臺灣橋頭地方法院民事判決

106年度訴字第632號

原　　告　鐘國正
訴訟代理人　蔡淑媛律師
被　　告　鐘雨杉
　　鐘勝華
　　鐘俊山
　　鐘淳瑄
　　鐘志昌
兼　上一人
訴訟代理人　鐘國順
被　　告　林素玉

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國108年6月6日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原告與被告林素玉、鐘勝華、鐘俊山、鐘國順、鐘志昌共有坐落高雄市○○區○○段○○○○○○○○○○○號土地，其分割方法分別如附圖及附表二所示。

兩造共有坐落高雄市○○區○○段二四四、二四五、二四九、二五○、二五四、二四七、二四八、二五一地號土地，合併分割如附圖及附表三所示。

訴訟費用由被告林素玉、鐘雨杉、鐘俊山、鐘淳瑄各負擔十四分之一、被告鐘勝華、鐘國順及原告各負擔十四分之二，被告鐘志昌負擔十四分之四。

事實及理由

一、按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於訴訟無影響。前項情形，第三人經兩造同意，得聲請代移轉之當事人承當訴訟，民事訴訟法第254條第1項、第2項前段定有明文。查鐘博助原為本件部分土地共有人，於本件訴訟繫屬中，由被告林素玉拍定取得鐘博助共有土地之應有部分，林素玉聲請代鐘博助承當訴訟，業經兩造同意，有卷附承當訴訟狀及同意書可稽（見本院卷一第177至179頁），

依前揭規定，本件應由林素玉代鐘博助承當訴訟，鐘博助在林素玉承當訴訟後，即脫離本件訴訟，合先敘明。

二、本件被告經合法通知，均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。

三、原告主張：兩造共有坐落高雄市○○區○○段○○○○號土地（面積305.75平方公尺，下稱系爭243地號土地）及同段243-1地號土地（面積410.19平方公尺，下稱系爭243-1地號土地）、同段244、245、249、250、254、247、248、251地號等8筆土地（面積各為945.87平方公尺、3,562.60平方公尺、150.96平方公尺、149.05平方公尺、762.61平方公尺、577.93平方公尺、79.40平方公尺、39.16平方公尺，下稱系爭244地號等8筆土地），各筆土地共有情形及應有部分比例如附表一所示。兩造就前開土地並無分管協議，未訂有不分割契約，亦無依使用目的不能分割之情事，惟無法達成協議分割，原告自得請求分割前開土地。又系爭243、243-1地號土地使用分區為「綠帶」，無法與系爭244地號等8筆土地合併分割，故主張單獨分割如附圖及附表二所示。系爭244地號等8筆土地為相鄰土地，南北狹長，部分共有人相同，目前無人耕種，僅系爭250、251、254地號土地面臨私設八米道路，可連接九大路河濱二巷，倘採每筆土地單獨分割或合併縱向分割，無法達成土地利用之效益，難以出入，原告及被告鐘國順、鐘志昌均同意合併分割，合計應有部分已逾半數，原告主張採東西橫向、合併分割如附圖及附表三所示，共有人分得之土地均可臨路。為此，爰依民法第823條第1項、第824條第2項至第6項規定，提起本件訴訟等語。並聲明：　原告與被告林素玉、鐘勝華、鐘俊山、鐘國順、鐘志昌共有之系爭243、243-1地號土地，分割如附圖及附表二所示；　兩造共有系爭244地號等8筆土地，合併分割如附圖及附表三所示。

