

臺灣臺南地方法院臺南簡易庭民事判決

109年度南簡字第129號

原告 謙福建設有限公司

法定代理人 朱錦福

訴訟代理人 莊美貴律師

被告 黃溪河

訴訟代理人 黃三益

被告 黃路

黃貞宜

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國109年7月6日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有坐落臺南市○○區○○段○○○○○○號，面積一五點
九二平方公尺土地分割如附圖一所示：即編號甲面積九點九五平
方公尺土地分歸原告取得；編號乙面積一點九九平方公尺土地分
歸被告黃路取得；編號丙面積一點九九平方公尺土地分歸被告黃
溪河取得；編號丁面積一點九九平方公尺土地分歸被告黃貞宜取
得。

訴訟費用由兩造按如附表「原應有部分比例」欄所示之比例負擔
。

事實及理由

一、原告起訴主張：原告為坐落臺南市○○區○○段○○○○○○號
，面積15.92平方公尺土地（下稱系爭土地）之共有人，兩
造就系爭土地應有部分比例如附表「原應有部分比例」欄所
示。系爭土地並無因物之使用目的不能分割或契約訂有不分
割之期限，惟兩造未能就分割之方法達成協議，而系爭土地
相鄰之同段387地號土地為原告所有，為使兩塊土地得以合
併利用，爰依民法第823條第1項、第824條第2項規定，
訴請裁判分割如附圖一所示方案，即附圖一所示編號甲面積
9.95平方公尺土地分歸原告取得；編號乙面積1.99平方公尺
土地分歸被告黃路取得；編號丙面積1.99平方公尺土地分歸
被告黃溪河取得；編號丁面積1.99平方公尺土地分歸被告黃

01 貞宜取得（下稱原告分割方案）等語。並聲明：如主文第1
02 項所示。

03 二、被告則辯以：不同意變價分割，希望以原物分割方式分割系
04 爭土地，並將被告3人之土地都分割開來，爰請求依附圖二
05 所示方案分割，即附圖二所示編號甲面積1.99平方公尺土地
06 分歸被告黃路取得；編號乙面積1.99平方公尺土地分歸被告
07 黃溪河取得；編號丙面積1.99平方公尺土地分歸被告黃貞宜
08 取得；編號丁面積9.95平方公尺土地分歸原告取得（下稱被
09 告分割方案）等語。

10 三、兩造不爭執事項：

11 (一)系爭土地為兩造所共有，各共有人應有部分比例如附表「原
12 應有部分比例」欄所示，而系爭土地之使用分區為住宅區。

13 (二)兩造就系爭土地無不分割之約定，且無法達成協議分割。

14 (三)系爭土地北側臨安中路道路，系爭土地有一訴外人無權占有
15 使用之鐵皮建物，其餘部分為空地。

16 四、兩造爭執事項：

17 系爭土地應以何分割方法為適當？

18 五、得心證之理由：

19 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
20 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
21 在此限。共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之
22 方法不能協議決定者，法院得因任何共有人之請求，命為下
23 列之分配：1.以原物分配於各共有人。但各共有均受原物
24 之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。2.原物分
25 配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或
26 以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配
27 於各共有人，民法第823條第1項、第824條第1項、第2
28 項分別定有明文。查系爭土地為兩造所共有，兩造既未訂有
29 不分割之特約，亦無因物之使用目的不能分割之情事，則原
30 告依民法第823條第1項、第824條第2項之規定，訴請分
31 割系爭土地，即有理由。

01 (二)次按裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方
02 法，固應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全
03 體共有人之利益等，而本其自由裁量權為公平合理之分配，
04 但並不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束（最高法院10
05 1年度台上字第931號裁定意旨可資參照）。經查，系爭土
06 地北側臨安中路道路，系爭土地有一訴外人無權占有使用之
07 鐵皮建物，其餘部分為空地等情，業經本院會同臺南市安南
08 地政事務所派員至系爭土地現場履勘屬實，有本院勘驗測量
09 筆錄、現場照片及臺南市安南地政事務所製作之土地複丈成
10 果圖附卷可稽（見本院卷第59至67、77頁）。本院審酌原告
11 主張之原告分割方案，可使系爭土地在分割後各筆土地均與
12 安中路道路相鄰，對各共有人尚屬公平，且相鄰之同段387
13 地號土地為原告所有，有該土地登記第二類謄本可參（見本
14 院卷第115至116頁），如由原告取得如附圖一所示編號甲
15 部分土地，可充分利用該土地，提高土地之經濟效益，增進
16 土地價值。反之，如採被告分割方案，將使原告分得如附圖
17 二所示編號丁部分土地，不易與原告所有同段387地號土地
18 合併利用，無法充分達土地之經濟效益，故被告所提被告分
19 割方案，難認妥適。是本院綜合考量系爭土地之使用狀況、
20 對外通行問題、位置、共有人全體之利益及意願、將來土地
21 利用及社會經濟效益等一切情狀，認按原告分割方案分割應
22 屬適當、公允之分割方法，爰判決如主文第1項所示。

23 六、按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗
24 訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝
25 訴之當事人負擔其一部；共同訴訟人，按其人數，平均分擔
26 訴訟費用。但共同訴訟人於訴訟之利害關係顯有差異者，法
27 院得酌量其利害關係之比例，命分別負擔，民事訴訟法第80
28 條之1、第85條第1項分別定有明文。查分割共有物事件本
29 質上並無訟爭性，乃由本院斟酌何種分割方案較能增進共有
30 物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，以決定適當之分割方法
31 。本件原告請求分割共有物，因兩造均獲得利益，如僅由敗

訴之被告負擔，本院認為顯失公平，爰審酌兩造獲得之利益及就系爭土地應有部分之比例，判決本件訴訟費用應由兩造依主文第2項所示之比例負擔。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第85條第1項但書、第80條之1。

中 華 民 國 109 年 7 月 27 日
臺灣臺南地方法院臺南簡易庭
法 官 潘明彥

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（須附繕本）。如委任律師提起上訴，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 109 年 7 月 27 日
書記官 鄭梅君

附表：臺南市○○區○○段○○○○○ ○號土地（面積15.92平方公尺）

編號	姓 名	原應有部分比例
1	黃路	1/8
2	黃溪河	1/8
3	謙福建設有限公司	5/8
4	黃貞宜	1/8