

臺灣臺南地方法院民事判決

115年度訴字第785號

原告 胡志祥

訴訟代理人 王正宏律師

楊雨錚律師

被告 胡瑞珈

胡俊吉

胡玉峰

胡珠敏

胡淑美

胡志偉

胡志豪

胡志鏗

姜正斌

胡幸蕙

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國115年7月7日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有坐落臺南市○○區○○段00地號、面積3723.93平方公尺之土地，分割如附圖所示，即：編號A、面積1861.96平方公尺土地，分歸原告、被告胡俊吉、胡玉峰、胡珠敏、胡淑美、胡志偉、胡志豪、胡志鏗、姜正斌、胡幸蕙取得，並按如附表二所示應有部分比例維持共有；編號B、面積1861.97平方公尺土地，分歸被告胡瑞珈取得。

訴訟費用由兩造按如附表一所示應有部分之比例負擔。

事實及理由

01 壹、程序方面：

02 本件被告胡俊吉、胡玉峰、胡珠敏、胡淑美、胡志偉、胡志
03 豪、胡志鏗、姜正斌、胡幸蕙經合法通知，均無正當理由未
04 於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情
05 形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

06 貳、實體方面：

07 一、原告主張：坐落臺南市○○區○○段00地號土地（面積為3,
08 723.93m²，使用分區屬「第三種住宅區」，下稱系爭土地）
09 為兩造共有，應有部分如附表一所示。兩造對系爭土地並無
10 不分割之協議，亦無因物之使用目的致不能分割之情形，惟
11 無法達成分割之協議。又系爭土地西側臨寬10米之同仁街、
12 南側臨寬10米之國中街，如現況圖編號A所示鐵皮屋，為原
13 告祖父即訴外人胡朝興建，供放置農具使用，若依附圖即原
14 告方案分割，將編號A土地分歸原告、被告胡俊吉、胡玉
15 峰、胡珠敏、胡淑美、胡志偉、胡志豪、胡志鏗、姜正斌、
16 胡幸蕙取得，並按如附表二所示應有部分比例維持共有；編
17 號B土地分歸被告胡瑞珈取得，不僅使兩造分得土地均臨路
18 得對外通行，亦可與兩造或其家族相鄰之土地合併利用，符
19 合全體共有人之利益，應較公平適當，為此，爰依民法第82
20 3條第1項前段、第824條規定提起本件訴訟等語，並聲明：
21 如主文第1項所示。

22 二、被告方面：

23 (一)被告胡瑞珈則以：同意原告所提分割方案。

24 (二)被告胡俊吉、胡玉峰、胡珠敏、胡淑美、胡志偉、胡志豪、
25 胡志鏗、姜正斌、胡幸蕙均未於言詞辯論期日到場，亦未提
26 出書狀作任何聲明或陳述。

27 三、本院得心證之理由：

28 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
29 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
30 在此限，民法第823條第1項定有明文。故共有物依其使用目
31 的並非不能分割，而又未有不分割之期約者，各共有人自得

隨時請求分割。查系爭土地為兩造所共有，兩造既未定有不分割之特約，亦無因物之使用目的不能分割之情事，則原告依據上開規定，訴請分割系爭土地，洵屬有據，應予准許。

(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：一、以原物分配於各共有人，民法第824條第1項、第2項第1款前段分別定有明文。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：

1.系爭土地略呈五邊形，西側臨寬10米之同仁街、南側臨寬10米之國中街，系爭土地長滿雜草，如現況圖編號A所示鐵皮屋，為原告祖父胡朝興建，原供放置農具使用，現已荒廢等情，有現場照片及本院勘驗筆錄附卷可稽（見調字卷第103頁至第109頁，本院卷第127頁至第129頁、第133頁至第149頁）。

2.本院審酌被告胡俊吉、胡玉峰、胡珠敏、胡淑美、胡志偉、胡志豪、胡志鏗、姜正斌、胡幸蕙均出具同意書予原告，表達其等同意原告所提分割方案，願於分割後與原告保持共有（見本院卷第77頁至第93頁），且原告方案所示編號A、B土地，均得透過相鄰之道路對外通行，確實可兼顧各共有人使用土地現況之利益及各共有人將來利用分得土地之最大利益，是本院考量兩造分割後所得土地價值、位置、各共有人使用土地現況利益，並斟酌各共有人之親屬關係、分割後之經濟效用等因素，認原告所提如附圖所示之分割方案符合全體共有人之經濟利益，尚稱公平允適，應可採取，爰判決分割如主文第1項所示。

四、按訴訟費用，由敗訴之當事人負擔；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；共同訴訟人，按其人數，平均分擔訴訟費用。但共同訴訟人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例，命分別負擔，民事訴訟法第78條、第80條之1、第85條第1項分別定有明文。查分割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較能增進共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，以決定適當之分割方法。本件原告請求分割共有物，因兩造均獲得利益，如僅由敗訴之被告負擔，本院認為顯失公平，爰依兩造獲得之利益及就系爭土地應有部分之比例，判決訴訟費用之負擔如主文第2項所示。

五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第80條之1、第85條第1項但書。

中 華 民 國 115 年 7 月 28 日
民事第五庭 法 官 王鍾湄

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 115 年 7 月 28 日
書 記 官 蘇冠杰

附表一		
編 號	所有人	應有部分比例
1	原告	72分之2
2	被告胡瑞珈	2分之1
3	被告胡俊吉	18分之1
4	被告胡玉峰	18分之1
5	被告胡珠敏	72分之4
6	被告胡淑美	72分之6
7	被告胡志偉	72分之3

(續上頁)

01

8	被告胡志豪	72分之3
9	被告胡志鏗	72分之2
10	被告姜正斌	72分之2
11	被告胡幸蕙	72分之6

02

附表二		
編號	所有人	應有部分比例
1	原告	36分之2
2	被告胡俊吉	36分之4
3	被告胡玉峰	36分之4
4	被告胡珠敏	36分之4
5	被告胡淑美	36分之6
6	被告胡志偉	36分之3
7	被告胡志豪	36分之3
8	被告胡志鏗	36分之2
9	被告姜正斌	36分之2
10	被告胡幸蕙	36分之6