告所有之系
29 爭1477地號土地（即附圖所示編號A1部分），則其同意原告
30 之分割方案」乙節，原告基於避免無謂爭訟，同意未來排水
31 不再通過被告取得之基地，並載明於法院言詞辯論筆錄中，

01 且配合辦理必要工程或排水改善措施，以利雙方終結爭議。
02 此外，原告認系爭土地分割後之土地價值無需互補差價。

03 (四)並聲明：請求判決如主文第(一)項所示。

04 二、被告等之抗辯：若原告願意出具切結書或承諾文件，保證原
05 告所有之同段1476地號土地之排水日後不會經由被告所有之
06 系爭1477地號土地（即附圖所示編號A1部分），則其同意原
07 告之分割方案，且無庸鑑價以互補差價。並聲明：原告之訴
08 駁回。

09 三、本院得心證之理由：

10 (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
11 期限外，得隨時請求分割共有物；共有物之分割，依共有人
12 協議之方法行之，分割之方法不能協議決定者，法院得因任
13 何共有人之請求，命為以原物分配於各共有人，民法第823
14 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
15 文。本件原告主張兩造共有系爭土地（應有部分詳如附表所
16 示），並無不能分割之情形，且共有人又無不分割之特約，
17 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
18 地登記謄本、地籍圖謄本為憑，且為被告所不爭執，依前開
19 規定，原告請求裁判分割系爭土地，於法自屬有據。

20 (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
21 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
22 文。而分割共有物，以消滅共有關係為目的，法院裁判分割
23 共有土地時，除因該土地內部分土地之使用目的不能分割
24 （如為道路）或部分共有人仍願維持其共有關係，或部分當
25 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
26 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
27 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
28 34號、91年度台上字第407號判決參照）。本件兩造所主張
29 如附圖所示之分割方案係將編號B1部分土地分歸原告取得；
30 編號A1部分土地分歸被告王彰榮、黃美珠按原應有部分比例
31 取得，因被告王彰榮、黃美均同意以附圖所示之方案分割系

01 爭土地，顯見渠等均願於分割後就取得之土地依附圖所示之
02 方案保持共有，依前開說明，於法自無不合。

03 (三)又按法院定共有物分割之方法，應斟酌共有人之利害關係、
04 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
05 (最高法院29年上字第1792號判例、69年度台上字第3100
06 號、81年度台上字第16號判決參照)。查系爭土地目前為一
07 空地，其上並無建物或其他定著物，且與系爭土地相毗鄰之
08 同段1476、1478地號土地均為原告所有、同段1483、1484地
09 號土地亦為原告所有、同段1482地號土地則為兩造與訴外人
10 陳池江、陳文健共有；另系爭土地位於臺南市善化區興華路
11 307巷末端，目前倚賴興華路307巷已鋪設混泥土之既成現有
12 道路對外出入華興路，至周邊土地即善中段1484、1485、14
13 86地號土地均尚未有徵收開闢道路計畫，非屬現有通行替代
14 道路等情，業據原告提出系爭土地登記謄本、對外道路圖、
15 現況照片、臺南市善化區公所114年5月15日函文為證，且為
16 兩造所不爭執，復經本院依職權調取系爭1476、1478、148
17 2、1483、1484地號土地建物查詢資料查明無訛，堪認為真
18 實。而本院參酌兩造均同意原告所有之同段1476地號土地之
19 排水日後不會經由被告所有之系爭1477地號土地（即附圖所
20 示編號A1部分），並載明於言詞辯論筆錄中，及兩造均同意
21 以附圖所示之分案分割系爭土地，且同意無需互補差價，是
22 本院依兩造之意願、分得土地面積之多寡、系爭土地之使用
23 情形、經濟效用及全體共有人之利益等一切情狀，認系爭土
24 地之分割方式，應以附圖所示之分割方法為適當，爰判決如
25 主文第(一)項所示。

26 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
27 之情事，既為被告所不爭執，自屬可信，是原告訴請裁判分
28 割系爭土地，於法自無不合。本院審酌兩造之應有部分之比
29 例、使用現狀、經濟效益及兩造之意願等情，認原告所主張
30 如附圖所示之分割方案符合公平原則，並兼顧共有人之利
31 益，爰判決如主文第1項所示

01 五、未按訴訟費用，由敗訴之當事人負擔；因共有物分割、經界
02 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
03 顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一
04 部；民事訴訟法第78條、第80條之1分別定有明文。查分割
05 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
06 較能增進共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，以決定適
07 當之分割方法。本件原告請求分割共有物，因兩造均獲得利
08 益，如僅由敗訴之被告負擔，本院認為顯失公平，爰依兩造
09 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
10 擔如判決如主文第2項所示。

11 六、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條、
12 第80條之1，判決如主文。

13 中 華 民 國 114 年 12 月 11 日
14 民事第二庭 法 官 洪碧雀

15 以上正本證明與原本無異。

16 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
17 本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

18 中 華 民 國 114 年 12 月 11 日
19 書記官 林政良

20

附表：各共有人所有系爭1477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.	原告太子建設開發股份有限公司	3/4
2.	被告王彰榮	70/1000
3.	被告黃美珠	180/1000