

臺灣嘉義地方法院民事判決

108年度訴字第185號

原告  
即反訴被告 薪鼎建設有限公司  
法定代理人 鄭价良  
訴訟代理人 林德昇律師  
陳佳駿律師  
被告 賴改元  
訴訟代理人 賴俊成  
被告 賴柳璿  
訴訟代理人 張美靜  
賴國騰  
被告 賴羿宸即賴毓丰  
賴文堃  
賴明鑑  
賴燕飛

兼前列五人  
訴訟代理人 賴慧真  
被告 賴林武  
前列賴林武、賴慧真共同  
訴訟代理人 吳啟勳律師  
被告  
即反訴原告 賴世昌  
被告 賴世忠  
賴邕域  
賴至成

上列當事人間因分割共有物事件，經本院於民國108年11月13日  
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有之嘉義縣○○鄉○○段○○○○號土地，准予分割如附  
圖所示，甲部分面積一三四點三八平方公尺與丙部分面積十九點  
九八平方公尺，分歸原告取得，乙部分面積三二〇.七九平方公

01 尺分歸被告按附表二之持分比例保持共有。

02 原告應依附表三所示之金額補償被告。

03 訴訟費用依附表一所示訴訟費用分擔比例負擔。

04 反訴原告之訴駁回。

05 反訴訴訟費用由反訴原告負擔。

06 事實及理由

07 壹、程序方面

08 一、按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已於  
09 本案之言詞辯論者，應得其同意。民事訴訟法第262條第1項  
10 定有明文。經查本件原告起訴請求分割坐落嘉義縣○○鄉○  
11 ○段○○○○號，面積475.15平方公尺之土地(下稱系爭土地)  
12 時，其原列共有人李賴綉蘭、賴綉玉為被告，並請求渠等就  
13 系爭土地准予分割；惟被告李賴綉蘭、賴綉玉已於民國(下  
14 同)108年1月21日就系爭土地應有部分各105分之1以買賣為  
15 原因移轉登記予被告賴慧貞。嗣原告於108年3月6日言詞辯  
16 論期日當庭撤回被告李賴綉蘭、賴綉玉之起訴及該項聲明(見  
17 本院卷一第256頁)，揆諸首揭規定，並無不合，應予准  
18 許。

19 二、被告賴至成經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無  
20 民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告聲請，由其一  
21 造辯論而為判決。

22 貳、實體方面

23 一、本訴部分

24 (一)原告主張：系爭土地為兩造所共有，其權利範圍如附表一  
25 所示，而系爭土地並無法令規定或契約約定不得分割之情  
26 形，因兩造無法協議分割，爰依民法第823條第1項規定，  
27 請求准予分割如嘉義縣水上地政事務所108年6月24日複丈  
28 成果圖(下稱附圖)所示分割方案，原告認為還是要留道  
29 路，如果不留路的話，分到甲部分的人以後建築也是要退  
30 縮留路，就是不利益的。至於原告多分得14.08平方公尺  
31 之土地，願以公告現值每平方公尺新臺幣(下同)27,500元

01 補償與被告。並聲明：1.兩造共有系爭土地，准予分割如  
02 附圖所示，甲部分面積134.38平方公尺與丙部分19.98平  
03 方公，分歸原告取得，乙部分面積320.79平方公尺分歸被  
04 告按其等之持分比例保持共有。2.原告多分得14.08平方  
05 公尺，願以每平方公尺按108年度之公告現值27,500元計  
06 算，總計387,200元，補償予被告按其等之持分比例受補  
07 償。3.訴訟費用由兩造按持分比例負擔。

08 (二) 被告方面：

09 1.被告賴改元則以：

10 不同意原告價購附圖所示編號丙的部分，因伊之持分已經  
11 很少了，所以不賣持分，原告應該只能分配土地登記謄本  
12 的面積；而且伊反對留路，因系爭517地號土地已經是現  
13 行道路，原告如果要留路，應該要用自己的土地，就請同  
14 意留路的人自己去分擔，伊絕對不分擔等語。

15 2.被告賴柳璿、賴明鑑則以：不同意原告價購附圖編號丙部  
16 分，也不留道路等語。

17 3.被告賴毓丰、賴文堃、賴燕飛、賴慧真、賴林武則以：

18 先是同意原告附圖之方案，由原告價購編號丙部分，而以  
19 公告現值補償被告。後則主張既然有被告主張要留路，那  
20 附圖編號丙的部分就不要賣，由大家共有，做為道路使用  
21 。最後則又改稱要不要留路，請法院依職權斟酌等語。

22 4.被告賴世昌則以：

23 希望與484、486採合併分割(詳下述)，對於原告所提分配  
24 位置，伊想要與其他被告共有在乙部分，不願意變賣持分  
25 ，也不要留編號丙之道路等語。

