臺灣臺南地方法院民事判決

108年度訴字第1023號

原　　告　馬文霖
訴訟代理人　黃厚誠律師
訴訟代理人　莊承融律師
被　　告　陳水金
被　　告　陳文全
兼上一人
訴訟代理人　陳天文
被　　告　陳榮復
被　　告　李楊錦緞
兼上一人
訴訟代理人　李政憲
被　　告　陳冠臺
兼上一人
法定代理人　陳鏡清
法定代理人　吳玉芳
被　　告　陳鍇睿
被　　告　鄺碧芬
訴訟代理人　洪志豪

上列當事人間請求分割共有物事件，經本院於民國109年3月3日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、原告馬文霖與被告陳水金、陳文全、陳天文、陳鏡清、李揚錦緞、李政憲、陳冠臺、鄺碧芬共有坐落之臺南市○○區○○段○○○○號土地，應分割如附圖所示，編號Ａ1、Ａ2、Ａ3、Ａ4部分、面積合計266.25平方公尺土地，由被告陳天文、陳文全、李政憲、李楊錦緞取得，並按附表二「分割後應有部分比例」欄所示之應有部分比例保持共有；編號Ｂ1、Ｂ2部分、面積合計181.56平方公尺土地，由被告鄺碧芬取得。

二、兩造共有坐落臺南市○○區○○段○○○○號土地，應分割如

附圖所示，編號C部分、面積149.78平方公尺土地，由被告陳鏡清、陳冠臺取得，並按附表二「分割後應有部分比例」欄所示之應有部分比例保持共有；編號D1、D2、D3部分、面積合計299.55平方公尺土地，由被告陳水金取得；編號E1、E2、E3部分、面積合計262.23平方公尺土地，由被告陳鍇睿取得；編號F1、F2、F3、F4部分土地、面積合計262.23平方公尺土地，由被告陳榮復取得；編號G1、G2部分、面積合計2,172.91平方公尺土地，由原告馬文霖及被告鄺碧芬取得，並按附表二「分割後應有部分比例」欄所示之應有部分比例保持共有。

三、訴訟費用新台幣42,940元，由兩造依附表一所示之比例負擔

事實及理由

甲、程序方面：

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；僅他造不同意者，移轉之當事人或第三人得聲請法院以裁定許第三人承當訴訟。民事訴訟法第254條第1項、第2項定有明文。經查，原告起訴請求分割兩造共有臺南市○○區○○段○○○○○○○○○號土地（下稱系爭土地）。被告陳國隆於民國108年7月8日將其所有系爭000、000地號土地應有部分各1/27移轉予被告鄺碧芬，並同意由鄺碧芬承當訴訟，此有同意書、土地登記第一類謄本可按（見本院卷第93-107頁）。而原告亦具狀同意由被告鄺碧芬承當訴訟（見本院卷第133頁），故本件應由被告鄺碧芬承當被告陳國隆之訴訟，先予敘明。

二、被告陳榮復、陳鍇睿經合法通知，無正當理由，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

乙、實體方面：

一、原告起訴主張：

（一）按「各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有

物。」、「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，命為下列之分配：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2項第1款本文、第4項分有明文。

（二）本件坐落臺南市○○區○○段○○○○○○○○○號土地，兩造應有部分如附表一及土地登記謄本所載；使用分區均為都市計畫土地「住宅區」。系爭土地無不分割之契約，亦無因物之使用目的不能分割之情形；系爭2筆土地上雖有地上建物，但均未辦理保存登記，故本件無須依建築基地法定空地分割辦法辦理分割。而兩造無法協議決定分割之方法，故提起本件訴訟。

（三）雖系爭2筆土地共有人不盡相同，且地界未有相連，未能符合民法第824條第5、6項規定合併分割之要件，無法合併分割。然原告主張之分割方案仍試將系爭2筆土地作為同一【類】合併之規劃，爰訴請裁判兩造共有之系爭000、000地號土地分別分割。原告分割方案說明如下：

1.系爭000地號土地上之門牌號碼臺南市○○區○○○街○○號之鐵皮屋修車廠（即坐落於附圖所示編號A1部分土地），為被告陳天文所有。故將該鐵皮屋修車廠坐落之位置，即附圖編號A1、A2、A3、A4部分土地，面積合計266.25平方公尺，由被告陳天文、陳文全、李政憲、李楊錦緞取得並保持共有。

2.系爭000地號土地西北角之門牌號碼臺南市○○區○○街○○號之三層加強磚造建物及鐵皮屋（即坐落於附圖所示編號D1部分土地），為被告陳水金所有。故將該建物及鐵皮屋坐落之位置，即附圖編號D1、D2、D3部分土地，面積合計299.55平方公尺，由被告陳水金取得。

3.系爭000地號土地西南角之門牌號碼臺南市○○區○○街○○號之三層加強磚造建物及部分磚造鐵皮屋（即坐落於

附圖所示編號Ｅ2、Ｅ1部分土地），為被告陳鍇睿所有，故將該建物及鐵皮屋坐落之位置，即附圖編號Ｅ1、Ｅ2、Ｅ3部分土地，面積合計262.23平方公尺，由被告陳鍇睿取得。

