臺灣臺南地方法院臺南簡易庭民事判決

112年度南簡字第830號

原告 陳政統
訴訟代理人 陳錦澤
被告 宇展實業股份有限公司

法定代理人 林秋波

訴訟代理人 蔡瑞文
被告 陳桂和
尤月娥
陳政欽
陳政義

兼上二人共同

訴訟代理人 陳政堯
被告 王家雯

訴訟代理人 周金國
被告 王美香
莊進雄
高左慶
翁正皇

上列當事人間請求分割共有物事件，經本院於民國113年10月16日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有坐落臺南市○○區○○段000000地號土地(面積141.93平方公尺)，分割如附圖所示：編號A部分(面積9.35平方公尺)分歸被告莊進雄所有；編號B部分(面積31.23平方公尺)分歸被告翁正皇所有；編號C部分(面積2.69平方公尺)分歸被告王家雯所

01 有；其餘土地部分(面積98.66平方公尺)分歸附表二所示之共有
02 人所有，並按附表二所示比例保持共有。

03 訴訟費用由兩造按附表一所示之比例負擔。

04 事實及理由

05 壹、程序方面

06 一、按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於
07 訴訟無影響。前項情形，第三人經兩造同意，得聲請代移轉
08 之當事人承當訴訟；僅他造不同意者，移轉之當事人或第三
09 人得聲請法院以裁定許第三人承當訴訟，民事訴訟法第254
10 條第1項、第2項分別定有明文。查本件共有人陳國山於訴訟
11 中贈與應有部分予被告翁正皇，有土地登記第三類謄本在卷
12 可憑（見本院卷第365至375頁），被告翁正皇於113年9月11
13 日具狀聲請承當訴訟，則陳國山脫離訴訟。

14 二、被告陳桂和、陳政欽、陳政堯、陳政義、王美香、高左慶經
15 合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第
16 386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為
17 判決。

18 貳、實體方面

19 一、原告起訴主張：

20 (一)坐落臺南市○○區○○段000000地號土地(下稱系爭土地)為
21 兩造共有，應有部分如附表一所示，系爭土地無因物之使用
22 目的不能分割，亦無契約訂有不分割之期限，共有人對於分
23 割方法無法達成協議。附圖所示A部分土地上門牌號碼臺南
24 市○○區○○街000號建物為被告莊進雄所有，鄰地臺南市
25 ○○區○○段0000000地號及1161-4地號土地所有權人亦為
26 被告莊進雄，故將附圖所示A部分土地分歸被告莊進雄取
27 得。附圖所示B部分土地上門牌號碼臺南市○○區○○街000
28 巷00弄00號建物為被告翁正皇所有，臺南市○○區○○段00
29 00000地號土地所有權人亦為被告翁正皇，故將附圖所示B部
30 分土地分歸被告翁正皇取得。附圖所示C部分土地現作為被
31 告王家雯所有門牌號碼臺南市○○區○○街000號建物之圍

01 牆使用，故將附圖所示C部分土地分歸被告王家雯取得。其
02 餘土地供道路使用，由其他共有人按應有比例保持共有。為
03 此，提起本件訴訟，依民法第824條規定，請求原物分割等
04 語。

05 (二)並聲明：

06 1. 兩造共有坐落臺南市○○區○○段000000地號土地，分割如
07 臺南市安南地政事務所112年12月7日土地複丈成果圖所示，
08 將編號A部分分歸被告莊進雄所有；編號B部分分歸被告翁正
09 皇所有；編號C部分分歸被告王家雯所有；其餘由其他共有
10 人按應有比例保持共有。

11 2. 訴訟費用由各共有人按其應有部分比例負擔。

12 二、被告部分：

13 (一)被告翁正皇：

14 伊有向訴外人陳國山、陳桂和購買部分持份土地，請將門牌
15 號碼臺南市○○區○○街000巷00弄00號1樓鐵皮房屋座落土
16 地即附圖所示B部分分配由伊取得等語。

17 (二)被告王家雯：

18 伊有向陳桂和購買部分持份土地，請將附圖所示C部分土地
19 分配由伊取得等語。

20 (三)被告莊進雄：

21 伊同意原告提出之分割方案，由伊取得附圖所示A部分土
22 地，惟按應有部分換算，伊應分得18.92平方公尺，附圖所
23 示A部分土地面積為9.35平方公尺，希望面積不足部分分到
24 道路用地，使分得土地面積與持份相當等語。

25 (四)被告宇展實業股份有限公司：

26 伊同意原告提出之分割方案，就道路用地共有等語。

27 (五)被告尤月娥：

28 伊同意原告提出之分割方案等語。

29 (六)被告陳政欽、陳政堯、陳政義：

30 伊同意不找補等語。

31 (七)被告陳桂和、王美香、高左慶未於言詞辯論期日到場，亦未

01 提出書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。二、原物分配
10 顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以
11 原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於
12 各共有人，民法第823條第1項、第824條第1項、第2項分別
13 定有明文。經查，系爭土地為兩造共有，應有部分比例如附
14 表一所示，而兩造未定有不為分割之約定，系爭土地亦無因
15 物之使用目的不能分割等情，有系爭土地第三類登記謄本在
16 卷可稽（見本院卷第365-375頁），且為到庭之兩造所不爭
17 執，是認原告訴請分割系爭土地，自屬有據。