26 5.被告賴世忠則以：

27 (1)不同意原告分割系爭土地，蓋原告依民法第787條、788  
28 條主張袋地通行權存在即可，根本毋庸主張分割共有物  
29 。

30 (2)其次，伊在系爭486地號土地上蓋房子有占用到系爭485  
31 地號土地，希望共有人可以賣給伊，坪數不多沒有關係

，只要能保留現在的建物就好了，如果原告要拆的話，就要補償伊。

(3)若真要分割系爭土地，希望能分配到如108年10月18分割方案編號B部分，因為伊房子在上面。

(4)至於原告所提之修正附圖，伊不接受道路丙劃歸原告而以公告現值補償。對於原告分配位置，伊想要分在編號丙的位置，且不要留道路。

6.被告賴郅域則以：

原則上希望系爭485、486地號要合併分割，但伊不是很同意被告賴世昌的分割方案，也不贊成賴世忠於108年10月18日所提之分割方案，惟伊沒有能力整合合併分割方案。又伊同意與其他被告一起保持共有，不要變賣持分，同意附圖丙部分劃給原告，而以公告現值補償被告。至於原告所提之分割方案中分配位置，伊想要與其他被告共有在乙部分，不要留路等語。

7.被告賴至成未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

## 二、反訴部分：

(一)反訴原告即本訴被告賴世昌主張：

希望系爭485、486土地合併分割如本院卷一第359頁之分割方案，編號甲、乙、丙、丁部分位置則由共有人抽籤決定，份數不足的人找人持分或向他共有人購買，系爭486土地本來就有路可以通行所以不需再留附圖編號丙道路。

(二)反訴被告即本訴原告方面以：

1.系爭486地號，因共有人與485地號並不完全相同，依民法第824條第6項規定，如果共有人過半數同意合併，則原告願將486地號與系爭485地號該二筆土地合併分割，惟沒有辦法得到過半數共有人之同意。

2.就毗鄰之484地號，則因地型複雜，且共有人亦不完全相同，原告不同意合併分割，以免影響本件訴訟程序。

3.並反訴聲明：反訴原告請求駁回。

01 三、本院之判斷：

02 (一) 本訴部分：

- 03 1.按「各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有  
04 物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限  
05 者，不在此限。」，又按「共有物之分割，依共有人協議  
06 之方法行之。分割之方法不能協議決定，或於協議決定後  
07 因消滅時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有  
08 人之請求，命為下列之分配：一、以原物分配於各共有人  
09 。但各共有均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配  
10 於部分共有人。二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物  
11 ，以價金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共  
12 有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人。」，民法第  
13 823條第1項、第824條第1項、第2項分別定有明文。本件  
14 原告起訴主張系爭土地為兩造所共有，各共有人應有部分  
15 如附表所示，兩造共有人就系爭土地未訂有不分割之協議  
16 ，亦無因物之使用目的不能分割之情形，兩造於本院調解  
17 未果致調解不成立，足認兩造間無法就分割方法達成協議  
18 等情，業據原告提出系爭土地之土地登記第三類謄本、地  
19 籍圖在卷足憑（本院卷一第233至239頁），應堪信屬實。  
20 則原告請求分割系爭土地，洵屬有據，應予准許。
- 21 2.次按「以原物分配時，因共有之利益或其他必要情形，  
22 以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應  
23 有部分受分配者，得以金錢補償之。」、「以原物為分配  
24 時，因共有之利益或其他必要情形，得就共有物之一部  
25 分仍維持共有。」，民法824條第3、4項亦有明文，又法  
26 院裁判分割為形成之訴，關於定分割方法，固應由法院斟酌  
27 各共有人之意願、利害關係、共有物之性質、分割後之  
28 經濟效用及公共利益等為公平之裁量，採取最適當之方法  
29 為分割，以符合共有之利益，不受共有人所主張分割方  
30 法之拘束，惟共有物之分割，既採原物分割為原則，如原  
31 物分配有事實或法律上之困難，致不能依應有部分為分配

