臺灣臺南地方法院民事判決

107年度訴字第1799號

原　　告　吳宇欽
訴訟代理人　黃厚誠律師
　　莊承融律師
被　　告　陳進
訴訟代理人　陳俊宇
被　　告　陳春吉
　　陳幸子
　　陳類
　　陳郁蕎即陳纓艷
　　陳美桃
上四人共同
訴訟代理人　黃金源
被　　告　陳忠仁

上列當事人間請求分割共有物事件，經本院於民國108年3月11日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、兩造共有臺南市○○區○○段○○○　○號，面積1,465.23平方公尺土地，分割如附圖所示：即編號A面積752.98平方公尺分歸原告、被告陳忠仁共同取得，並按附圖所示分割後應有部分之比例保持共有；編號B面積712.25平方公尺分歸被告陳進　、陳春吉、陳幸子、陳類、陳郁蕎即陳纓艷、陳美桃共同取得，並按附圖所示分割後應有部分之比例保持共有。

二、訴訟費用由兩造按附表所示應有部分比例負擔。

事實及理由

一、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，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告起訴主張：坐落臺南市○○區○○段○○○　○號、面積1,465.23平方公尺土地（下稱系爭土地）為兩造所共有，各共有人應有部分比例如附表所示，兩造間就系爭土地並無不分

割之約定，而依系爭土地之使用目的，亦無不能分割之情事，且無法達成協議分割。系爭土地北側，長期由原告與被告陳忠仁使用收益，原告與被告陳忠仁願繼續保持共有取得北側A部分面積752.98平方公尺土地。由被告陳進　、陳春吉、陳幸子、陳類、陳郁蕎即陳纓艷、陳美桃共同分配取得南側B部分面積712.25平方公尺土地，以維持土地之使用收益現況。系爭土地沒有臨路，並無分割後需要鑑價找補之問題，且被告亦未有鑑價找補之聲請。另原告在A部分土地有使用收益，若系爭土地以變價分割顯不顧及有在使用系爭土地之共有人，且系爭土地無原物分配之困難性，故訴請分割系爭土地如附圖。並聲明：求為判決如主文第1項所示。

三、被告方面：

、被告陳春吉：同意原告方案，但如果A、B部分兩地有價差，應找補。

、被告陳進　：不同意原告方案。系爭土地雖無臨路，但西側緊鄰899－1地號道路用地，他日若被徵收，A地西側即可臨路，反而B地無臨路，是分割後兩地有價差。另共有人未表態不代表支持原告方案，原告與被告陳忠仁持分未逾3分之2。本件應採變價分割或價差補償。

、被告陳忠仁：同意原告方案。

ŋ、被告陳幸子、陳類、陳郁蕎即陳纓艷、陳美桃未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

四、得心證之理由：

、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。以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共有，民法第823條第1項、第824條第1項、第2項第1款前段、第4項分別定有明文。查系爭土地為兩造所共有，各共有人應有部分

比例如附表所示，兩造未訂有不分割之特約，亦無因物之使用目的不能分割之情事，業據原告提出土地登記謄本、地籍圖謄本、使用分區證明書為憑，又兩造前經本院臺南簡易庭通知調解，被告未能全部到庭而無法調解，揆諸前揭規定，原告請求分割系爭土地，於法自屬有據。

、分割方法，審酌如下：

系爭土地西側鄰同899－1地號土地（台17線拓寬計畫徵收之土地），東側鄰學東段904地號土地。系爭土地履勘時在場人稱現為被告陳忠仁耕作使用，且系爭土地無任何地上物等情，業經本院會同原告、被告陳春吉、陳忠仁及地政人員至現場履勘明確，有本院107年12月21日勘驗測量筆錄、現場照片在卷可憑（見訴字卷第59至65頁、第83至87頁），並有臺南市安南地政事務所108年1月17日安南地所二字第10800005156號函所附複丈成果圖在卷可稽（見訴字卷第103至105頁），兩造對此均不爭執，應可認定。

