

臺灣桃園地方法院民事判決

110年度重訴字第64號

原告 呂宗翰

訴訟代理人 林殷佐律師

被告 仁赫投資開發股份有限公司

法定代理人 傅燕仁

訴訟代理人 呂宗達律師

曾煜騰律師

官寧郁律師

上列當事人間請求分割共有物事件，於民國112年1月9日辯論終結，本院判決如下：

主 文

兩造共有坐落桃園市○○區○○段○○○○地號土地（面積九五四點一七平方公尺），准予分割，分割方法如附圖及附表二所示。

訴訟費用由兩造按附表一所示之應有部分比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

再按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於訴訟無影響；但第三人如經兩造同意，得聲請代當事人承當訴訟，為民事訴訟法第254條第1項所明定。被告呂澄旺原持有土地4分之一，訴訟係屬中於民國100年2月26日以贈與原因將土地持分10000分之36移轉第三人葉文仁，葉文仁嗣於111年6月24日將上開持分贈與仁赫投資開發股份有限公司（下稱仁赫公司）。呂澄旺所持有之10000分之2464於110年5月13日出售予仁赫公司。另財政部國有財產署所持有2分之1於111年8月間出售予仁赫公司，核屬訴訟標的之法律關係移轉，且經葉文仁、被告仁赫公司聲請承當關於呂澄旺、葉文仁、財政部國有財產署移轉部分部分之訴訟，並得原告同意，即生承當訴訟之效力。

01 貳、實體方面：

02 一、原告起訴主張：坐落桃園市○○區○○段0000地號土地（下
03 稱系爭土地，面積954.17平方公尺）為兩造共有，原告持有
04 四分之一，被告持有四分之三，系爭土地無分割面積之限制，
05 惟因兩造未能達成分割之協議，為使用管理上之便利，
06 爰依民法第821 條、第822 條規定，訴請裁判分割。並聲
07 明：分割方案如111年10月17日複丈成果圖（本院卷第277
08 頁）。

09 二、被告之答辯：應依被告所提出之方案較公平，原告所提出之
10 分割方案，原告所分得之土地占用面臨馬路之二分之一，分
11 出來之土地被告無法合理使用，故應以被告所提出之分割方
12 案較妥適等語。如渠等所提出分割方案，亦即111年4月20日
13 之複丈成果圖（詳見本院卷第177頁）之分割方案，由被告
14 方得B、C部分；原告分得A部分。

15 三、經查，原告主張系爭土地為兩造所共有，各人之應有部分如
16 附表一所示，又兩造並未訂有不分割之協定，復無不能分割
17 之情形，且無法協定分割等事實，並據提出地籍圖謄本、土
18 地登記第一類謄本為憑，且為被告所不爭執，自堪認為原告
19 上開主張，為真實可採。

20 四、按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物，
21 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
22 在此限；分割之方法不能協定決定，或於協定決定後因消滅
23 時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請
24 求，命為以原物分配於各共有人民民法第823 條第1 項、第82
25 4條第2 項第1 款前段分別有明文。查本件原告為系爭土地
26 之共有人，且系爭土地查無因物之使用目的不能分割或契約
27 訂有不分割之期限情事，復兩造無法就分割方法達成協議，
28 已見前述，則原告請求裁判分割系爭土地，自屬有據，應予
29 准許。

30 五、續按分割共有物，法院有自由裁量之權，不受共有人主張之
31 拘束，但仍應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用

01 及全體共有人之利益等公平決定之。又以原物為分配時，因
02 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
03 共有，民法第824條第4項定有明文。而分割共有物，以消滅
04 共有關係為目的，法院裁判分割共有土地時，除因該土地
05 內，有部分土地之使用目的不能分割（如為道路）或部分共
06 有人仍願維持其共有關係，或部分當事人因繼承關係須維持
07 共同共有關係，應就該部分土地不予分割或准該部分共有人
08 成立新共有關係外，應將土地分配於各共有人單獨所有（最
09 高法院69年度台上字第1831號判例意旨參照）。查，觀諸被
10 告提出如附圖所示之分割方案，兩造可得分配之土地形狀方
11 正，並無特別狹長、畸零或割裂之情形，有利於各共有人分
12 割後取得土地之使用與開發，俾發揮土地最大之經濟效用。
13 而原告所提出之之分割方案（如本院卷第277頁）原告將方
14 得土地面臨馬路之二分之一，被告分得之土地大部分無法面
15 臨馬路不方正，無法正常使用與開發。是本院斟酌量造當事
16 人之意願、共有物之利用、經濟效用及全體共有人之利益
17 等，認採被告所提之分割方案，較符公平合理之分配，堪可
18 採之。

19 六、綜上所述，系爭土地依其使用目的並非不能分割，共有人間
20 亦無不能分割之約定，然迄今未能協定分割，本院審酌系爭
21 土地共有人之意願、發揮土地最大經濟效用及整體利用價值
22 等一切情狀，認原告本於共有人之資格，起訴請求將系爭土
23 地予以分割，以原物分配於兩造，為有理由，應予准許，爰
24 判決如主文所示。

25 七、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似事件涉訟，由敗
26 訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝
27 訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1 定有明文。
28 查系爭土地雖因兩造無法達成分割協定，原告因而提起訴
29 訟，但本件訴訟進行中所生費用，逾越其應有部分者，非為
30 伸張或防衛其權利所必要，且兩造均因係爭土地之分割而互
31 蒙其利，故依上開規定，本院認此部分訴訟費用應由兩造按

附表所示比例負擔始為公平，爰判決如主文第2 項所示。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據調查，核與本件判決結果不生影響，爰不一一論列，附此敘明。

九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第80條之1。

中 華 民 國 112 年 2 月 6 日
民事第三庭法 官 張益銘

附表一：

土地坐落：桃園市○○區○○段0000地號面積：954.17平方公尺		
編號	共有人	分割前之權利範圍暨訴訟費用負擔之比例
1.	原告呂宗翰	1/4
2.	被告仁赫投資開發股份有限公司	3/4

附表二：

分割方案				
附圖	所有權人	分割後土地面積（平方公尺）	分割後權利比例	備註
編號A	原告呂宗翰	238.54	1/1	單獨所有
編號B、C	被告仁赫投資開發股份有限公司	715.63	1/1	單獨所有

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 112 年 2 月 7 日
書記官 李毓茹