四、被告之答辯：

被告鐘志昌、鐘國順、鐘雨杉、鐘俊山、鐘淳瑄、鐘勝華均未於言詞辯論期日到場，惟據其等之前書狀則以：同意分割上開土地，對原告提出分割方案無意見等語。

被告林素玉未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

五、本院得心證之理由：

按各共有人得隨時請求分割共有物、分割之方法不能協議決定者，法院得因任何共有人之聲請命為分配，民法第823條第1項前段、第824條第2項分別定有明文。本件原告主張系爭243、243-1地號土地、系爭244地號等8筆土地為兩造共有，各筆土地共有人及應有部分比例如附表一所示，有前開土地登記謄本在卷可稽（見本院卷一第185至202、卷二第83至85頁），又兩造就前開土地並無不為分割之約定，亦無依物之使用目的不能分割之情形，且兩造無法達成協議分割等情，經原共有人鐘博助、被告鐘志昌、鐘國順、鐘雨杉、鐘俊山、鐘淳瑄、鐘勝華陳明在卷，林素玉亦未就此爭執，本件各筆土地均查無建築執照資料，尚無套繪管制，系爭244地號等8筆土地為都市計畫內農業區，不受農業發展條例耕地分割之限制，8筆土地使用分區均為農業區，有高雄市政府地政局鳳山地政事務所106年6月15日高市地鳳登字第10670588300號函、高雄市政府工務局106年6月22日高市工務建字第10634353200號函、高雄市政府都市發展局106年9月28日高市都發開字第10633651200號函附卷可憑（見審訴卷第82、101頁、本院卷一第41頁），系爭244地號等8筆土地為共有人部分相同之相鄰數不動產，業經各不動產應有部分過半數共有人同意合併分割，原告訴請裁判單獨分割系爭243、243-1地號土地，及合併分割系爭244地號等8筆土地，依法洵屬正當，應予准許。

次按共有物之分割方法，法院應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全體共有人利益等為公平決定。又分割共有物，以消滅共有關係為目的。法院裁判分割共有土地時

，除因該土地內部分土地之使用目的不能分割或部分共有人仍願維持其共有關係，應就該部分土地不予分割或准該部分共有人成立新共有關係外，應將土地分配於各共有人單獨所有，最高法院69年台上字第1831號判例、69年度台上字第3100號判決意旨可資參照。是以法院就共有物之分割方法本有自由裁量之權限，惟應斟酌當事人之聲明，各共有人之利害關係，及共有物之性質、價格、利用價值、使用現況及分割後之經濟效益等諸般情事，而為適當之分配，且以維持全體共有人之公平為其判斷基準。

經查，原告就系爭243 、243-1 地號土地部分，主張如附圖及附表二所載分割方案，係按共有人意願依其等應有部分比例予以分割，及依原告、鐘國順意願，就其等分得土地按應有部分各二分之一之比例保持分別共有，使各共有人分割取得系爭243 、243-1 地號土地之位置各自相連，利於使用，分配面積與應有部分比例換算面積相符，其主張前開分割方案，尚屬適當。另就系爭244 地號等8 筆土地部分，原告所採如附圖及附表三所示分割方案，亦係按各共有人意願及原應有部分比例換算面積，分配各共有人分得位置，系爭244 地號等8 筆土地地形南北狹長，有地籍圖在卷可參，顯難單獨分割利用，原告所採東西向、合併分割之方案，使各筆分割後之土地，均與道路相鄰，便於出入，提升土地經濟效益，各共有人分配面積亦與應有部分比例換算面積大抵相符，應符合共有人間之公平，且經函詢地政機關，如附圖及附表二所示方案辦理共有物分割登記，如附圖及附表三所示方辦理共有物合併分割登記，均屬可行，亦有鳳山地政事務所108 年5 月6 日高市地鳳測字第10870403400 號函可稽（見本院卷二第59頁），本院考量上開各情，認原告就系爭243 、243-1 地號土地主張如附圖及附表二所示分割方案，及就系爭244 地號等8 筆土地主張如附圖及附表三所示合併分割之方案，均屬適當可採。

ŋ 末按，數宗土地合併為一宗土地，該合併後之土地面積，應

與各宗原地號土地面積之總和相符，如有差數，應就原測量及計算作必要之檢核，經檢核無誤後依該宗土地外圍界址點坐標所計算之面積為準，地籍測量實施規則第256 條訂有明文。查系爭244 地號等8 筆土地合併前登記總面積6,267.58平方公尺，合併後面積為6,267.57平方公尺，而有差數，應由鳳山地政事務所依前揭規定辦理檢核登記面積，併此敘明。

