

臺灣臺南地方法院新市簡易庭民事判決

109年度新簡字第127號

原告 一德開發建設有限公司

法定代理人 黃世合

被告 方福定

方石井

方進丁

方良順

方建明

鐘明哲

方秀玲

方福來

方福条

戴方鶯

訴訟代理人 李美珠

被告 方玉蘭

李方菊

上列當事人間請求分割共有物事件，經本院於民國109年8月12日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告方福來、方福条、戴方鶯、方玉蘭、李方菊就被繼承人方教
對於臺南市○○區○○段○○○○號土地之應有部分18分之1辦理繼
承登記。

兩造共有坐落臺南市○○區○○段○○○○號土地應分割如臺南市
新化地政事務所鑑測日期109年3月16日土地複丈成果圖所示，編
號A部分、面積8.15平方公尺，編號C部分、面積6.54平方公尺，
由原告單獨取得；編號B部分、面積19.99平方公尺，編號D部分
、面積31.42平方公尺，由全體被告取得，並按附表2所示應有部
分比例保持共有。

訴訟費用由兩造依按附表1所示應有部分比例負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

01 一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之
02 基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明、該訴訟標
03 的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為當事
04 人者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項但書第2款、第3
05 款、第5款定有明文。次按原告於判決確定前，得撤回訴之
06 全部或一部，民事訴訟法第262條第1項前段亦有明定。經查
07 ：

08 (一)臺南市○○區○○段○○○○號土地（下稱系爭土地）之原共
09 有人方教於本件起訴前之民國95年6月18日死亡，方教之第
10 一順位繼承人方陳站、方建宗、方金鳳等3人，經本院查詢
11 方陳站、方建宗於本院95年繼字第1492號案、方金鳳於本院
12 95年繼字第1456號案辦理拋棄繼承，而方教之第二順位繼承
13 人均已死亡、第三順位繼承人為方福來、方福条、戴方鶯、
14 方玉蘭、李方菊一節，有繼承系統表、被繼承人除戶謄本、
15 繼承人戶籍謄本、本院索引卡查詢資料在卷可稽（見本院卷
16 第81至89、103、107、109、169至193頁、本院95年繼字第
17 1456、1492號案卷宗），原告撤回對方教之起訴，追加方陳
18 站、方建宗、方金鳳為被告，嗣後撤回方陳站、方建宗、方
19 金鳳之起訴，又追加方福來、方福条、戴方鶯、方玉蘭、李
20 方菊等人為被告，經核與上開規定尚無不合，應予准許。

21 (二)原告原起訴請求：①請求將系爭土地如起訴狀附圖之9分之2
22 面積，分割為原告單獨所有，其餘面積歸被告維持共有；②
23 原、被告就分割後之系爭土地互有通行權存在。嗣於訴狀送
24 達後，變更其聲明為：①請求被告方福來、方福条、戴方鶯
25 、方玉蘭、李方菊就被繼承人方教對於系爭土地之應有部分
26 18分之1辦理繼承登記；②系爭土地應分割如臺南市新化地
27 政事務所收件日期108年12月18日土地複丈成果圖所示。即
28 ；編號A部分、面積8.15平方公尺，編號C部分、面積6.54平
29 方公尺，由原告單獨取得；編號B部分、面積19.99平方公尺
30 ，編號D部分、面積31.42平方公尺，由全體被告取得，並按
31 原應有部分比例保持共有。原告所為聲明之追加及變更，其

請求之基礎事實同一，且訴訟資料及證據亦均共通，核與前揭法條規定相符，應予准許。

二、本件被告均經合法通知，無正當理由，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由一造辯論而判決。

貳、實體事項

一、原告起訴主張略以：

(一)系爭土地之面積66.1平方公尺，為兩造共有，原告應有部分為9分之2，且系爭土地使用分區為鄉村區，使用地類別為交通用地，依法無不能分割之情事。系爭土地因毗鄰原告所屬同段393、391地號土地，於前辦理建築指定路線與本案分割土地，未鄰接建築線，且無法取得全體共有人同意分割或使用。為此爰依民法823、824條規定，提起本訴請求分割系爭土地。