4.系爭000地號土地西南角之門牌號碼臺南市○○區○○街○○號之四層加強磚造建物及鐵皮屋（即坐落於附圖所示編號Ｆ1、Ｆ3部分土地），為被告陳榮復所有。故將該建物及鐵皮屋坐落之位置，即附圖編號Ｆ1、Ｆ2、Ｆ3、Ｆ4部分土地，面積合計262.23平方公尺，由被告陳榮復取得。

5.被告陳鏡清、陳冠臺為父子，且被告陳冠臺為同段000地號土地之共有人，為使分得之土地得合併利用，故將系爭000地號土地與同段000地號土地相鄰之附圖編號Ｃ部分土地，面積149.78平方公尺，由被告陳鏡清、陳冠臺取得並保持共有。

6.被告鄺碧芬取得附圖編號Ｂ1、Ｂ2部分，面積合計181.56平方公尺；原告馬文霖與被告鄺碧芬，取得附圖編號Ｇ1、Ｇ2部分土地，面積合計2,172.91平方公尺，並保持共有。

（四）原告主張之方案，兼顧地上物之經濟效益及延續共有人之使用系爭土地現狀，屬土地利用經濟之公平可行方案。另，原告雖主張系爭000、000地號土地各別分割，然此原告之分割方案係綜合考量兩造應有部分比例換算之面積為類合併分割之分配，免去互相找補問題。系爭2筆土地公告現值均相同，即系爭2筆土地價值均相同，故各筆土地之分配面積之差異，因各共有人應有部分換算面積與分割後取得面積均相同，已互相補足面積，應已互相抵充補償，無須再為補償。

（五）聲明：求為判決如主文所示。

二、被告方面：

（一）被告陳水金、陳鍇睿、陳榮復：同意原告之分割方案。

（二）被告陳文全、陳天文、李楊錦緞、李政憲：同意原告之分

割方案，並同意四人保持共有。

（三）被告陳鏡清、陳冠臺：同意原告之分割方案，並同意二人保持共有。

（四）被告鄺碧芬：同意原告之分割方案，並同意在系爭000地號土地與原告保持共有。

三、得心證之理由：

（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，命為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人。民法第823條第1項、第824條第1項、第2項分別定有明文。經查系爭000地號土地為原告馬文霖與被告陳水金、陳文全、陳天文、陳鏡清、李揚錦緞、李政憲、陳冠臺、鄺碧芬共有，系爭000地號土地為兩造所共有，應有部分如附表一所示，使用分區均為住宅區，兩造就系爭土地並無不分割之約定，而依系爭土地之使用目的，亦無不能分割之情形，惟就分割之方法經本院新市簡易庭108年度新調字第104號調解程序，不能為一致之協議等情，有原告所提出系爭土地地籍圖謄本、土地登記第一類謄本、土地使用分區證明書及調解程序筆錄附卷可參，被告就此亦不爭執，從而，原告依上開法條之規定，請求以裁判分割系爭土地，洵屬有據。

（二）次按分割共有物之訴，係就有共有關係之共有物，以消滅共有關係為目的，予以分割，使共有人就共有物之一部分單獨取得所有權之形成訴訟。另按裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方法，固應斟酌當事人之聲

明、共有物之性質、分割後之經濟效用、各共有人之意願、利害關係，而本其自由裁量權為公平合理之分配，但並不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束，最高法院著有91年度台上字第728號、89年度台上字第724號、93年度台上字第1797號判決足資參照。經查：

1.系爭000地號土地呈梯形，北側為寬約12公尺之烏竹北街，西側為計畫道路，目前尚未開闢，東側、南側為私人土地，其上有陳天文所有○○○街00號之一層樓鐵皮建物。系爭000地號土地略呈長方形，北側部分為他人土地，部分臨烏竹北街，東西兩側為計畫道路，尚未開闢完成，南側為私人土地，其上有陳水金所有○○街00號兩層樓磚造建物，旁有一層樓鐵皮建物；另有陳榮復所有○○○街00號、陳鍇睿所有同街00號建物，均為四層樓磚造建物及增建一層樓鐵皮車庫等情，業經本院會同兩造及臺南市永康地政事務所測量員至現場勘測兩造使用現況屬實，製有勘驗測量筆錄、現場照片在卷（見本院卷167-191頁）足稽，且為兩造所不爭執，應可認定。

2.原告所提出附圖即臺南市永康地政事務所鑑測日期108年11月11日土地復丈成果圖所示之分割方案（見本院卷第205頁）：⑴系爭000地號土地上之門牌號碼臺南市○○區○○○街○○號之鐵皮屋修車廠為被告陳天文所有。故將該鐵皮屋修車廠坐落之位置及週圍土地，即附圖編號Ａ1、Ａ2、Ａ3、Ａ4部分土地，面積合計266.25平方公尺，由被告陳天文、陳文全、李政憲、李楊錦緞取得並保持共有。⑵系爭000地號土地西北角之門牌號碼臺南市○○區○○街○○號之加強磚造建物及鐵皮屋為被告陳水金所有。故將該建物、鐵皮屋坐落之位置及週圍土地，即附圖編號Ｄ1、Ｄ2、Ｄ3部分土地，面積合計299.55平方公尺，由被告陳水金取得。⑶系爭000地號土地西南角之門牌號碼臺南市○○區○○街○○號之加強磚造建物及部分磚造鐵皮屋為被告陳鍇睿所有，故將該建物、鐵皮屋坐落之位置及週