者，始得為原物分配以外之上述分配方法（最高法院101年度台上字第824號判決意旨可資參照）。是關於系爭土地之分割方法，本院審酌如下：

- (1) 被告賴改元、賴柳璿、賴羿宸、賴文堃、賴明鑑、賴慧真、賴林武、賴燕飛同意保持共有，有同意書可稽（本院卷一第241頁），被告賴世昌、賴郅域亦表示同意與前開被告保持共有（本院卷二第140至141頁），至被告賴世忠雖表示要獨立分配土地，惟查被告賴世忠於系爭土地之持分僅有1/105，而系爭土地面積僅有475.15平方公尺，被告賴世忠所可分配之土地面積僅有4.53平方公尺，並無利用之可能，其所主張獨立分配土地之方案，顯非可採，且審酌被告賴世忠與賴世昌為兄弟關係，被告賴郅域與被告賴至成為兄弟關係，其等在系爭土地所有之持分均甚微，認應與其他被告保持共有，符合大多數共有人之利益。
- (2) 被告雖辯稱系爭土地東側即有517地號土地可供通行，不同意留道路，亦不同意原告價購其應分配之持分等詞，經查系爭土地東側即有517地號土地可供通行，惟該道路為狹小巷道，有相片可參（本院卷一第35頁下方），且依嘉義縣建築管理自治條例第5條第1項第1款規定：「面臨現有巷道之基地，其建築線之指定，應依下列規定辦理：一、實施都市○○○區巷道為單向出口長度在四十公尺以下，雙向出口在八十公尺以下，寬度不足四公尺者，以該巷道中心線為準，兩旁均等退讓，以合計達到四公尺寬度之邊界線作為建築線；巷道長度超過上開規定及都市計畫以外地區者，兩旁亦應均等退讓，以合計達到六公尺之邊界線作為建築線。但面○○○區○○○巷道之基地，應以合計達八公尺寬度之邊界作為建築線。」，則原告主張應退縮3公尺作為道路之用，於法有據，應予准許。
- (3) 被告又抗辯丙部分之道路係供原告使用，對被告並不公平等語，經查原告同意多分配道路面積，並以公告現值補償被告等情，本院審酌原告所主張如附圖與附表二所示之分

01 割方案及補償方式尚屬公平，被告抗辯不同意留路，又不  
02 同意原告提出補償，顯非可採之分割方案，本院綜合系爭  
03 土地之經濟效用及最大利益之均衡等情，認告主張之分割  
04 方案為可採，並命其依附表三所示之金額補償被告。

05 (二)反訴部分：

06 1.按「反訴之標的，如專屬他法院管轄，或與本訴之標的  
07 及其防禦方法不相牽連者，不得提起。」，民事訴訟法  
08 第260條第1項定有明文。而民事訴訟法第260條第1項，  
09 所謂反訴之標的與本訴之標的及其防禦方法有牽連關係  
10 者，乃指反訴標的之法律關係與本訴標的之法律關係兩  
11 者之間，或反訴標的之法律關係與本訴被告作為防禦方  
12 法所主張之法律關係兩者之間，有牽連關係而言。即舉  
13 凡本訴標的之法律關係或作為防禦方法所主張之法律關  
14 係，與反訴標的之法律關係同一，或當事人雙方所主張  
15 之權利，由同一法律關係發生，或本訴標的之法律關係  
16 發生之原因，與反訴標的之法律關係發生之原因，其主  
17 要部分相同，均可認兩者間有牽連關係(最高法院70年臺  
18 抗字第522號裁定參照)。

19 2.次按「共有人部分相同之相鄰數不動產，各該不動產均具  
20 應有部分之共有人，經各不動產應有部分過半數共有人之  
21 同意，得適用前項規定，請求合併分割。但法院認合併分  
22 割為不適當者，仍分別分割之。」，民法第824條第6項定  
23 有明文，經查本訴原告即反訴被告係就系爭485地號土地  
24 請求分割，而反訴原告即本訴被告賴世昌則就系爭484、  
25 486地號土地請求合併分割，惟查系爭3筆土地。僅部分共  
26 有人相同，有土地登記第一類謄本可稽(本院卷一第131  
27 至153頁)，而反訴原告即本訴被告賴世昌並未徵得系爭3  
28 筆土地過半數共有人之同意，自無從請求合併分割，不得  
29 僅以系爭3筆土地之共有人部分相同，即認反訴之標的與  
30 本訴之標的及其防禦方法相牽連。從而反訴原告即本訴被  
31 告提起之反訴，於法不合，不應准許。

四、綜上所述，系爭土地既未訂有不分割之期限，且共有人亦無不能分割之協議，原告依民法第823條第1項、第824條第2項、第3項規定，請求分割系爭土地，為有理由。而本院斟酌系爭土地之共有型態、使用情形、經濟效用、兩造之利益及意願等情，認如主文第一項所示之方割方案為最佳之分割方法，爰判決如主文第一項所示。而反訴原告依民法824條第6項規定，訴請反訴被告分割共有物，並無理由，應予駁回。

五、本件係屬共有物分割事件，本訴部分由一造負擔訴訟費用顯失公平，爰依民事訴訟法第80條之1規定，依兩造就系爭土地之應有部分比例負擔如附表一所示。至反訴部分，因反訴原告即本訴被告賴世昌之反訴不合法而敗訴，依民事訴訟法第78條規定由其負擔訴訟費用。