(二)並聲明：①請求被告方福來、方福条、戴方鶯、方玉蘭、李方菊就被繼承人方教對於系爭土地之應有部分18分之1辦理繼承登記；②系爭土地應分割如臺南市新化地政事務所收件日期108年12月18日土地複丈成果圖所示。即：編號A部分、面積8.15平方公尺，編號C部分、面積6.54平方公尺，由原告單獨取得；編號B部分、面積19.99平方公尺，編號D部分、面積31.42平方公尺，由全體被告取得，並按原應有部分比例保持共有。

二、被告則以：

(一)被告方良順：同意原告之方案。

(二)被告戴方鶯：拋棄繼承方教之財產。

(三)被告方福定、方石井、方進丁、方建明、鐘明哲、方秀玲、方福來、方福条、方玉蘭、李方菊均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明及陳述。

三、本院得心證之理由：

(一)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契約訂有不分割之期限者，不

在此限，民法第823條第1項定有明文。本件原告主張兩造共有系爭196地號土地，並無不能分割之情形，且共有人又無不分割之特約等情，業據其提出土地登記謄本、地籍圖謄本等資料為證，並有臺南市新化地政事務所109年3月18日所測字第1090023081號函在卷可稽，而被告均亦未提出書狀作何聲明及陳述，依民事訴訟法第436條第2項、第280條第3項準用第1項之規定，視同自認原告主張之事實，揆諸前揭規定，原告請求分割系爭土地，於法自屬有據。

(二)又共有物之分割，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。以原物為分配時，因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共有，民法第824條第1項、第2項第1款前段、第4項分別定有明文。而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號判決要旨參照）。經查：系爭196地號土地為兩造分別共有，都市計畫土地「鄉村區交通用地」，臨寬6公尺之道路等情，業經本院會同臺南市新化地政事務所測量人員到場履勘，製有勘驗筆錄、現場照片及附圖在卷可參。本院審酌系爭196地號土地地理位置、使用狀況及兩造所取得之土地均得以通行對外道路，以提高未來整體土地經濟效益之考量下，且系爭土地因毗鄰原告所屬同段393、391地號土地，於前辦理建築指定路線與本案分割土地，未鄰接建築線等情，堪認原告所提如附圖所示之分割方案應能兼顧全體共有人間之公平性，此方案對於兩造亦無何不利，爰判決系爭196地號土地各分割如主文第1項、第2項所示。

四、按因共有物分割、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；法院為終局判決時，應依職權為訴訟費用之裁判，民事訴訟法第80條之1、第87條第1項分別定有明文。系爭土地因兩造無法自行協議分割，依前開說明，本院認本件訴訟費用為，應由兩造依分割前應有部分比例負擔為適當，爰判決如主文第3項所示。

五、據上論結，本件原告之訴為有理由。爰依民事訴訟法第436條第2項、第385條第1項前段、第80條之1、第87條第1項，判決如主文。

中 華 民 國 109 年 8 月 26 日
臺灣臺南地方法院新市簡易庭
法 官 夏明宇

以上正本係照原本作成。

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20日內補提上訴理由書（須按他造當事人之人數附繕本）。若委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不命補正逕行駁回上訴。

中 華 民 國 109 年 8 月 26 日
書記官 徐毓羚

附表一：臺南市○○區○○段○○○○號土地

編號	共有人	應有部分比例及訴訟費用負擔之比例
1	方福定	8分之1
2	方石井	8分之1
3	方福來、方福条、戴方鶯、方	共同共有18分之1

(續 上 頁)

	玉蘭、李方菊即方教之繼承人	
4	方良順	12分 之 1
5	方進丁	12分 之 1
6	方建明	12分 之 1
7	鐘明哲	18分 之 1
8	一德開發建設有限公司	9分 之 2
9	方秀玲	6分 之 1

附表二：分割方案

分得位置編號 及面積	分得人	分割後應有部分比例
編號A部分土地（ 8.15平方公尺）、 編號C部分土地（ 6.54平方公尺）	一德開發建設有限公司	單獨取得
編號B部分土地（ 19.99平方公尺） 、編號D部分土地 （31.42平方公尺 ）	方福定	56分之9
	方石井	56分之9
	方福來、方福条、戴方鶯	公共共有14分之1

(續上頁)

	、方玉蘭、李方菊即方教 之繼承人	
	方良順	28分之3
	方進丁	28分之3
	方建明	28分之3
	鐘明哲	14分之1
	方秀玲	14分之3