圍土地，即附圖編號Ｅ1、Ｅ2、Ｅ3部分土地，面積合計262.23平方公尺，由被告陳鍇睿取得。⑷系爭000地號土地西南角之門牌號碼臺南市○○區○○街○○號之四層加強磚造建物及鐵皮屋為被告陳榮復所有。故將該建物、鐵皮屋坐落之位置及週圍土地，即附圖編號Ｆ1、Ｆ2、Ｆ3、Ｆ4部分土地，面積合計262.23平方公尺，由被告陳榮復取得。⑸被告陳鏡清、陳冠臺為父子，且被告陳冠臺為同段000地號土地之共有人，為使分得之土地得合併利用，故將系爭000地號土地與同段000地號土地相鄰之附圖編號Ｃ部分土地，面積149.78平方公尺，由被告陳鏡清、陳冠臺取得並保持共有。⑹被告鄺碧芬取得附圖編號Ｂ1、Ｂ2部分，面積合計181.56平方公尺；原告馬文霖與被告鄺碧芬，取得附圖編號Ｇ1、Ｇ2部分土地，面積合計2,172.91平方公尺，並保持共有。原告主張之方案，兼顧地上物之經濟效益及延續共有人之使用系爭土地現狀，屬土地利用經濟之公平可行方案。原告雖主張系爭000、000地號土地各別分割，然系爭2筆土地之使用分區均為住宅區，公告現值亦屬相同，原告之分割方案依附表二所示，係以兩造應有部分比例換算之面積後為分割，應已互相補償，免去互相找補問題。而各共有人分得之土地，地形完整，均得利用周圍之道路通行，不論在土地使用或就通行便利而言，均能發揮經濟效益，為公平合理之方案。

3.又按分割共有物，係以消滅共有關係為目的。法院裁判分割共有土地時，原則上除因該土地內部分土地之使用目的不能分割（如為道路）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。附圖所示之分割方案，將編號Ａ1、Ａ2、Ａ3、Ａ4土地，由被告陳天文、陳文全、李政憲、李楊錦緞取得；編號Ｃ土地，由被告陳鏡清、陳冠臺取得；編號Ｇ1、Ｇ2土地，由原告及被告鄺碧芬取得，並按附表二「分割後應有部分比例」欄所

示之應有部分比例保持共有關係，已得原告、被告陳天文、陳文全、李政憲、李楊錦緞、陳鏡清、陳冠臺、鄺碧芬之同意，業據其等陳明在卷（見本院卷第291頁），故其等保持共有於法均無不合。

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，又本院審酌系爭土地之地形、面積、兩造使用系爭土地之現況及位置、兩造應有部分比例所占之面積與其等各自之意願、系爭土地面臨道路情況、各人分得部分尚稱方正完整利於使用，並兼顧各共有人分得部分之通行便利及分得實際能充分利用之面積等一切情狀，認原告所主張如附圖所示方案分割，符合系爭土地分割之整體效益及共有人全體之利益，應可採取。從而，原告本於共有人之資格，起訴請求分割系爭土地如附圖所示即屬正當，本院因判決如主文第一、二項所示。

五、本件雖准原告之請求分割系爭土地，然分割方法係法院考量全體共有人之利益後，認附圖所示分割方案為可採，原告既為共有人之一，亦同受其利，若全由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平，爰依民事訴訟法第80條之1規定，命勝訴之原告亦負擔部分之訴訟費用，併按兩造應有部分價值比例分擔訴訟費用，較為公允，爰確定訴訟費用為42,940元（即裁判費6,940元＋地政規費4,000元+16,800元+5,600元+9,600元＝42,940元）並定其負擔如主文第三項所示。

六、據上結論，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、第87條第1項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　3　　月　　17　　日

民事第一庭　　法　官　張麗娟

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。

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　　18　　日

書記官　黃郁淇

附表一：				
共有人	000地號	000地號	應分配土地面積（㎡）	應負擔訴訟費用比例（%）
陳水金	1/12	1/12	299.55	9
陳文全	1/54	1/54	66.56	2
陳天文	1/36	1/36	99.85	3
陳鏡清	1/48	1/48	74.89	2
李楊錦緞	1/72	1/72	49.92	1
楊政憲	1/72	1/72	49.92	1
陳冠臺	1/48	1/48	74.89	2
馬文霖	1/108	1/108	33.27	1
鄺碧芬	19/24	5/8	2,321.2	65
陳榮復	X	1/12	262.23	7
陳鍇睿	X	1/12	262.23	7