臺灣臺南地方法院民事判決

108年度訴字第1148號

原　　告　武東實業股份有限公司
法定代理人　陳丁裕
訴訟代理人　吳信賢律師
　　黃俊諺律師
被　　告　黃金仁
　　蔡金山
　　楊丁發

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國109年1月20日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

坐落臺南市○○區○○段○○○○○○號土地，准予分割如附圖所示：編號A部分面積二百三十八點六六平方公尺之土地，分歸原告取得；編號B部分面積一百一十九點三四平方公尺之土地，分歸被告黃金仁、蔡金山及楊丁發取得，並按其應有部分比例保持共有。

訴訟費用由兩造依附表所示應有部分比例分擔之。

事實及理由

壹、程序事項

本件被告蔡金山、楊丁發經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項

一、原告起訴主張：

㈠訴之聲明：求如主文第1項所示。

㈡臺南市○○區○○段○○○○○○號土地（下稱系爭土地）為兩造所共有，面積358平方公尺，應有部分如附表所示，現況為空地，呈長條型，並無不可分割之情形，兩造間亦無不得分割之約定。又系爭土地之○○○區○○○○○道路用地，惟其路寬僅8公尺，以國家政府財政狀況與規劃之理解，可預見將來應無徵收開發之可能。系爭土地東側鄰地即臺南市

○○區○○段○○○○○○○○○號土地為原告所有，有自行開發利用之規劃，系爭土地若不予以分割，勢難進行開發建設（如闢設出入通道、排水、接電等），而提升土地利用。原告之如附圖所示之分割方案，係依兩造應有部分比例，以面臨花園二街寬度之比例分割而來，應屬合理。惟兩造對於系爭土地價值難以取得共識，致無法協議分割系爭土地，爰依民法第823條第1項前段、第824條第4項規定，請求分割如主文第1項所示等語。

二、被告方面：

㈠被告蔡金山經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

㈡被告黃金仁則以下列情詞資為抗辯：

1.原告訴請分割系爭土地，其欲分得附圖所示編號A部分土地，以進行開發建設，提升土地價值，取得利益與獲利。又被告黃金仁就系爭土地之應有部分係6分之1，於分割前後，均被規劃為道路用地，無利用價值。被告黃金仁對於附圖並無意見，惟其無義務按應有部分比例負擔訴訟費用。本件訴訟費用、測量規費、土地增值稅及其它相關費用應由獲利之原告負擔。

2.被告黃金仁於民國68年11月5日購買系爭土地應有部分6分之1，原告係於82年1月14日購買系爭土地應有部分12分之8後，將系爭土地全部出租予砂石場營運使用，且以鐵皮圍牆圈地，連同被告黃金仁應有部分也在圈地範圍內。被告黃金仁20幾年未受有任何利益及租金，原告應補償被告黃金仁，或以該補償金額抵銷本件訴訟費用、測量規費、土地增值稅及其它相關費用。

㈢被告楊丁發則以下列情詞資為抗辯：

被告楊丁發同意與被告黃金仁、蔡金山維持共有，原告之分割方案將造成被告分得之部分變成廢地，完全不能使用。故主張如本院卷第43頁之分割方案，紅色a部分分歸被告3人，b部分分歸原告。

三、得心證之理由：

㈠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定有不分割之期限者，不在此限。共有物之分割，依共有人協議之方法行之。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聲請，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。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、第4項分別定有明文。查系爭土地面積358平方公尺，為計畫道路用地，係兩造所共有，其應有部分如附表所示，有系爭土地登記第一類謄本、臺南市關廟區公所都市計畫土地使用分區證明書在卷可參（調解卷第35-37頁、第15頁），堪信為真。而兩造就系爭土地並無不分割之約定，系爭土地之使用目的亦無不能分割之情，且查無任何不能分割之法令限制，有臺南市歸仁地政事務所108年7月26日所測量字第1080066339號函在卷可稽（本院卷第21頁），則原告訴請裁判分割系爭土地，於法自屬有據。

㈡按法院定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，惟應斟酌各共有人之意願、利害關係、共有物之性質、分割後之經濟效用及公共利益等為公平決定（最高法院81年度台上字第16號判決、89年度台上字第724號判決可資參照）。查系爭土地北鄰10米寬之花園二街可供出入，西側係被告黃金仁之房屋（門牌號碼：臺南市○○區○○○街○○號），東側為仙佳美企業公司之廠房，南側則坐落其他廠房。系爭土地曾出租予砂石業者堆放砂石，土地四周目前以鐵皮圍住，兩造並無鑰匙可開啟進入，目測土地上目前堆置砂石及停放推土機（山貓仔）、小貨車（鐵牛仔）等情，業經本院會同原告訴訟代理人、被告黃金仁、楊丁發及臺南市歸仁地政事務所人員至現場勘驗屬實，並製有勘驗測量筆錄暨現場照片（本院卷

第61至75頁）在卷可稽，堪信為真。

㈢本院審酌系爭土地既北鄰10米寬街道可供出入，故系爭土地之裁判分割，應以原物分割及兩造分得之土地均可臨路為優先考量。原告主張如附圖所示之分割方案，兩造分割後所各取得之土地面積與應有部分之比例相同，原告取得之土地與其所有之同段673、674地號土地相鄰，可合併利用；被告三人取得之土地，與被告黃金仁之房屋相鄰，被告黃金仁亦可合併使用之，況分割後之2筆土地均可臨路使用，有利於發揮土地利用之經濟價值及使用土地之便利性，合乎分割後土地之整體效益及共有人全體之利益，較為可採。至被告楊丁發所主張之分割方案（本院卷第43頁），並未繳費繪製土地複丈成果圖，無法辨識兩造實際分得之土地位置，且原告分得之土地無法臨路使用，僅被告三人分得之土地可臨路利用，其分割方案明顯偏頗被告三人，不符合全體共有人之利益，要無可採。

㈣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，本院審酌系爭土地之現有使用狀況、對外通行問題、位置、形狀、分割後之土地利用效益及兩造所獲之利益等一切情狀，認如原告即附圖所示之分割方案符合土地分割之經濟效用及共有人全體之利益，堪認係適當、公允之分割方法。從而，原告本於共有人之資格，訴請系爭土地合併裁判分割，即屬正當，爰准予分割系爭土地如主文第1項所示。

四、末按訴訟費用，由敗訴之當事人負擔；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78條、第80條之1分別定有明文。查分割共有物事件本質上並無訟爭性，乃由本院斟酌何種分割方案較能增進共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，以決定適當之分割方法。本件因兩造均獲得利益，如僅由敗訴之被告負擔，本院認為顯失公平，爰依兩造獲得之利益及就系爭土地

應有部分之比例確定訴訟費用之負擔如主文第2項所示。

五、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條、第80條之1，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　2　　月　　7　　日

民事第五庭　法　官　陳尹捷

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴裁判費。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　2　　月　　7　　日

書記官　曾美滋

附表：

編號	共　　有　　人	應有部分及訴訟費用分擔比例
1	黃金仁	1/6
2	武東實業股份有限公司	8/12
3	蔡金山	1/12
4	楊丁發	1/12