

# 臺灣臺中地方法院民事判決

109年度重訴字第384號

原告 耀發企業有限公司

法定代理人 邱志勇

訴訟代理人 翁孟華

訴訟代理人 廖志堯律師

被告 陳桂芳

被告 楊陳美蓉

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國110年7月29日言詞辯論終結，判決如下：

## 主 文

兩造共有坐落臺中市○○區○○段○○○○○號、1699地號、1700地號土地合併分割為：如附圖即民國110年6月4日土地複丈成果圖所示編號北部分（面積2,741平方公尺）土地分歸被告陳桂芳取得；編號中部分（面積2,741平方公尺）土地分歸被告楊陳美蓉取得；編號南部分（面積2,740平方公尺）土地分歸原告取得。

訴訟費用由兩造各負擔1/3。

## 事實及理由

### 壹、程序方面

按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意。訴之撤回應以書狀為之。但於期日，得以言詞向法院或受命法官為之。以言詞所為訴之撤回，應記載於筆錄，如他造不在場，應將筆錄送達。訴之撤回，被告於期日到場，未為同意與否之表示者，自該期日起；其未於期日到場或係以書狀撤回者，自前項筆錄或撤回書狀送達之日起，10日內未提出異議者，視為同意撤回，民事訴訟法第262條定有明文。經查，原告起訴時，原聲請合併分割兩造共有之臺中市○○區○○段1697、1697-1、1697-2、1697-3、1698、1698-1、1698-2、1698-3、1698-4、1698-5、1698-6、1699、1699-1、1699-2、1699-3、1700、1700-1、1700-2、1700-3地號等19筆土地，嗣因上開土地使用分區不完全相同，而依地籍測量實施規則第224條規定：

「土地因合併申請複丈者，應以同一地段、地界相連、使用性質相同之土地為限。」，乃僅就同屬於農業區之1698、1699、1700地號3筆共有土地聲請本件分割，並依據臺中市龍井地政事務所110年6月4日成果圖（下稱附圖）之複丈結果，於110年7月29日言詞辯論期日變更聲明為：「兩造共有之臺中市○○區○○段○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○號3筆土地准予合併分割，分割方案由原告取得附圖編號南之土地（面積2740平方公尺）、由被告楊陳美蓉取得附圖編號中之土地（面積2741平方公尺）、由被告陳桂芳取得附圖編號北之土地（面積2741平方公尺）。」，業經記明筆錄在卷（見本院卷第250、291頁），而被告於該期日到場，並同意原告所提出之分割方案，揆諸前揭說明，原告所為前開撤回訴之一部，合於前開規定，應予准許。

## 貳、實體方面

### 一、原告主張：

兩造共有臺中市○○區○○段○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○號土地合稱系爭土地），應有部分每人各1/3，系爭土地並無因物之使用目的不能分割，亦無契約訂有不能分割之情事，因不能協議決定分割方法等情，爰依民法第824條第2項規定，求為系爭土地准予合併分割。並聲明：兩造共有之臺中市○○區○○段○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○號3筆土地准予合併分割，分割方案由原告取得附圖編號南之土地（面積2740平方公尺）、由被告楊陳美蓉取得附圖編號中之土地（面積2741平方公尺）、由被告陳桂芳取得附圖編號北之土地（面積2741平方公尺）。

二、被告陳桂芳答辯：同意合併分割及分割後取得附圖編號北之土地。

三、被告楊陳美蓉答辯：同意合併分割及分割後取得附圖編號中之土地。

### 四、本院判斷：

（一）按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物

，但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，不在此限；共有物之分割，依共有人協議之方法行之；分割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有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為以原物分配於各共有人；共有人相同之數不動產，除法令另有規定外，共有人得請求合併分割，民法第823條第1項、第824條第1項、第2項第1款前段、第5項分別定有明文。

（二）原告主張系爭土地為兩造所共有，兩造應有部分比例各為1/3，業據原告提出土地登記謄本、地籍圖為證，並為被告所不爭執。共有人及應有部分均相同之數不動產，使用分區為農業區，系爭土地依其使用目的並無不能分割之情形，兩造亦未定有不分割之約定，惟兩造間無法以協議分割之方式分割系爭土地，揆諸前開規定，原告訴請裁判合併分割系爭土地，自屬有據。

（三）按法院就共有物為裁判分割時，應考慮公平性、當事人聲明、應有部分比例與實際使用是否相當、共有物之客觀情狀、共有物之性質、共有物之價格與經濟價值、共有人利益、各共有人主觀因素與使用現狀、共有人之利害關係等因素（參照最高法院69年度台上字第3100號判決）。經查，系爭土地目前現況部分為空地，部分出租予貨櫃公司堆放貨櫃，業經本院至現場勘驗明確，有勘驗筆錄及現場照片附卷可憑（見本院卷第167至173頁）。本院審酌系爭土地之使用現狀、共有人之意願、土地整體之利用價值，及兩造間共有價值平等均衡原則，認為本件分割方法應以附圖所示方法分割：編號北部分（面積2,741平方公尺）土地分歸被告陳桂芳取得；編號中部分（面積2,741平方公尺）土地分歸被告楊陳美蓉取得；編號南部分（面積2,740平方公尺）土地分歸原告取得。

（四）綜上所述，系爭土地依其使用目的並非不能分割，共有人間亦無不能分割之約定，然迄今未能協議分割，原告本於

共有人之地位，提起本件訴訟訴請裁判分割，即屬正當。  
本院審酌兩造應有部分比例、地理環境、經濟效益及意願  
等一切情狀後，認依如附圖所示之方案原物合併分割，符  
合土地分割之經濟效用及共有人全體之利益，堪屬適當、  
公允之分割方案，爰判決如主文第1項所示。

五、未按分割共有物事件本質上並無訟爭性，兩造本可互換地位  
，由任一共有人起訴請求分割，均無不可，且兩造均因本件  
裁判分割均蒙其利，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平，  
故本院認於裁判分割共有物訴訟，於法院准予分割，原告之  
訴為有理由時，仍應由兩造分別依系爭土地原應有部分比例  
負擔訴訟費用較符合公平原則，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

中 華 民 國 110 年 8 月 12 日

民事第一庭 法官 廖穗蓁

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  
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 110 年 8 月 12 日

書記官 蘇文熙