

臺灣嘉義地方法院民事判決

107年度重訴字第1號

原告 黃振榮
訴訟代理人 常照倫律師
複代理人 張貴如
被告 黃振男
訴訟代理人 陳偉仁律師
陳明律師
葉昱慧律師

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國108年12月2日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有坐落嘉義市○○段一五九之四、一五九之六、一七四地
號土地，應予分割如嘉義市地政事務所民國一〇八年十一月十二
日土地複丈成果圖所示：代號A1部分面積四九七點五〇平方公尺
、代號A2部分面積一一〇二點五〇平方公尺、代號A3部分面積六
六三平方公尺，分歸由原告取得；代號B1部分面積四九七點五〇
平方公尺、代號B2部分面積一一〇二點五〇平方公尺、代號B3部
分面積六六三平方公尺，分歸由被告取得。

訴訟費用由兩造依附表所示比例負擔。

事實及理由

一、原告主張：

(一)、坐落嘉義市○○段○○○○○ ○○○○○○ ○○○○ ○號土地（下
爭159-4、159-6、174地號土地），為兩造所共有，應有
部分各2分之1。其中，159-6地號與174地號之坐落位置
互相庇鄰，159-6地號土地上存在有同段第982建號廠房（
所有權人：裕益塑膠企業股份有限公司），174地號土地上
存在有同段68、69建號工業用鋼造建物（所有權人：男榮塑
膠企業股份有限公司）。原告曾以存證信函通知被告就系爭
159-4、159-6、174地號土地分割事宜進行協商，然兩造
迄未能就系爭土地達成分割協議，復未訂立不分割契約，又
無不能分割之情事，原告自得依民法第823條第1項規定，

請求分割系爭159-4、159-6、174地號土地。並聲明：如主文第1項所示。

二、被告則辯以：

(一)、原告亦不否認159-6地號土地上存有訴外人裕益塑膠企業股份有限公司（下稱裕益公司）所有之嘉義市○○段○○○號廠房（下稱系爭982建號廠房），倘依原告所主張將159-6地號土地分為A2、B2，勢將影響其上之廠房。參諸系爭159-6地號土地之google衛星地圖，明顯可見系爭982建號廠房係由南北向建造，占系爭159-6地號土地面積約3/4，倘依原告所主張之分割方案，將令系爭982建號廠房自中央一分為二，倘一方拆除，必令建物主體結構受嚴重損壞，而有傾倒之可能，足見原告所主張之分割方案不妥適。

(二)、系爭174地號土地上有訴外人男榮塑膠企業股份有限公司（下稱男榮公司）之嘉義市○○段○○○○○○號建物（下稱系爭68、69建號建物），由google衛星地圖可見，建物位於整塊土地之上，並有鋼筋水泥結構，倘依原告之分割方案，亦未考量建物坐落情形，難認該方案妥適。而系爭174地號土地上之男榮公司代表人為被告，且被告為持股成數過半之大股東，則由被告取得系爭174地號土地全部，自屬對於土地最有利之分割方式，且不影響原告之權益。

(三)、而系爭159-6地號土地上裕益公司係由男榮公司出資成立，乃男榮公司之協力廠商，且依男榮公司之全廠區平面圖，亦將裕益公司納入（其中B廠即裕益公司）。果爾，倘由被告取得系爭159-6地號土地全部，亦可維持現狀，有利於男榮公司及裕益公司之營業活動。

(四)、至於系爭159-4地號土地，因被告已取得系爭174地號土地及系爭159-6地號土地之全部，則由原告取得系爭159-4地號土地全部。又被告取得之土地面積遠大於原共有部分，再由被告以價金補償原告。

