

臺灣臺中地方法院民事判決

107年度訴字第1759號

原告	呂威霖
訴訟代理人	王銘助律師
複代理人	蔡碩毅
被告	江尚賢
	彭江錦珠
	紀乃政
	江明全
	張一經
	張靜雲
	張麗容
	張麗華
被告	財政部國有財產署
法定代理人	曾國基
訴訟代理人	吳文貴
複代理人	孫嘉鴻
被告	江文基
	江初代
被告	廣達食品企業有限公司
法定代理人	江文章
被告	江怡欣
被告	鍾成沛
訴訟代理人	江喜代
被告	江文章
	江文國
	江文清
	張江美代
	張宣武
被告	鍾佩玫
訴訟代理人	江喜代
被告	張秋霞

楊明安
江春榮
張宣文
張宣偉
張皇瑟
張皇琯

上列當事人間分割共有物事件，本院於民國108年5月16日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告與附表一之被告所共有坐落臺中市○○區○○段○○○○○號之土地，分割為如附圖所示符號A1、A2，並按照附表一所示取得面積，分歸單獨所有或維持共有。

原告與附表二之被告所共有坐落臺中市○○區○○段○○○○○○○號之土地，分割為如附圖所示符號B1、B2，並按照附表二所示取得面積，分歸單獨所有或維持共有。

原告與附表三之被告所共有坐落臺中市○○區○○段0000000地號之土地，分割為如附圖所示符號C1、C2，並按照附表三所示取得面積，分歸單獨所有或維持共有。

原告與附表四之被告所共有坐落臺中市○○區○○段○○○○○號之土地，分割為如附圖所示符號D1、D2，並按照附表四所示取得面積，分歸單獨所有或維持共有。

原告與附表五之被告所共有坐落臺中市○○區○○段○○○○○○○號之土地，分割為如附圖所示符號E1、E2，並按照附表五所示取得面積，分歸單獨所有或維持共有。

原告與附表六之被告所共有坐落臺中市○○區○○段○○○○○號之土地，分割為如附圖所示符號F1、F2，並按照附表六所示取得面積，分歸單獨所有或維持共有。

訴訟費用由兩造依附表七應有部分比例負擔。

事實及理由

甲、程序方面：

壹、被告江尚賢、彭江錦珠、紀乃政、江明全、張一經、張靜雲

、張麗容、張麗華、江文基、江初代、廣達食品企業有限公司、江怡欣、江文章、張江美代、張宣武、張秋霞、楊明安、江春榮、張宣文、張宣偉、張皇瑟、張皇琯等，均經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

乙、實體方面：

壹、原告方面：

一、查坐落臺中市○○區○○段1561、1561-2、1561-12、1566、1566-2及1578地號土地分別為兩造所共有，而兩造共有上開土地並無因物之使用目的不能分割之情形，共有人間亦無不分割之約定，因共有人全體無法協議分割，爰起訴請求分割。而本件分割方案如附圖所示，各共有人間分得之部分完整，系爭土地亦無任何地上物存在其上，是原告所提本件分割方案其為公平、合理，並符全體共有人之利益。又因本件系爭土地位於臺中市第14期市地重劃區內，各該土地於重劃後得依市地重劃實施辦法第31條第1項第1款、第2款之規定，集中合併分配或以現金補償，則本件以原物分配分配予各共有人即符全體共有人之利益，爰聲明如主文第1至6項所示。

貳、被告方面：

一、被告國有財產局以：系爭土地坐落於臺中市第14期美和庄市地重劃區範圍內，經查臺中市政府業以107年6月29日府授地劃一字第1070150405號公告，禁止或限制該重劃區內之土地移轉、分割設定負擔、建築改良物之新建、增建、改建或重建及採取土石或變更地形等事項，禁止或限制期間係自107年7月30日起至109年1月29日止，計1年6個月。故就分割方案，同意原告方案，但本件是否依法得予分割，由法院斟酌等語。

二、被告江明全、張一經、張靜雲、張麗容、張麗華、江文基、江初代、廣達食品企業有限公司、江文章、張江美代、張宣

01 武、鍾佩玫、張宣文、張宣偉、張皇瑟、張皇琯等人雖未於
02 最後一次言詞辯論期日未到庭，惟與被告鍾成沛、江文國、
03 江文清（下稱被告江明全等19人）共同於108年5月14日以民
04 事陳述意見狀以：同意原告之分割方案，並主張依市地重劃
05 實施辦法之規定，被告等19人如繼續維持共有，將來得集中
06 合併分配，且被告江明全等共有人因繼承關係而取得該土地
07 ，在感情上對該土地有密不可分之依存關係，故認以原物分
08 配較合全體其有人之利益等語。

