

臺灣桃園地方法院民事判決

110年度訴字第1941號

原告 巨和鋁業股份有限公司

法定代理人 陳煌輝

訴訟代理人 蕭智元律師

被告 楊俊杰

訴訟代理人 林時猛律師

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國111年3月3日辯論終結，判決如下：

主 文

一、兩造共有坐落桃園市○○區○○段000地號土地應予分割，分割方法為：(一)如附圖所示編號959部分土地（面積1084.43平方公尺）分歸原告取得；(二)如附圖所示編號959(1)部分土地（面積43.58平方公尺）分歸被告取得。

二、訴訟費用由兩造依附表1訴訟費用負擔比例欄所示比例負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

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。查原告為請求分割共有物所提出之分割方案雖迭有變更而有不同，然分割共有物，法院原不受兩造分割方案聲明之拘束，縱就分割方案有變更聲明，其訴訟標的仍為共有物之分割，並無變更，是原告就分割方法所為之聲明變更，要僅屬補充或更正法律上之陳述，揆諸前揭規定，於法無違。

貳、實體方面：

一、原告起訴主張：兩造共有如附表1所示土地（下稱系爭土地），應有部分如附表1權利範圍欄所示。系爭土地並無依法令或因使用目的不能分割之情形，兩造間亦無不分割之約定，惟不能協議決定分割方法。爰依民法第823條、第824條

規定，提起本訴。並聲明如主文第一項所示。

二、被告則以：訴外人即原共有人蕭每本為高爾夫球場之負責人，蕭每分管使用系爭土地中間位置（下稱系爭分管位置）作為球場之出入口，嗣蕭每積欠被告債務，多次以其管理系爭分管位置價值不貲為由，向被告提出以系爭分管位置土地抵償其積欠被告之新臺幣（下同）1000萬元債務，被告考量原告前向本院提起請求確認通行權存在事件，該案中原告起訴請求確認原告就蕭每所有系爭分管位置範圍內之土地有通行權存在，經本院以106年度重訴字第53號判決駁回原告之訴，可認原告與蕭每間確有分管契約存在，系爭分管位置均由蕭每實際管理使用，被告因此同意蕭每所提方案，向蕭每買受系爭土地應有部分，是系爭土地應依歷年分管方式分割即依附表2編號2所示方法（下稱乙案）分割，以符土地使用現況及經濟效益等語置辯。

三、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訂有不分割之期限者，不在此限。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，命為下列分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、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。民法第823條第1項、第824條第2項分別定有明文。查兩造共有之系爭土地為一般農業區林業用地，依系爭土地之使用目的，並無不能分割之情形，系爭土地上無建物保存登記，有桃園市楊梅地政事務所110年4月14日、110年11月12日、110年11月16日及111年1月17日函、桃園市政府地政局110年11月11日函、桃園市政府建築管理處110年11月15日函、桃園市楊梅區公所110年11月15日函、桃園市政府農業局110年11月17日函可參（見本院卷第11、99、103、105、107、109、111、135頁），兩造間亦未以契約訂有

01 不分割之期限，惟其分割之方法迄不能協議決定等事實，除
02 為兩造所不爭執外，並有土地登記謄本附卷可稽（見本院卷
03 第113至115頁）。從而，原告請求裁判分割系爭土地，於法
04 尚無不合，應予准許。

05 四、按裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方
06 法，固應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全
07 體共有人之利益等，而本其自由裁量權為公平合理之分配，
08 但並不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束（最高法院69
09 年度台上字第3100號民事判決、93年度台上字第1797號民事
10 裁定意旨參照）。經查：

11 1. 系爭土地由南側至東側均臨三陽路，東北側為三陽路及排水
12 溝渠，有現場地籍圖在卷可參（見本院卷第13頁），且為兩
13 造所不爭執（見本院卷第70、72頁），依據原告主張之分割
14 方案，經本院囑託桃園市楊梅地政事務所繪製複丈成果圖
15 （本院卷第137頁，下稱附圖），各區塊劃分形狀尚屬方
16 整，兩造分得之土地均臨道路，可對外通行，被告分得土地
17 部分面寬亦有3米，不致過份狹長，兼顧兩造之利益而無何
18 不適當之處。被告雖稱其分得位置經濟價值較低等語，然並
19 未提出任何事證以實其說，就其所稱系爭分管位置有1000萬
20 元之價值，乃其與蕭每間之契約關係，而與原告無關，參以
21 原告分得之部分尚有道路及溝渠，且兩造應有部分差異甚
22 大，原告分得部分土地有較大之臨路面寬，亦屬合理，復斟
23 酌上開各共有人即兩造之利害關係，共有物之性質及價值、
24 經濟效用、公平經濟原則等情事，認依原告主張之上開分割
25 方案為適當可採。

26 2. 被告雖抗辯系爭分管位置原為蕭每管理使用，應將該部分土
27 地分歸被告所有，然原物分配共有物時，法院不受共有人間
28 分管約定之拘束，有如前述。參諸分割共有物目的旨在促進
29 土地利用，發展國家經濟，所著重者為土地本身經濟效益之
30 發揮（民法第823條立法理由參照），被告所提乙案，將系
31 爭土地分為3筆，被告分得中間土地，其餘土地歸原告所

有，各筆土地面積隨之變小，原告分得之土地亦無法合而為一，顯難發揮系爭土地本身經濟效益，而與分割共有物之目的相違。是原告所主張之分割方法，即甲案之方式分割系爭土地，應較屬公平、適當。被告所提乙案既不可採，被告聲請另就乙案繪製複丈成果圖並依乙案鑑定兩造各分配取得之土地價值（見本院卷第151、153、162頁），自無再調查之必要，附此說明。

五、從而，原告依民法第823條及第824條規定，訴請分割系爭土地，為有理由；本院斟酌當事人聲明、系爭土地之經濟效用及全體共有人之利益，應將系爭土地依如附表2編號1所示分割方案分配予兩造，爰諭知如主文第1項所示。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核與本件判決結果不生影響，爰不另一一論述，併予敘明。

七、末因共有物分割、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定有明文。本件分割共有物之方法，本應由法院斟酌何種方式較能增進共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，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，如全部由被告負擔，將顯失公平，依前開規定，除被告按其應有部分比例負擔外，勝訴之原告亦應按其應有部分比例負擔之。爰另諭知訴訟費用之負擔比例如主文第2項所示。

中華民國 111 年 4 月 12 日
民事第二庭 法官 呂如琦

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 111 年 4 月 12 日
書記官 王志成

01 附表1

02

編號	土地標示	共有人	權利範圍	面積	訴訟費用負擔比例
1	桃園市○○區○○段000地號土地 (面積1128.01平方公尺 使用分區：一般農業區、林業用地)	原告	13339/13875	1084.43 平方公尺	13339/13875
		被告	1608/41625	43.58 平方公尺	1608/41625

03 附表2

04

編號	分割方案
1	依附圖（即甲案）所示方式：（見本院卷第119頁） 1. 編號959部分：面積1084.43平方公尺分歸原告取得 2. 編號959(1) 部分：面積43.58平方公尺分歸被告取得
2	依乙案所示方式：（見本院卷第157頁） 1. 系爭分管位置：面積43.58平方公尺分歸被告取得 2. 其餘部分：面積1084.43平方公尺分歸原告取得