

臺灣臺中地方法院民事判決

114年度豐簡字第196號

原告 陳成竹

訴訟代理人 謝錫深律師

被告 徐泉珍

范揚隆

受告知訴訟人 彰化商業銀行股份有限公司北港分行

法定代理人 傅世雄

上列當事人間分割共有物事件，本院於民國114年9月17日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有坐落臺中市○○區○○○段000地號土地應分割如附表所示及附圖所標示之位置。

訴訟費用由兩造按附表所示原應有部分之比例負擔。

事 實 及 理 由

壹、程序事項

一、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。本件原告訴之聲明第二項為：如附圖所示A部分面積6,000平方公尺（以實測為主）歸被告徐泉珍所有、B部分面積4,000平方公尺（以實測為主）歸被告范揚隆所有、C部分面積400平方公尺（以實測為主）歸原告陳成竹所有，D部分面積663平方公尺（以實測為主）歸全體共有所有，並依原有之比例保持共有。嗣於民國114年6月5日以民事陳報狀提出分割方案之面積變更，為僅屬分割方法之變更，而分割共有物之訴，法院原不受兩造分割方案聲明之拘束，原告聲明縱有更易，訴訟標的仍為共有物之分割，應認屬原告補充或更正法律上之陳述，合先敘明。

二、被告徐泉珍、范揚隆經合法通知，未於言詞辯論期日到場，

核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，
由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項

一、原告主張：坐落臺中市○○區○○○段000地號土地(面積11,033平方公尺，下稱系爭土地)為兩造共有，原告應有部分為1000分之43、被告徐泉珍應有部分為1000分之568、被告范揚隆應有部分為1000分之389，兩造就系爭土地並無不分割或約定不為分割之情形，惟兩造無法達成分割協議，爰依民法第823條第1項，訴請分割系爭土地。並聲明：(一)兩造所共有坐落於臺中市○○區○○○段000地號、面積11,033平方公尺之土地應予原物分割；(二)如附圖所示A部分面積5,953平方公尺歸被告徐泉珍所有、B部分面積4,076平方公尺歸被告范揚隆所有、C部分面積450平方公尺歸原告陳成竹所有、D部分面積554平方公尺歸全體共有所有，並依原有之比例保持共有。

二、被告均未於言詞辯論期日到場，亦均未提出書狀作任何聲明或陳述。

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，命為裁判分割。民法第823條第1項及第824條第1項、第2項前段定有明文。經查，原告主張系爭土地為兩造所共有，應有部分如附表所示，且無因物之使用目的不能分割或約定不為分割之情形，而兩造尚未能協議分割之事實，據其提出系爭土地登記第一、二類謄本、地籍圖謄本、應有部分附表等為證(本院卷頁15-23、51-53)，並經被告徐泉珍及范揚隆以書狀表示同意原告所提之分割方案。故依本院調查證據之結果，堪信原告主張為真實，是原告請求裁判分割系爭土地，依上開規

01 定，係屬有據。

02 (二)次按共有物分割應審酌共有人之應有部分比例，大多數共有
03 人之意願，各共有人之利害關係，分割前之使用情形，共有
04 物之性質，及各共有人分割後所得之利用價值、利用前景及
05 分割後受分配土地是否與原應有部分價值相當等因素為通盤
06 之考量，以求得適當之分割方法（最高法院109年度台上字
07 第2143號、106年度台上字第699號、105年度台上字第1062
08 號民事判決可資參照）。本件依原告主張之附表及附圖所示
09 之分割方案，為被告徐泉珍及范陽隆以書狀表示同意之旨
10 （本院卷頁135-137），可認系爭土地之全體共有人均同意
11 此分割方案，符合共有人之意願。且觀附表及附圖之分割方
12 案內容，設置面寬3公尺之通道為編號D部分，由兩造共有人
13 各按原應有部分保持分別共有，使各共有人分得土地均面臨
14 通路而得通往鄰近大湖巷道路，有原告提出內政部國土測繪
15 中心圖資資料及現場照片可佐（本院卷頁41-50）；並各共
16 有人扣除分別共有編號D部分通道後，亦分足按其等原應有
17 部分之面積。是審酌兩造共有人之意願、受分配土地與原應
18 有部分價值、對外聯絡通道、土地之利用價值及公平等因
19 素，認系爭土地以原告主張如附表、附圖之分割方案分割，
20 係屬適當，爰裁判分割如主文第1項所示。

21 四、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，經審酌於本件
22 判決結果無影響，爰不逐一論述，併此敘明。

23 五、按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗
24 訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝
25 訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。
26 本件為請求分割共有物之訴訟，爰依上開規定，認應由共有
27 人全體按附表之原應有部分比例負擔訴訟費用為當。

28 中 華 民 國 114 年 9 月 30 日

29 臺灣臺中地方法院豐原簡易庭

30 法 官 楊 岫 琇

31 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，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 114 年 9 月 30 日

書記官 陳錫威

附表：

編號	共有人	分得附圖 所示編號	分得面積 (平方公尺)	原應有部分比 例（訴訟費用 負擔之比例）
1.	徐泉珍	A	5,953	千分之568
2.	范揚隆	B	4,076	千分之389
3.	陳成竹 (原告)	C	450	千分之43
4.	陳成竹、 徐泉珍及 范揚隆各 按原應有 部分保持 共有	D	554	