

臺灣桃園地方法院民事判決

112年度訴字第1316號

原告 風詩鈞

訴訟代理人 康自豪

被告 桃園市政府養護工程處

法定代理人 劉軍希

上列當事人間分割共有物事件，本院於民國113年11月13日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有如附圖所示坐落桃園市○○區○○段○○○○○段0000地號土地(面積40平方公尺)、7-35地號土地(面積40平方公尺)、7-36暫編地號土地(面積27.50公尺)應予合併變價分割，所得價金由兩造按原告8分之1、被告8分之7之比例分配。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔8分之1，餘由被告負擔。

事實及理由

壹、程序部分

被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分

一、原告主張：坐落桃園市○○區○○段○○○○○段0000○○0000地號土地(下稱合稱系爭土地，若指各別土地則以地號稱之)，為兩造依原告8分之1、被告8分之7之應有部分比例共有，無不能分割之情事，亦無不分割之特約。又系爭土地雖位於桃園市都市計畫編列範圍內，土地使用分區屬道路用地，然現況係「振生醫院」作為之停車場使用，被告亦未維護管理也不徵收，伊僅能每年繳納土地增值稅，而未能有效使用，訴請將系爭土地合併變價分割等語。並聲明：如

01 主文第1項所示。

02 二、被告未於言詞辯論期日到場，據其先前所提出之書狀以：系  
03 爭土地屬都市計畫內道路用地，現況屬未開闢計畫道路省道  
04 範圍；考量系爭土地屬於道路用地，本應屬不特定人士及供  
05 公眾使用範圍，為避免分割後產生阻礙及相關人為因素造成  
06 無法通行，分割後之土地建議仍以原有比例維持共有，以維  
07 道路用地之屬性及其公眾通行權益等語，資為抗辯。

08 三、得心證之理由：

09 (一)原告主張系爭土地為兩造依原告8分之1、被告8分之7之應有  
10 部分比例共有，又系爭土地屬都市計畫內道路用地，現況為  
11 振生醫院作為停車場使用等情，業據提出土地登記謄本、地  
12 籍圖、現況照片等件為證（見本院卷第15至27、81頁），復  
13 為被告所不爭執，並有被告所提出之桃園市政府都市計畫土  
14 地使用分區證明書1紙在卷可查（本院卷第69頁），堪信為  
15 真。

16 (二)按各共有人得隨時請求分割共有物，為民法第823條第1項前  
17 段所明定，此項規定，旨在消滅物之共有狀態，以利融通與  
18 增進經濟效益。又按共有物之分割，依共有人協議之方法行  
19 之。分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效  
20 完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命  
21 為分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物  
22 之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物  
23 分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；  
24 或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分  
25 配於各共有人。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，  
26 或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。以原物為  
27 分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一  
28 部分仍維持共有。共有人相同之數不動產，除法令另有規定  
29 外，共有人得請求合併分割，民法第824條第1至5項亦定有  
30 明文。又依都市計畫法第42條、第50條、第51條之規定，道  
31 路預定地屬於公共設施用地。於一定期限內以徵收等方式取

01 得之，逾期即視為撤銷，且於未取得前，所有權人仍得繼續  
02 為原來之使用或改為妨礙指定目的較輕之使用，並得申請為  
03 臨時建築使用。故經都市計畫法編為道路預定地而尚未闢為  
04 道路之共有土地，其共有人非不能訴請分割（最高法院75年  
05 度5次民事庭會議決議、最高法院70年度台上字第260號判決  
06 意旨參照）。查，系爭土地為兩造共有，由兩造依原告8分  
07 之1、被告8分之7之應有部分比例共有，已如前述，又系爭  
08 土地固屬都市計畫土地使用分區之道路用地，惟使用現況經  
09 本院到場履勘，確認附圖7-34地號土地(面積40平方公尺)、  
10 7-35地號土地(面積40平方公尺)、7-36暫編地號土地(面積2  
11 7.50公尺)屬未開闢道路而供振生醫院作為停車場使用；7-3  
12 6(1)暫編地號土地（三民路二段與永樂街口）則業經開闢為  
13 柏油道路，供不特定公眾通行，有勘驗筆錄及GOOGLE街景圖  
14 在卷可參(見本院卷第91至93、107頁)。是就7-34地號土地  
15 (面積40平方公尺)、7-35地號土地(面積40平方公尺)、7-36  
16 暫編地號土地(面積27.50公尺)，縱經都市計畫法編為道路  
17 預定地而尚未闢為道路，揆諸前開說明，仍無不能分割之情  
18 形，兩造亦無不能分割之約定，衡諸被告對於本件分割方法  
19 僅謂分割後之土地仍維持共有（見本院卷第135頁），然原  
20 告已不願再與被告維持共有關係，堪認兩造無法達成分割協  
21 議，依前開規定，原告基於土地之共有人地位提起本件訴  
22 訟，自屬有據，應予准許。