六、綜上所述，本件原告依民法第823 條、第824 條規定，請求分割系爭243 、243-1 地號土地，及合併分割系爭244 地號等8 筆土地，為有理由，應予准許。本院審酌前開土地之使用現狀、整體利用之效益、共有人之利益及兩造意願等情狀，認系爭243 、243-1 地號土地依如附圖及附表二所示方法分割，及系爭244 地號等8 筆土地依如附圖及附表三所示方法分割，核屬適當，爰判決如主文第一項、第二項所示。

七、末按因共有物分割事件涉訟，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 設有規定。本件為共有物分割事件，在性質上並無訟爭性，縱令兩造互易其地位，裁判結果仍無不同，故由敗訴之一造負擔全部費用，顯有失公平，是本院酌量兩造之情形，認訴訟費用由各共有人按如主文第三項所示比例負擔。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘陳述及攻擊防禦方法核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

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

中　　華　　民　　國　　108　　年　　6　　月　　27　　日

民事第二庭　　法　官　周佳佩

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並表明上訴理由（須附繕本）。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　　7　　月　　1　　日

書記官　王智嫻

附圖：高雄市鳳山地政事務所108 年5 月6 日土地複丈成果圖。

附表一：本件各筆土地各共有人原應有部分比例

編號	共有人	243地號	243-1地號	244地號	245地號	249地號	250地號	254地號	247地號	248地號	251地號
1	林素玉	3/21	3/21						3/21	3/21	3/21
2	鐘雨杉			1/7	1/7	1/7	1/7	1/7			
3	鐘勝華	3/21	3/21	1/7	1/7	1/7	1/7	1/7	3/21	3/21	3/21
4	鐘俊山	3/21	3/21						3/21	3/21	3/21
5	鐘淳瑄			1/7	1/7	1/7	1/7	1/7			
6	鐘國正	2/14	2/14	2/14	2/14	2/14	2/14	2/14	2/14	2/14	2/14
7	鐘國順	2/14	2/14	2/14	2/14	2/14	2/14	2/14	2/14	2/14	2/14
8	鐘志昌	2/7	2/7	2/7	2/7	2/7	2/7	2/7	2/7	2/7	2/7

附表二：系爭243、243-1地號土地分割方案之應受分配位置、分配所得面積

編號	共有人	系爭243地號土地						系爭243-1 地號土地					
		原應有部分比例	持分面積（㎡）	分配位置	分割所得面積（㎡）	減少（－）增加（＋）面積（㎡）	分割所得位置應有部分比例	原應有部分比例	持分面積（㎡）	分配位置	分割所得面積	減少（－）增加（＋）面積（㎡）	分割所得位置應有部分比例
1	林素玉	3/21	43.68	A	32.18	－11.50	1/1	3/21	58.60	A1	70.10	＋11.50	1/1
2	鐘勝華	3/21	43.68	B	43.98	＋0.30	1/1	3/21	58.60	B1	58.30	－0.30	1/1
3	鐘俊山	3/21	43.68	C	51.20	＋7.52	1/1	3/21	58.60	C1	51.08	－7.52	1/1
4	鐘志昌	2/7	87.36	D	113.84	＋26.48	1/1	2/7	117.20	D1	90.71	－26.49	1/1
5	鐘國正	2/14	43.68	F	64.55	－22.81	鐘國正、鐘國順各按應有部分1/2 之比例維持分別共有	2/14	58.60	F1	140.00	＋22.80	鐘國正、鐘國順各按應有部分1/2 之比例維持分別共有
6	鐘國順	2/14	43.68					2/14	58.60				

附表三：系爭244 、245 、249 、250 、254 、247 、248 、251 地號土地分割方案之應受分配位置、分配受得面積				
編號	共有人	受分配位置（如附圖）	分割所得面積（㎡）	分割所得位置應有部分比例
1	林素玉	G	99.48	1/1
2	鐘雨杉	H	795.88	1/1
3	鐘勝華	I	895.37	1/1
4	鐘俊山	J	99.48	1/1
5	鐘淳瑄	K	795.88	1/1
6	鐘國正	L	895.37	1/1
7	鐘國順	M	895.37	1/1
8	鐘志昌	N	1790.74	1/1