

臺灣橋頭地方法院民事判決

108年度訴字第644號

原告 世紀資產有限公司

法定代理人 江世技

被告 孫光章

訴訟代理人 孫進桓

被告 徐佳成

兼 上一人

訴訟代理人 徐文添

被告 徐青君

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國109年2月25日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有坐落高雄市○○區○○段○○○○○號土地，其分割方法如附圖及附表所示。

訴訟費用由兩造按如附表所示之原應有部分比例分擔。

事實及理由

一、本件被告徐青君未於言詞辯論期日到場，且核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：坐落高雄市○○區○○段○○○○○號土地（面積310平方公尺，下稱系爭土地）為兩造共有，應有部分如附表所示。系爭土地未定有不分割期限之契約，並無依使用目的不能分割之情事，亦無分管協議，原告自得請求分割系爭土地。又依原告方案，原告分得如附圖編號1171所示部分，相鄰之同段1172、1170-2地號土地均為原告所有，系爭土地上坐落門牌號碼高雄市○○區○○街○○巷○號之未保存登記建物（下稱系爭建物），使用人為被告徐佳成。為此，爰依民法第823條、第824條之規定，提起本件訴訟等語。並聲明：系爭土地應分割如附圖及附表所示。

三、被告之答辯：

（一）被告徐佳成、徐文添則以：系爭建物為徐文添、徐佳成與徐

01 青君（下稱徐文添等三人）繼承而來，三人共有，同意原告
02 方案等語。

03 (二)被告徐青君未於言詞辯論期日到場，惟據其之前陳述則以：
04 同意原告方案等語。

05 (三)被告孫光章則以：伊少數服從多數，贊同徐文添的意見，也
06 贊同原告方案等語。

07 四、本院得心證之理由：

08 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
09 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
10 在此限。分割之方法不能協議決定者，法院得因任何共有人
11 之聲請命為分配，民法第823條第1項、824條第2項分別
12 定有明文。本件原告主張系爭土地為兩造共有，應有部分比
13 例如附表所示，有土地登記謄本為證（見審訴卷第61至63頁
14 ），兩造就系爭土地並無不為分割之約定，亦無依物之使用
15 目的不能分割之情形，且兩造無法達成協議分割等情，被告
16 並未就此爭執，又系爭土地未有申請建築許可之記載，尚無
17 分割限制，亦有高雄市政府地政局岡山地政事務所108年5
18 月24日高市地岡測字第10870504800號函、高雄市政府工務
19 局108年5月30日高市工務建字第10834177100號函可稽（
20 見審訴卷第59、65頁），是原告訴請裁判分割系爭土地，洵
21 屬有據。

22 (二)次按共有物之分割方法，法院應斟酌當事人之聲明、共有物
23 之性質、經濟效用及全體共有人利益等為公平決定。又分割
24 共有物，以消滅共有關係為目的。法院裁判分割共有土地時
25 ，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
26 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
27 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
28 有，最高法院69年台上字第1831號、69年台上字第3100號裁
29 判意旨可資參照。是以法院就共有物之分割方法本有自由裁
30 量之權限，惟應斟酌當事人之聲明，各共有人之利害關係，
31 及共有物之性質、價格、利用價值、使用現況及分割後之經

01 濟效益等諸般情事，而為適當之分配，且以維持全體共有人
02 之公平為其判斷基準。

03 (二)查系爭土地上現僅坐落系爭建物及土造平房各1棟，餘為空
04 地，系爭建物為徐文添等三人共有，經其等陳明在卷，土造
05 平房則無人使用，屋況不佳，經濟價值甚低，應無另為保存
06 必要，而系爭建物係自系爭土地東側相鄰之信中街39巷向南
07 通往信中街出入，經本院現場勘驗屬實，有勘驗筆錄及現場
08 照片可稽（見訴字卷第129至154頁），系爭土地西側相鄰
09 之同段1172地號土地、南側相鄰之1170-2、1170-1、1170-3
10 、1170-4地號土地，原告陳稱均為其所有，依原告主張如附
11 圖所示方案，其分得編號1171所示位置，與其所有之1172地
12 號土地得合併擴大使用範圍，增進土地價值，其亦可自南側
13 之1170-1等地號土地通往信中街連接對外道路，系爭建物主
14 體大致坐落於徐文添等三人分得之附圖編號1171(2)、1171(3)
15 、1171(4)所示位置，且被告四人均同意按原告所提方案予以
16 分配，其等亦得自系爭土地東側之信中街39巷出入向南聯通
17 道路，本院考量系爭土地使用現況、兩造通行出入情形、分
18 配土地格局尚稱平整、使用便利性、經濟效益及共有人之意
19 願等情，認原告主張如附圖及附表所示分割方案應屬適當可
20 採。

21 (四)又系爭土地地籍圖屬圖解區，面積計算至平方公尺為止，有
22 上開岡山地政事務所函文可憑，系爭土地按如附圖及附表所
23 示方案分割後，被告徐文添分配所得面積，較按其應有部分
24 計算應受分配之面積短少0.67平方公尺，惟徐文添已於本院
25 審理時陳明無庸予以補償等語明確（見訴字卷第199頁），
26 其餘共有人已分配完足，尚無另為補償必要，併此敘明。

27 五、綜上所述，本件原告依民法第823條、第824條之規定，請
28 求分割系爭土地，為有理由。本院審酌系爭土地之使用現況
29 、分割後通行、使用情形、共有人意願等情狀，認系爭土地
30 依如附圖及附表所示方案分割，核屬適當，爰判決如主文第
31 一項所示。

六、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，認訴訟費用宜由各共有人按如附表所示之原應有部分比例負擔。

七、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。

八、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 109 年 3 月 26 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 109 年 3 月 26 日
書 記 官 許 婉 真

附圖：高雄市政府地政局岡山地政事務所109年1月7日土地複丈成果圖。

附表：

編號	共有人	原應有部分比例	受分配位置 (如附圖)	分配所得 面積 (m ²)	分割所得位置 應有部分比例
1	世紀資產 有限公司	4/10	編號1171	124	1/1
2	孫光章	1/10	編號1171(1)	31	1/1
3	徐文添	1/6	編號1171(2)	51	1/1

(續上頁)

4	徐佳成	1/6	編號1171(3)	52	1/1
5	徐青君	1/6	編號1171(4)	52	1/1