

臺灣屏東地方法院民事判決

112年度潮簡字第23號

原告 洪朝和

被告 洪家裕

洪世興

兼訴訟代理

人 洪世家

被告 洪于涵

訴訟代理人 洪萱芳

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於113年2月21日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、兩造共有坐落屏東縣○○鄉○○段000○00000地號予以合併分割，分割方法為如屏東縣東港地政事務所複丈日期112年12月19日之複丈成果圖（即本件附圖）所示編號1部分，面積293.37平方公尺，分歸被告洪世家取得，編號2部分面積100.36平方公尺，分歸被告洪于涵取得，編號3部分、面積108.08平方公尺及編號4部分、積100.36平方公尺，分歸原告洪朝和取得，編號4-1部分面積100.36平方公尺，分歸被告洪家裕取得，編號5部分面積100.36平方公尺、分歸被告洪世興取得，編號6部分面積55.50平方公尺，分歸兩造按持分比例共有。

二、訴訟費用由兩造按如附表所示應有部分比例負擔。

事實及理由

一、被告洪家裕經合法通知，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。

二、原告主張：坐落屏東縣○○鄉○○段000○00000地號土地（下稱系爭土地）為兩造所共有，其上現有祖墳，共有人之應有部分如附表所示，為使兩造使用土地方便，並增加其價

01 值，請求合併分割，因兩造無不分割之協議，亦無因物之使
02 用目的不能分割之情事，因無法協議分割，爰依民法第823
03 條第1項之規定，訴請裁判分割等語。

04 三、被告部分：

05 (一)、被告洪世興、洪于涵、洪世家：同意分割，對於附圖所示的
06 分割方案，沒有意見等語。

07 (二)、被告洪家裕，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為任何
08 聲明或陳述。

09 四、法院之判斷：

10 (一)、按各共有人，除因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割
11 之期限者外，得隨時請求分割共有物，民法第823 條第1 項
12 定有明文。經查，本件原告主張系爭土地為二造所共有，應
13 有部分如附表所示，現無法協議分割之事實，業據其提出土
14 地登記謄本及現場相片等件為證（見本院卷第255至261頁、
15 79至81頁），且為到庭被告所不爭執，被告洪家裕經合法通
16 知，未於言詞辯論期日到庭，亦未提出書狀為任何聲明或陳
17 述，依民事訴訟法第280條第3項，視同自認，足信原告主張
18 為真實，是依據首揭法律規定，原告訴請裁判分割系爭土
19 地，於法即無不合，應予准許。

20 (二)、依民法第824條規定：「共有物之分割，依共有人協議之方
21 法行之。分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅
22 時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請
23 求，命為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共
24 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
25 人。二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配
26 於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變
27 賣，以價金分配於各共有人。以原物為分配時，如共有人中
28 有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償
29 之。以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得
30 就共有物之一部分仍維持共有。共有人相同之數不動產，除
31 法令另有規定外，共有人得請求合併分割。共有人部分相同

之相鄰數不動產，各該不動產均具應有部分之共有人，經各不動產應有部分過半數共有人之同意，得適用前項規定，請求合併分割。但法院認合併分割為不適當者，仍分別分割之。變賣共有物時，除買受人為共有人外，共有人有依相同條件優先承買之權，有二人以上願優先承買者，以抽籤定之。」復按法院為裁判分割時，需衡酌共有物之性質、價格、經濟效用及公共利益、全體或多數共有人利益等因素，並兼顧公平之原則。若原則上認原物分配對全體或多數共有人有利，須先就原物分配，必於原物分配有困難者始予變賣，以價金分配於各共有人，且就原物分配時，如共有人中有不能按其應有部分受分配者，亦得以金錢補償之，並非定出於變賣之一途（最高法院94年度台上字1768號民事裁判意旨參照）。又按法院為裁判分割時，如因共有人之利益或其他必要情形，就共有物之一部，仍有維持共有之必要，民法第824條第4項，已賦予法院得對該部分仍維持共有之權限，以符實際並得彈性運用（最高法院102年度台上憲第1336號民事裁判意旨可資參照）。是以，法院為裁判分割時，原則上以原物分配於各共有人，如因共有人之利益或其他必要情形，就共有物之一部，仍有維持共有之必要，民法第824條第4項，已賦予法院得對該部分仍維持共有之權限，以符實際並得彈性運用，必於原物分配有困難者，始得將原物分配於部分共有人，其餘共有人則受原物分配者之金錢補償，或變賣共有物，以價金分配於各共有人。再按裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方法，應斟酌各共有人之意願、共有物之性質、經濟效用、共有土地之使用現況，並顧及分割後全體之通路及全體共有人之利益等，而本其自由裁量權為公平合理之分配，並不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束（最高法院70年度台上字第3468號、93年度台上字第1797號民事裁判意旨可資參照）。

(三)、經查：系爭土地北面臨巷道，其上現有墳墓，其餘均為空地等情，此有本院勘驗筆錄、照片及本院囑託屏東縣東港地政

事務所繪製之成果圖在卷可稽（見本院卷第73至85頁），且為被告所不爭執，原告就系爭土地之分割，提出如主文所示之分割方案，係依各共有人之使用現況所為，且為到庭被告所同意，依此分割方案，既符合兩造當事人之利益，並足兼顧社會經濟效益，故如主文之分割方法，應最符合全體共有人的利益，應為適當之分割方法，爰判決如主文第1項所示。

五、末以分割共有物之訴，本質上並無訟爭性，兩造本可互換地位。本件原告起訴雖於法有據，但被告之應訴實因訴訟性質所不得不然，本院認為訴訟費用由敗訴之被告全部負擔，顯失公平，而應參酌兩造原應有部分之比例予以分擔，爰判決如主文第2項所示。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

中 華 民 國 113 年 2 月 26 日

潮州簡易庭 法 官 吳思怡

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 113 年 2 月 26 日

書記官 李家維

附表：琉球鄉大寮段550、550-1地號

編號	共有人	應有部分比例	訴訟費用負擔比例
1	洪家裕	1/8	1/8
2	洪世興	1/8	1/8
3	洪朝和	29713/114452	29713/114452
4	洪于涵	1/8	1/8
5	洪世家	83639/228904	83639/228904