23 (三)次按分割共有物究以原物分割或變價分割為適當，法院應斟酌  
24 酌當事人意願、共有物之使用情形、經濟效用及全體共有  
25 人之利益等情形而為適當之分割，不受共有人所主張分割方法  
26 之拘束；定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，但亦  
27 須以其方法適當者為限。又法院裁判分割共有物，須斟酌各  
28 共有人之利害關係、使用情形、共有物之性質及價值、經濟  
29 效用，符合公平經濟原則，其分割方法始得謂為適當（最高  
30 法院88年度台上字第600號、90年度台上字第1607號判決意  
31 旨參照）。查，就7-34地號土地(面積40平方公尺)、7-35地

01 號土地(面積40平方公尺)、7-36暫編地號土地(面積27.50公  
02 尺)部分，倘依兩造之應有部分比例為原物分割，將使系爭  
03 土地再遭細分，有損土地完整性，使用效益不大，日後縱予  
04 變賣亦難爭取較佳售價。又雖受分配者對於未受分配或不能  
05 按其應有部分受分配者，依民法第824條第3項規定必須以金  
06 錢補償，惟各共有人對於金錢補償之標準或有不同，受分配  
07 之共有人亦未必願以金錢補償他造，佐以被告僅表明分割後  
08 土地維持共有之意願，未免徒生兩造間紛爭，故兼採原物分  
09 配及金錢補償之分割方式亦非妥適。而原告主張採行合併變  
10 價分割方式，將可分割之土地合併以增加經濟效用，另由公  
11 眾或兩造間有意願之人以自由、公開程序競標，除原共有人  
12 有意承購者可出面競標並有優先承買權之保障外，使土地在  
13 自由市場競爭之情形下反應出合理且適當之價值，讓各共有  
14 人能按其所有權應有部分比例分配合理之價金，以兼顧各共  
15 有人之利益及公平。爰斟酌土地之性質、經濟效用、兩造之  
16 利益及兩造於本件訴訟中所為之陳述等一切情狀，認7-34地  
17 號土地(面積40平方公尺)、7-35地號土地(面積40平方公  
18 尺)、7-36暫編地號土地(面積27.50公尺)之分割方法，應以  
19 合併變價分割，並將價金分配於各共有人，不僅可使購買者  
20 就土地為整體規劃、利用，更可使兩造獲取符合市價之變價  
21 利益。

22 (四)第按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有  
23 物。但因物之使用目的不能分割或契約定有不分割之期限  
24 者，不在此限，民法第823條第1項定有明文。由此可知，法  
25 律明文賦予各共有人得隨時請求分割共有物之目的，旨在增  
26 進共有物之經濟效用，兼顧各共有人的利益，並避免不必要  
27 之紛爭，但此一請求分割之權利仍有例外規定，例如共有道  
28 路，係屬因土地之使用目的，共有人不能請求分割（最高法  
29 院58年台上字第2431號判例參照），蓋已闢為道路之共有土  
30 地，屬供公共通行使用，事涉公益，自應認係因使用目的不  
31 能分割（最高法院87年度台上字第1386號判決意旨參照）。

01 查，本件原告請求分割附圖7-36(1)暫編地號土地（面積20.  
02 50平方公尺），業經開闢道路供不特定公眾通行使用（三民  
03 路二段與永樂街口），已如前述，實際上已成為多數人共同  
04 通行之道路甚明，足認該部分土地之使用目的顯係供通行使  
05 用，性質上應不得分割甚明，故原告請求分割該部分土地，  
06 顯與法律規定有違，自不得准許，應予駁回。

07 四、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由  
08 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命  
09 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1 定有明  
10 文。本件分割共有物之訴，本質上並無訟爭性，兩造本可互  
11 換地位，本件原告起訴雖於法有據，但被告應訴實因訴訟性  
12 質所不得不然，本院認為訴訟費用由兩造之任何一方全部負  
13 擔，均顯失公平，而應由兩造依其應有部分之比例分擔，較  
14 為公允，爰諭知兩造訴訟費用負擔之比例如主文第2項所  
15 示。

16 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判  
17 決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

18 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

19 中 華 民 國 113 年 11 月 20 日

20 民事第二庭 法官 劉哲嘉

21 以上正本係照原本作成

22 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。

23 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

24 中 華 民 國 113 年 11 月 20 日

25 書記官 李毓茹