09 三、其餘被告江尚賢、彭江錦珠、紀乃政、江怡欣、張秋霞、楊
10 明安、江春榮等未於言詞辯論期日到場，亦未提出任何書狀
11 作有利於自己之聲明或陳述。

12 參、得心證之理由：

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；又共有物之分割，依共有人協議之方法行之；分割
16 之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共
17 有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為分配，
18 民法第823條第1項、第824條第1項、第2項分別定有明文。
19 茲查，原告主張系爭土地為兩造所共有，該土地並無不能分
20 割之情事，兩造亦無不分割之約定，惟無法達成分割方法之
21 協議等事實，業據原告提出土地登記謄本、示意圖、地籍圖
22 謄本為證，堪認為真實，故原告請求判決分割系爭土地，應
23 予准許。

24 二、按分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完
25 成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為
26 下列之分配：…。二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物
27 ，以價金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有
28 人，他部分變賣，以價金分配於各共有人，民法第824條第2
29 項第2款定有明文。次按法院定共有物之分割方法，應斟酌
30 當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全體共有人之利
31 益而公平決定之。經查：

01 (一) 按「…上開臺中市政府83年3月9日83府地劃字第25785號
02 公告禁止民安段民安自辦重劃區內之土地移轉、分割，設
03 定負擔等，應係指市地重劃辦法第11條第1項各款情形之
04 外而言，因法院之判決（包括分割共有物之形成判決）申
05 請登記者，自不在所公告禁止或限制事項內。從而兩造共
06 有之系爭土地並非不能分割」，最高法院84年度台上字第
07 609號判決意旨足資參照。經查，本件是否得以分割登記
08 ，業據臺中市政府地政局於108年3月6日中市地劃一字第
09 1080006823號函覆稱：土地所有權人持憑貴院判決確定資
10 料，向轄管登記機關申請登記，非屬公告禁止或限制事項
11 之範疇等語（本院二卷，第204頁），是以，法院判決分
12 割，並非屬公告禁止或限制事項，堪以認定。

13 (二) 另因系爭土地位於臺中市第14期市地重劃區內，故就本件
14 分割後之位置，是否會影響嗣後重劃時所分得之位置，經
15 臺中市政府地政局108年3月6日以中市地劃一字第1080006
16 825號函覆稱：按「重劃後土地分配之位置，以重劃前原
17 有土地相關位次分配於原街廓之面臨原有路街線者為準，
18 …，」為市地重劃實施辦法第31條所明定。是土地經判決
19 分割後，依前述規定以分割後土地相關位次辦理分配，爰
20 各共有人所分得之位置，自會影響重劃後所分得之位置等
21 語（本院二卷，第205頁），因此，若要使兩造於日後重
22 劃時可以取得分配土地之機會，縱然依原告分割方案，會
23 使得土地細分，但至少可以使每一個共有人，均得取得原
24 物分配，進一步保有日後參與重劃之權利。

25 (三) 再就共有人意願而言，本件被告江明全、張一經、張靜雲
26 、張麗容、張麗華、江文基、江初代、廣達食品企業有限
27 公司、鍾成沛、江文章、江文國、江文清、張江美代、張
28 宣武、鍾佩玫、張宣文、張宣偉、張皇瑟、張皇琯等人（
29 下稱被告江明全等19人），於108年5月14日以民事陳述意
30 見狀表明同意原告之分割方案，並主張依市地重劃實施辦
31 法之規定，本案被告等19人如繼續維持共有，將來得集中

合併分配，且被告江明全等共有人因繼承關係而取得該土地，在感情上對該土地有密不可分之依存關係，故認本案以原物分配較合全體其有人之利益乙節，有卷附民事陳述意見狀可參（本院三卷，第7至8頁），並於本院108年5月16日言詞辯論期日經到場被告江文國、江文清、鍾成沛及鍾佩玫訴訟代理人江喜代、財政部國有財產署複代理人均表示清楚方案內容，並且同意原告分割方案，亦有卷附言詞辯論筆錄可參（本院三卷，第15頁反面），堪認原告之分割方案，亦為共有人意願所及。

（四）綜上所述，應堪認本件以原告所提之分割方案為最佳之分割方案，並符合全體共有人之利益。從而本院認為原告所提之分割方法為適當。

三、綜上所述，本院審酌系爭土地之性質、使用情形、經濟效用及利益之均衡等情狀，認為系爭土地應以原告之分割方案為最適宜方案，較能使共有人繼續保有重劃分割之資格，爰判決如主文第1至6項所示。

四、分割共有物之訴，本質上並無訟爭性，兩造本可互換地位。本件原告起訴雖於法有據，但被告之應訴實因訴訟性質所不得不然，本院認為訴訟費用由敗訴之被告全部負擔，顯失公平，而應由兩造依如附表七即訴訟費用負擔比例所示比例分擔，較為公允，爰諭知如主文第7項所示。

五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

中華民國 108 年 5 月 30 日
民事第三庭 法官 林慶郎

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 5 月 30 日
書記官 陳靖國