臺灣臺南地方法院民事判決

108年度訴字第1846號

原　　告	石鈺投資有限公司
法定代理人	賴陳梅鳳
訴訟代理人	鄭植元律師
	王又真律師
被　　告	陳文科
訴訟代理人	陳美惠
被　　告	陳冠融
	陳立翰
兼上開二人	
共　　同	
訴訟代理人	陳奕甫
被　　告	葉陳秀月
訴訟代理人	葉樹園
被　　告	陳冠廷
訴訟代理人	陳秋斌
被　　告	陳衡南
訴訟代理人	黃玲玲
被　　告	陳清江
	陳朱金環
	陳雨潔
兼前開三人	
共　　同	
訴訟代理人	陳進雄
被　　告	陳堅吉
	陳源龍
	陳萬龍
	陳水永
	陳盾
	吳溪河
	吳清源

黃弋真
陳永田
陳永忠
陳永義
練玉秋
陳衣帆即陳玟瑾
陳柏源
黃陳秀鑾
陳忠義
陳建鴻
吳陳月娥
吳陳英

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國108 年12月19日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

兩造共有坐落如附表一所示之不動產應予變賣，所得價金按如附表二所示應有部分之比例分配。

訴訟費用由兩造按如附表二所示比例負擔。

事實及理由

一、除被告陳文科、陳冠融、陳立翰、陳奕甫、陳永忠、葉陳秀月、陳冠廷、吳陳英外，其餘被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，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。

二、原告主張：附表一所示土地（下稱系爭土地）為兩造共有，應有部分如附表二所示，兩造沒有不分割之協議，法律上也沒有不能分割之原因，因無法達成分割之協議，爰依民法第823 條、第824 條之規定，請求判決變價分割等語。並聲明：如主文所示。

三、被告則以：

㈠、被告陳文科、陳永忠部分：同意原告分割方案，但除系爭土地外，被告等人尚共有同段599 之1 、599 之2 、599 之3

、599之4地號，其中同段599之1及599之4地號土地為計畫道路、同段599之2地號土地是畸零地，希望可以一併拍賣，若僅變賣系爭土地，未來可能衍生通行糾紛等語。

㈡、被告葉陳秀月、陳冠廷、陳冠融、陳立翰、陳奕甫、吳陳英部分：同意原告變價分割之方案等語。

㈢、其餘被告均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：

㈠、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。民法第823條第1項定有明文。本件原告主張系爭土地為兩造共有，應有部分如附表二所示，系爭土地於兩造間未定有不分割之契約，亦無因物之使用目的不能分割等情，有不動產權利移轉證明書、土地登記謄本、地籍圖謄本、臺南市政府都市計畫書圖及現場照片在卷可稽（見調字卷第23至50頁、第196至210頁、本院卷第47至51頁），堪信為真實，揆諸前揭規定，原告起訴請求分割系爭土地，應予准許。

㈡、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824條第1項、第2項第1、2款定有明文。又分割共有物，究以原物分割或變價分配其價金，法院固有自由裁量之權，不受共有人主張之拘束，但仍應斟酌當事人之聲明，共有物之性質、經濟效用及全體共有人利益等，公平裁量。必於原物分配有困難者，始予變賣，以價金分配於各共有人。所謂原物分配有困難，係指共有物性質上不能以原物

分配或以原物分配有困難之情形，例如共有物本身無法為原物分割，或雖非不能分割，然分割後將顯然減損其價值或難以為通常使用是（最高法院98年度台上字第223 號判決意旨）。系爭土地面積469 平方公尺，其上為水泥空地，有土地登記謄本、地籍圖、現場照片在卷可稽，為原告及到場被告不爭執，堪可認定。本院審酌系爭土地面積不大，共有人多達31人，且被告之應有部分如附表二所示，持分均不多，若採原物分割，將致各共有人分得土地面積過於狹窄（略每人分得2.23平方公尺至46.9平方公尺不等），且本件沒有被告提出原物分割之方案，也沒有被告欲與他被告維持部分土地共有狀態，是本件若採原物分割，將使系爭土地細分不利於利用，礙於系爭土地之經濟效用，斟酌系爭土地之客觀情狀、整體利用價值與經濟價值等綜合考量，認原告主張採行變價分割方式，有利於提高系爭土地之經濟價值，取得者亦可完整利用系爭土地全部，亦可提高參與競標者之意願，較能求得高價，並以其賣得價金分配予各共有人，對各共有人均屬有利，當屬妥適之分割方法。

㈢、至被告陳文科、陳永忠主張希望將同段599 之1 、599 之2 、599 之3 、599 之4 地號土地一併變價拍賣，避免未來有通行權糾紛等語。但同段599 之1 、599 之2 、599 之3 、599 之4 地號並非原告起訴之訴訟標的範圍，且原告並非同段599 之1 、599 之2 、599 之3 、599 之4 地號土地所有權人，亦無法追加訴訟標的或擴張應受判決事項之聲明，則被告被告陳文科、陳永忠之抗辯，尚非本件得予受理。

五、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，然未能協議分割，則原告本於共有人之地位訴請裁判分割，即屬正當，復經本院審酌系爭土地之現況、經濟效用、兩造分割之利益等一切情狀，認原告所主張之變價分割方案尚屬妥適、公平，爰判決如主文第1 項所示。

六、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；共同訴訟人，按其人數，平均分擔訴訟費用，但共同訴訟人於訴訟之利害關係顯有差異者，法院得酌量其利害關係之比例，命分別負擔。民事訴訟法第78條、第80條之1 及第85條第1 項分別定有明文。本件乃因共有物分割涉訟，原、被告間本可互換地位，本質上並無訟爭性，而係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，是原告提起本件訴訟雖依法有據，惟被告應訴乃因訴訟性質所不得不然，且分割結果對於兩造均屬有利，由敗訴之被告負擔訴訟費用顯失公平，應認本件訴訟費用由兩造按系爭土地應有部分之比例分擔，較為公允，茲判決如主文第2 項所示。

七、據上論結，本件原告之訴為有理由，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　12　　月　　30　　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日內向本院（台南市○○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　　12　　月　　30　　日

書記官　周玉茹

附表一：

編號	土地坐落			地目	面積
	縣市○鄉鎮市區○	段	地號		平方公尺
1	臺南市○○區	○○○段	599		469

附表二：

編號	所有權人	訴訟費用比例即應有部分比例
1	被告陳堅吉	15分之1
2	被告陳源龍	50分之1
3	被告陳萬龍	50分之1
4	被告陳水永	75分之4
5	被告陳盾	75分之4
6	被告陳文科	75分之4
7	被告吳溪河	10分之1
8	被告陳冠融	60分之1
9	被告陳奕甫	60分之1
10	被告陳立翰	60分之1
11	被告吳清源	10分之1
12	被告黃弋真	15分之1
13	被告陳永田	70分之1

（續上頁）

14	被告陳永忠	70分之1
15	被告陳永義	70分之1
16	被告練玉秋	210分之1
17	被告陳衣帆即陳玟瑾	210分之1
18	被告陳柏源	210分之1
19	被告黃陳秀鑾	70分之1
20	被告葉陳秀月	70分之1
21	被告陳進雄	210分之1
22	被告陳清江	210分之1
23	被告陳冠廷	20分之1
24	被告陳衡南	60分之1
25	被告陳忠義	60分之1
26	被告陳建鴻	60分之1
27	被告吳陳月娥	60分之1

（續上頁）

28	被告吳陳英	10分之1
29	被告陳朱金環	420分之1
30	被告陳雨潔	420分之1
31	原告石鈺投資有限公司	10分之1