

## 臺灣臺南地方法院柳營簡易庭民事判決

109年度營簡字第268號

原告 卓鍵義 住臺中市西屯區上石路181巷8號12樓之

2

訴訟代理人 鄭世賢律師

被告 蔡溢昌 住臺南市中區五妃街225號

臺南市新營區公所

設臺南市新營區中正路30號

法定代理人 魏文貴 住同上

訴訟代理人 陳俊廷 住同上

參加人 第一商業銀行股份有限公司

設臺北市中正區重慶南路1段30號

法定代理人 廖燦昌 住同上

訴訟代理人 高鈺雯 住高雄市苓雅區中正二路161號2樓

許智傑 住同上

上列當事人間請求分割共有物事件，經本院於民國109年7月1日言詞辯論終結，判決如下：

## 主 文

兩造共有坐落臺南市新營區民族段九六六地號土地，面積零點六三平方公尺，變價分割，所得價金由兩造依附表所示應有部分比例分配。

訴訟費用由兩造按如附表所示之比例負擔。

參加費用由參加人負擔。

## 事實及理由

## 壹、程序方面：

一、按公有財產撥給各國家機關使用，不論其名義為國有或地方自治團體所有，實際上均由使用機關行使所有人之權利，實務上向准由管領機關起訴，代國家或地方自治團體主張所有權人之權利（最高法院96年度台上字第1040號判決意旨參照）。查坐落臺南市新營區民族段966地號土地（下稱系爭土地）登記為原告、被告蔡溢昌及臺南市共有，而臺南市所有應有部分之管理機關為被告臺南市新營區公所，有土地登記



01 第一類謄本在卷可憑（見本院卷第47頁），是被告臺南市新  
02 營區自得代臺南市主張所有權人之權利起訴或應訴，而有當  
03 事人能力，合先敘明。

04 二、本件被告蔡溢昌未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第  
05 386 條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為  
06 判決。

07 貳、實體方面：

08 一、原告主張：系爭土地為兩造共有，應有部分比例如附表所示  
09 。系爭土地並無不能分割之情事，或以契約訂有不分割之期  
10 限，然兩造無法達成自行分割之協議。為此，依民法第823  
11 條第1 項、第824 條第2 項第2 款規定，提起本件訴訟，請  
12 求分割系爭土地，將系爭土地變賣，變賣所得價金由兩造依  
13 附表所示比例分配。並聲明：如主文第1 項所示。

14 二、被告臺南市新營區公所則以：對原告主張分割系爭土地及分  
15 割方案均無意見等語。

16 三、被告蔡溢昌經合法送達，未於言詞辯論期日到場，亦未提出  
17 書狀作何聲明或陳述。

18 四、參加人則以：對原告主張分割系爭土地及分割方案均無意見  
19 等語。

20 五、得心證之理由：

21 （一）按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。

22 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  
23 在此限。民法第823 條第1 項定有明文。故共有物依其使用  
24 目的並非不能分割，而又未有不分割之期約者，各共有人自  
25 得隨時請求分割（最高法院19年上字第1853號判例意旨可參  
26 ）。經查，系爭土地為兩造共有，各共有人暨其應有部分比  
27 例如附表所示等情，業據原告提出系爭土地登記第一類謄本  
28 、被告戶籍謄本各1 份為證（見本院卷第47頁至第51頁）。  
29 次查，原告主張系爭土地無因物之使用目的而不能分割之情  
30 事，兩造亦未以契約訂有不分割之期限等情，為到庭之被告  
31 臺南市新營區公所所不爭執，另被告蔡溢昌並未到庭，亦未

01 提出書狀表示意見。此外，本院復查無系爭土地有民法第82  
02 3條第1項但書不能分割之情形。從而，原告依據上開規定  
03 ，訴請分割系爭土地，洵屬有據，應予准許。

04 (二)再按共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法  
05 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  
06 絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：  
07 二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各  
08 共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，  
09 以價金分配於各共有人。民法第824條第1項、第2項第2  
10 款定有明文。另按分割共有物，究以原物分割或變價分配其  
11 價金，法院固有自由裁量之權，不受共有人主張之拘束，但  
12 仍應斟酌當事人之聲明，共有物之性質、經濟效用及全體共  
13 有人利益等，公平裁量。惟如分配原物有困難時，則應予變  
14 賣，以價金分配於各共有人（最高法院98年度台上字第2058  
15 號、51年台上字第271號裁判意旨參照）。經查，本件分割  
16 共有物事件前於起訴時經本院訂期調解，惟因部分共有人經  
17 合法通知未到庭，致調解無法成立，業經本院依職權調取10  
18 9年度營簡調字第225號卷宗可憑，堪認兩造就系爭土地確  
19 已無法以協議分割。次查，系爭土地係與臺南市新營區民族  
20 路略呈平行之狹長三角型土地，東側與同為原告所有之同段  
21 967地號土地相鄰等情，業據原告提出地籍圖謄本、內政部  
22 國土測繪中心網站查詢畫面列印3份、照片4張、同段967  
23 地號土地登記第一類謄本1份附卷可稽（見本院卷第27頁、  
24 第53頁至第57頁、第61頁至第63頁、第75頁）。本院審酌原  
25 告請求將系爭土地變價分割，而被告臺南市新營區公所、參  
26 加人於審理時均表同意（見本院卷第67頁、第115頁至第11  
27 6頁），被告蔡溢昌經合法通知未對原告之方案提出反對意  
28 見，亦未提出其他分割方案，可認兩造均無原物分配之意願  
29 ，應屬民法第824條第2項第2款規定原物分配顯有困難之  
30 情形，並斟酌系爭土地使用情形、兩造之利益及意願等一切  
31 情形後，認原告主張將系爭土地變價分割，係最符合全體共

01 有人利益及意願之分割方案，而為公允、妥適，自屬可採。  
02 六、綜上所述，原告依民法第823條第1項、第824條第2項第  
03 2款之規定，請求分割系爭土地，應屬有據，爰判決如主文  
04 第1項所示。

05 七、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由  
06 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命  
07 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  
08 。本件乃因分割共有物涉訟，共有物分割方法係考量全體共  
09 有人利益所定，兩造均同受其利，若全由一造或敗訴當事人  
10 負擔訴訟費用顯失公平，爰依前開說明，審酌兩造就系爭土  
11 地之應有部分比例及本件訴訟乃原告所提起，認本件訴訟費  
12 用應依兩造之應有部分比例各負擔如附表所示。

13 八、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第436條  
14 第2項、第385條第1項前段、第80條之1、第78條、第85  
15 條第1項、第86條第1項，判決如主文。

16 中 華 民 國 109 年 7 月 15 日

17 法官 徐安傑

18 上為正本係照原本作成。  
19 如不服本判決，應於送達後20日內，向本法院提出上訴狀並表明上  
20 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  
21 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，  
22 應一併繳納上訴審裁判費。

23 中 華 民 國

24



7 月 15 日  
書記官 吳宣穎



附表：

共有人	應有部分比例（即訴訟費用負擔比例）	備註
原告	30分之19	
被告蔡溢昌	3 分之1	
臺南市	<u>30分之1</u>	本院按：登記所有權人為臺南市，管理者為被告臺南市新營區公所