(五)、原告主張應分割如其民國108年8月26日民事準備續狀附圖所示云云。惟原告自行將裕益公司後捲門及通道封閉，難認

01 有利用108年2月18日複丈成果圖編號C、D水塔及編號G
02 廁所之意，則其主張之分割方案將上開地上物劃歸自己所有
03 ，並不合理，且就被告之侵害極大。再者，原告不否認複丈
04 成果圖編號A馬達機組、B水塔為被告所有，則其主張之分
05 割方案將上開地上物劃歸自己所有，並不合理。又編號G廁
06 所向來係由被告所經營男榮公司之員工所使用，且原告將裕
07 益公司後捲門及通道封閉後，亦一直係男榮公司之員工所使
08 用。則原告主張之分割方案，勢必形成他人使用之建物劃歸
09 原告所有土地上，尚難認其主張可採。況原告關閉裕益公司
10 後捲門及通道後，迄今均無不能利用廁所而產生損害之情形
11 ，則其主張之分割顯係損害他人權益為目的，自難採憑。

12 三、本院之判斷：

13 (一)、按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
14 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
15 在此限，民法第823條第1項定有明文。查系爭159-4、
16 159-6、174地號三筆土地為兩造所共有，兩造之所有權應
17 有部分如附表所示，系爭土地並無因物之使用目的，或因契
18 約訂有不分割之期限，致不能分割之情形存在等情，有土地
19 登記第一類謄本、地籍圖謄本在卷可稽（本院卷一第19至27
20 頁），且為兩造所不爭執，堪予信實，則原告請求分割系爭
21 159-4、159-6、174地號土地，核屬有據。

22 (二)、次按共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法
23 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
24 絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：
25 一、以原物分配於各共有人。但各共有均受原物之分配顯
26 有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配顯有
27 困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物
28 之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共
29 有人。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按
30 其應有部分受分配者，得以金錢補償之。以原物為分配時，
31 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至4項定有明文。又法院裁判分割共有物時，應審酌當事人之聲明、應有部分比例與實際是否相當，及共有物客觀情狀、性質、經濟價值與各共有人間之利益及主觀因素、使用現狀等一切情形，而為適當分配。

(三)、經查，本件系爭159-6、174地號土地上有男榮公司之工廠，兩地號相連之處有辦公室、員工宿舍等建物，159-4地號土地為空地等情，有本院106年12月14日勘驗筆錄、嘉義市地政事務所108年2月18日複丈成果圖在卷可參（本院卷一第119至121、347頁）。本院審酌原告提出之如嘉義市地政事務所108年11月12日複丈成果圖所示之分割方案，係依兩造應有部分各2分之一為分割，兩造各自取得之土地完整，且由被告分得代號B2、B3部分，其所有之廠房建物已較能完整坐落於其所取得之土地上。且兩造各自分得之土地均屬方整、分割界址筆直，便於整體利用規劃，得以發揮土地之最大效用，亦不至於因分割形成袋地，可使系爭土地發揮最大地利，可認原告之分割方案已兼顧各共有人之利益，應較符合公平經濟之原則，且無違反法令情形，應可堪採用。至於被告主張由被告取得系爭174地號土地及系爭159-6地號土地之全部，原告取得系爭159-4地號土地全部。又被告取得之土地面積遠大於原共有部分，再由被告以價金補償原告云云，惟被告所提之此方案乃為保存系爭68、69建號建物，然此方案已為原告所拒絕，而衡諸系爭68、69建號建物之建物材質及屋齡，其殘存價值遠低於系爭159-4、159-6、174地號三筆土地，實無屈就保留建物而強令其中一方當事人僅能取得系爭159-4、159-6、174地號三筆土地中之一筆後默默承受分得不足部分之價金補償，此實與共有物分割原物分配時，按應有部分比例分割之公平原則有違，自不足採，是爰判決如主文第一項所示。

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，不因由何造起訴而有不同，且兩造亦本可互換地位，故原告請求分割土地之訴訟，雖有理由，惟關於訴訟費用負擔，如果全部由被告負擔，亦顯失公平。本院認應由兩造按原應有部分之比例分擔，較為公允，爰判決如主文第二項所示。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦於判決之結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

六、據上論斷，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第80條之1，判決如主文。

中 華 民 國 108 年 12 月 20 日
民 事 第 一 庭 法 官 陳 婉 玉

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（須按對造人數提出繕本）。

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 108 年 12 月 20 日
書 記 官 蕭 惟 澔

附表：

編號	共 有 人	權 利 範 圍	訴 訟 費 用 分 擔 比 例
1	黃 振 榮	1/2	1/2
2	黃 振 男	1/2	1/2