原物分配「顯有困難」時，得變賣共有物，民法第824條第2項第2款前段有所規定。共有物之裁判上分割，仍以原物分割為原則，必須以原物分割有事實上或法律上之困難，例如原物性質上無法分割或分割將減損其價值之情形，始得依變賣之方法分配價金，以維護共有物之經濟效益，及兼顧共有人之利益與實質公平。倘共有物在性質上並無不能分割或分割將減損其價值之情形，僅因共有人各執己見，難以整合其所提出之分割方案者，法院仍應斟酌共有物之性質、共有人之利害關係、經濟價值及利用效益，依民法第824條所定之各種分割方法為適當之分配，尚不能逕行變賣共有物而以價金分配於各共有人（最高法院102年度台上字第1336號判決意旨）。本件兩造所提出之方案，原告提出「原物分割A、B部分，各維持共有」，被告陳進　提出「變價分割」之方案。系爭土地面積1,465.23平方公尺，均無地上改良物，現主要由被告陳忠仁耕作，並無原物分割之困難，且目前確有實際從事耕作，有現場照片可按，若予變價分割將有損現

在及將來仍欲使用系爭土地之共有人，是被告陳進　主張「變價分割」並不可採。核原告所提如附圖所示之分割方案，兩造所分得之土地東側面臨同段904地號土地，據被告陳進訴訟代理人稱該處為產業道路，可供大家通行（見訴字卷第76頁），是分割後A、B部分東側皆有臨產業道路出入方便。且原告與被告陳忠仁有親屬關係，同意繼續保持共有，而被告陳忠仁本即使用附圖編號A土地，另被告陳進　等人分得南側B部分土地亦係維持系爭土地原來之使用現況。此分割方案經被告陳春吉、陳忠仁等人同意，而被告陳幸子、陳類、陳郁蕎即陳纓艷、陳美桃亦未提出其他反對意見，可見原告主張之分割方案應符合大多數共有人之意願，且參酌被告均未提出其餘原物分配之分割方案，是斟酌兩造應有部分比例、土地使用現況及對分割方案之意願，並考量分得土地之完整性、通行之便利性、經濟效用之發揮及土地之利用等一切情狀，認原告所主張如附圖所示分割方案，應屬公平合理，爰依此將系爭土地判決分割如主文第1項所示。

被告陳進　辯稱A部分西側土地將來可能被徵收，致A地臨路，價值較B部分高，應以金錢補償B部分共有人。分割共有物是以系爭土地現況為分割，固然西側同段899－1地號土地編列為道路用地，然徵收與否仍屬未定，將視政府財源籌措情形，何時徵收、是否徵收、徵收後影響土地之價值等情，均屬未定。本院於108年1月22日函請兩造，若認為原告方案有應以金錢補償、鑑價找補之情形，應於文到7日內具狀聲請鑑價。惟兩造均未聲請鑑價，是本件現況難以「無法預期何時徵收鄰地、是否徵收」作為A、B部分價值落差之認定。且兩造分別維持共有A、B部分，均是按其原應有部分轉換至A、B部分，並無減少應有部分換算面積之分配，本件分割方案即無找補之必要。

五、因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，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定有明文。本

件雖准依原告請求分割兩造共有土地，然分割方法係法院考量全體共有人利益，認原告主張之分割方案為可採，兩造均同受其利，若全由敗訴之當事人負擔訴訟費用顯失公平，爰依前揭規定，就訴訟費用命由兩造按附表所示原應有部分之比例負擔，始為公平合理。

六、據上論結，原告之訴為有理由，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　3　　月　　25　　日

民事第三庭　　法　官　羅郁棣

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於送達後20日內向本庭（臺南市○○路○ 段○○○ 號）提出上訴狀（須按他造當事人人數附繕本）。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　3　　月　　25　　日

書記官　陳鈺翰

附表：

編號	姓　　名	應有部分比例
9	原告吳宇欽	4752分之1903
8	被告陳進	432分之97
7	被告陳春吉	2160分之113
6	被告陳幸子	2160分之113
5	被告陳類	2160分之113
4	陳郁蕎即陳纓艷	2160分之113
3	被告陳美桃	2160分之113

（續上頁）

2	被告陳忠仁	432分之49