六、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。

七、訴訟費用裁判之依據：民事訴訟法第80之1條、第78條。

中華民國 108 年 11 月 27 日

民事第三庭法官 林芮伶

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 108 年 11 月 27 日

書記官 邱法儒

附表一：

| 編號 | 共 有 人 | 應有部分比例 | 訴訟費用分擔比例 |
|----|-------|--------|----------|
| 1  | 賴林武   | 14分之1  | 14分之1    |
| 2  | 賴改元   | 7分之1   | 7分之1     |

( 續 上 頁 )

|    |                    |           |           |
|----|--------------------|-----------|-----------|
| 3  | 賴 柳 璿              | 84分 之 10  | 84分 之 10  |
| 4  | 賴 羿 宸              | 14分 之 1   | 14分 之 1   |
| 5  | 賴 文 堃              | 84分 之 1   | 84分 之 1   |
| 6  | 賴 至 成              | 84分 之 1   | 84分 之 1   |
| 7  | 賴 明 鑑              | 14分 之 1   | 14分 之 1   |
| 8  | 賴 燕 飛              | 7分 之 1    | 7分 之 1    |
| 9  | 賴 世 昌              | 105分 之 1  | 105分 之 1  |
| 10 | 賴 世 忠              | 105分 之 1  | 105分 之 1  |
| 11 | 賴 慧 貞              | 420分 之 13 | 420分 之 13 |
| 12 | 賴 邕 域              | 504分 之 6  | 504分 之 6  |
| 13 | 薪 鼎 建 設 有<br>限 公 司 | 105分 之 31 | 105分 之 31 |

附表二：

| 代號               | 甲      | 乙           |             |             |             |             |             |             |             |             |             |             |             | 丙      |
|------------------|--------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------|
| 面積<br>(㎡)        | 134.38 | 320.79      |             |             |             |             |             |             |             |             |             |             |             | 19.98  |
| 擬<br>分<br>配<br>人 | 原<br>告 | 賴<br>林<br>武 | 賴<br>政<br>元 | 賴<br>柳<br>璿 | 賴<br>羿<br>宸 | 賴<br>文<br>堃 | 賴<br>至<br>成 | 賴<br>明<br>鑑 | 賴<br>燕<br>飛 | 賴<br>世<br>昌 | 賴<br>世<br>忠 | 賴<br>慧<br>貞 | 賴<br>邕<br>域 | 原<br>告 |

(續上頁)

|        |     |                |                |                |                |               |               |                |                |               |               |                |               |     |
|--------|-----|----------------|----------------|----------------|----------------|---------------|---------------|----------------|----------------|---------------|---------------|----------------|---------------|-----|
| 持<br>分 | 1/1 | 3394/<br>33487 | 6788/<br>33487 | 5657/<br>33487 | 3394/<br>33487 | 565/<br>33487 | 565/<br>33487 | 3394/<br>33487 | 6788/<br>33487 | 453/<br>33487 | 453/<br>33487 | 1471/<br>33487 | 565/<br>33487 | 1/1 |
|--------|-----|----------------|----------------|----------------|----------------|---------------|---------------|----------------|----------------|---------------|---------------|----------------|---------------|-----|

附表三：丙部分面積為19.98平方公尺，原告價購編號丙部分扣除原告持分比例5.9平方公尺後為14.08平方公尺，以公告現值27,500補償被告等之金額合計為387,200元【計算式：14.08平方公尺×27,500元＝387,200元】

| 補償義務人        | 受補償權利人<br>(即土地共有人) | 應有部分比例  | 丙部分面積(m <sup>2</sup> )<br>，經本院微調以<br>符總面積) | 受補償金額<br>(新臺幣) |
|--------------|--------------------|---------|--------------------------------------------|----------------|
| 薪鼎建設有<br>限公司 | 賴林武                | 14分之1   | 1.43                                       | 39,325元        |
|              | 賴改元                | 7分之1    | 2.85                                       | 78,375元        |
|              | 賴柳璿                | 84分之10  | 2.37                                       | 65,175元        |
|              | 賴羿宸                | 14分之1   | 1.43                                       | 39,325元        |
|              | 賴文堃                | 84分之1   | 0.24                                       | 6,600元         |
|              | 賴至成                | 84分之1   | 0.24                                       | 6,600元         |
|              | 賴明鑑                | 14分之1   | 1.43                                       | 39,325元        |
|              | 賴燕飛                | 7分之1    | 2.85                                       | 78,375元        |
|              | 賴世昌                | 105分之1  | 0.19                                       | 5,225元         |
|              | 賴世忠                | 105分之1  | 0.19                                       | 5,225元         |
|              | 賴慧貞                | 420分之13 | 0.62                                       | 17,050元        |
|              | 賴郅域                | 504分之6  | 0.24                                       | 6,600元         |
| 總計           |                    |         | 14.08                                      | 387,200元       |