18 (二)次按法院定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，惟仍
19 應斟酌共有人之意願、利害關係及分得部分所得利用之價
20 值，定一適當公平之方法以為分割；即除公平原則外，亦應
21 依共有物之性質，斟酌其分割後之經濟效用，而為適當之分
22 配（最高法院89年度台上字第724號、81年度台上字第16號
23 判決意旨參照）。

24 1. 經查，系爭土地北側接鄰臺南市安富街；東側接鄰台南市安
25 寧街；東側則接鄰安富街251巷14號。又系爭土地東北側毗
26 鄰被告莊進雄所有臺南市○○街000號建物，向南延伸處搭
27 蓋有坐落系爭土地之鐵皮屋（即附圖所示編號A地上物）；前
28 開鐵皮屋向南延伸處另有搭蓋坐落系爭土地之地上物（即附
29 圖所示編號B地上物）。系爭土地東南側處有被告王家雯所有
30 臺南市○○街000號建物車庫外牆坐落系爭土地（即附圖所示
31 編號C圍牆）。系爭土地除上開編號A、B、C地上物外，其餘

01 為空地，其上鋪設柏油，供道路通行使用等情，業經本院會
02 同兩造及地政事務所測量人員至現場勘驗無訛，並製有勘驗
03 筆錄、現場照片在卷可稽(見本院卷第143-157頁)。

- 04 2. 次查，原告提出附圖所示之分割方案，已考量被告莊進雄、
05 翁正皇、王家雯所有附圖所示編號A、B、C地上物之位置，
06 而將該部分土地分配予上開被告單獨取得，其餘土地現因供
07 道路通行之用，故仍由共有人保持共有，是認原告所提如附
08 圖所示之分割方案，已盡可能考量系爭土地之利用方式
09 亦符合系爭土地目前使用現況，復考量系爭土地之位置及
10 性質、共有物之經濟效用以及共有人全體之利益等一切情
11 狀，認原告所提出如附圖所示之分割方案尚符合系爭土地分
12 割之經濟效用及共有人全體之利益，應屬適當、公允之分割
13 方法，爰判決如主文第1項所示。

- 14 (三)再按應有部分有抵押權者，其權利不因共有物之分割而受影
15 響，但權利人同意分割，或參加共有物分割訴訟者，其權利
16 移存於抵押人所分得之部分，民法第824條之1第2項第1、2
17 款定有明文。本件被告王美香就系爭土地應有部分設定抵押
18 權予李碧梅，另被告尤月娥、高左慶就系爭土地應有部分設
19 定抵押權予高左慶，此有土地登記謄本在卷可參，抵押權人
20 李碧梅、高左慶，經本院告知訴訟後，並未參加訴訟，是依
21 前開規定，受訴訟告知人(1)李碧梅、(2)高左慶對於系爭土地
22 之抵押權，自應分別移存於抵押人(1)被告王美香、(2)被告尤
23 月娥、高左慶所分得部分，併此敘明。

24 四、綜上所述，系爭土地依其使用目的並非不能分割，共有人間
25 亦無不能分割之約定，然迄今未能協議分割，故原告本於共
26 有人之地位，訴請裁判分割，即屬正當。又本院審酌系爭土
27 地之使用情況、經濟價值、分割後之經濟效益及各共有人間
28 之意願、利害關係、公平性等一切情狀後，認將系爭土地依
29 如附圖所示方案予以分割，較符合土地分割之經濟效用、共
30 有人全體之利益及公平性，應屬適當而公允之分割方案。

31 五、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由

01 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
02 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明
03 文。又分割共有物之訴，實質上並無所謂何造勝訴敗訴之問
04 題，而係由法院斟酌何種分割方法較能增進共有物之經濟效
05 益，並兼顧兩造之利益，以決定適當之分割方法，不因何造
06 起訴而有不同。爰審酌裁判分割共有物之特性，認本件訴訟
07 費用應由兩造按其應有部分比例為分擔，始合公平原則，並
08 就訴訟費用負擔判決如主文第2項所示。

09 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第80條之1、第8
10 5條第1項但書。

11 中 華 民 國 113 年 10 月 30 日
12 臺灣臺南地方法院臺南簡易庭
13 法 官 田幸艷

14 以上正本證明與原本無異。

15 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
16 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
17 20日內補提上訴理由書（須附繕本），如委任律師提起上訴者，
18 應一併繳納上訴審裁判費。

19 中 華 民 國 113 年 10 月 30 日
20 書記官 林幸萱

21 附表一：

共有人	應有部分及訴訟費用負擔之比例
陳桂和	90000分之5490
宇展實業股份有限公司	15分之1
尤月娥	12分之1
陳政欽	20分之1
陳政統	20分之1

(續上頁)

01

陳政堯	20分之1
陳政義	20分之1
王家雯	90000分之1706
王美香	10分之1
莊進雄	30分之4
高左慶	60分之7
翁正皇	90000分之19804

02

03

附表二：

共有人	應有部分
陳桂和	100分之9
宇展實業股份有限公司	100分之10
尤月娥	100分之12
陳政欽	100分之7
陳政統	100分之7
陳政堯	100分之7
陳政義	100分之7
王美香	100分之14
莊進雄	100分之10
高左慶	100分之17