

臺灣屏東地方法院民事判決

114年度潮簡字第626號

原 告 吳晉瑜
訴訟代理人 吳澄潔律師
被 告 周炳昌

郭周秋金

邱志惠

康劉惠淑

周惠屏

陳玉甘

陳郭菊

陳進吉

陳麗琴

陳麗娟

陳菀縈（原名陳麗雲）

陳麗紅

吳周全

吳俊德

吳月桂

吳月嬌

陳富麟

朱崑源

李元興

李元順

01 周金椿
02 陳招式
03 潘政雄
04 潘政宏
05 許座明
06 周坤保
07 羅玉惠

08 上 一 人

09 訴訟代理人 陳恩耀
10 被 告 黃麗華
11 鍾仲慶

12 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年12月24日
13 言詞辯論終結，判決如下：

14 主 文

15 兩造共有坐落屏東縣○○鎮○○段000○○000地號土地，應依附表
16 所示方式分割。

17 訴訟費用由兩造依附表所示應有部分比例負擔。

18 事實及理由

19 一、本件除被告周惠屏、陳麗娟、陳富麟外，其餘被告經合法通
20 知，均未於民國114年12月24日言詞辯論期日到場，經核均
21 無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，就
22 未到場之被告，由其一造辯論而為判決。

23 二、原告主張：坐落屏東縣○○鎮○○段000○○000地號土地（面
24 積各6,166.78、11,952.63平方公尺，各為東港都市計畫乙
25 種工業區、農業區，以下各稱593、594土地，合稱系爭土
26 地）為兩造共有（每人應有部分如附表所示，二筆土地應有
27 部分比例均相同），而系爭土地依使用目的並無不得分割之
28 情形，兩造間亦無不分割之約定，惟兩造無法達成分割協
29 議，原告爰依據民法第823、824條規定請求分割。又系爭土
30 地分屬農業區及工業區用地，已難予合併處理，且二筆土地
31 均呈狹長南北走向且相毗鄰（593土地位於594土地南側），

01 594土地北側臨路，可對外通行，539土地則屬袋地，僅能經
02 由594土地對外通行，且共有人數高達30人，實難以進行原
03 物分配，原告爰請求將系爭土地變價而分配價金方式予以分
04 割等語，並聲明如主文第1項所示。

05 三、被告之答辯：

06 (一)康劉惠淑、吳周全、朱崑源、羅玉惠、李元興未於最後言詞
07 辯論期日到庭，據渠等前到場陳述：1. 康劉惠淑：伊在系爭
08 土地上有種植稻米，大約種在二筆土地中間的位置，種植面
09 積約有三分。伊不同意變價，伊要耕作等語。2. 吳周全、朱
10 崑源：伊沒有種稻米，不同意變價，也不想賣等語。3. 李元
11 興：伊沒有種稻米，伊同意將持分賣出，賣給誰都沒有關係
12 等語。4. 羅玉惠：伊也是種在二筆土地的中間，伊種植面積
13 也是伊的持分面積等語。

14 (二)周惠屏：希望強制分割等語。

15 (三)陳麗娟：伊沒有種稻米，不同意變價，也不想賣。希望強制
16 分割等語。

17 (四)陳富麟：希望強制分割等語。

18 (五)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
19 或陳述。

20 四、本院之判斷：

21 (一)按「各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有
22 物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限
23 者，不在此限。」、「共有物之分割，依共有人協議之方法
24 行之。分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時
25 效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，
26 命為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人
27 均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。
28 二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各
29 共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，
30 以價金分配於各共有人。」，民法第823條第1項、第824條
31 第1項、第2項分別定有明文。又定共有物分割之方法，固可

01 由法院自由裁量，但仍應斟酌各共有人之意願、共有物之性
02 質、價格、分割前之使用狀態、經濟效用、分得部分之利用
03 價值及全體共有人之利益等有關情狀，定一適當公平之方法
04 以為分割。

05 (二)本件原告主張系爭土地為兩造共有，兩造就系爭土地並無不
06 得分割之約定，且依其使用目的亦無不能分割之情形等情，
07 業據原告提出系爭土地之土地登記謄本、屏東縣東港鎮都市
08 計畫土地使用分區證明書、地籍圖謄本、現場照片、戶籍謄
09 本及本院依職權函查系爭土地之土地登記公務用謄本等資料
10 在卷可參，且到場被告對此均未表示爭執，另其餘被告經合
11 法通知，均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明
12 或陳述，是本院參酌上揭事證，認為原告上揭主張，應堪認
13 屬實。又兩造就系爭土地既無法達成分割之協議，則原告依
14 據上揭法條規定請求分割系爭土地，自屬有據。而就系爭土
15 地分割方式部分，本院審酌，系爭土地現其上均種植稻米，
16 除593土地南側有一簡易工寮外，並無地上物，又系爭土地
17 均呈狹長南北走向且相毗鄰（593土地位於594土地南側），
18 594土地北側臨路可對外通行，539土地則僅能經由594土地
19 對外通行，應屬袋地等情，業據原告提出土地現況照片在卷
20 可參，且到場被告對此均未表示爭執（本院卷第272、273
21 頁），自堪認屬實，而被告康劉惠淑固陳稱其有在系爭土地
22 上種植稻米，不同意變價分割等語，另陳麗娟、吳周全、朱
23 崑源亦均陳稱：不同意變價分割等語，惟渠等均未提出原物
24 分割之適當方案供本院參酌，且系爭土地均呈南北走向之狹
25 長形狀，共有人數又高達30人，客觀上實難以原物分配方式
26 分割土地予各共有人，且如以東西向方式進行原物分割，因
27 系爭土地現需經由594土地北端聯外通行，日後可能又衍生
28 相關通行之糾紛。而除上揭到場被告外，其餘被告就原告主
29 張之變價分割方式，並未具狀表示意見或異議，堪認未到場
30 之多數被告就原告主張之變價分割，並未持反對之意見，且
31 如以變價方式分割，由需用土地者出價競標取得系爭土地

01 (包括兩造均得購買)，再由兩造依應有部分比例分配其拍
02 賣價金，可兼顧共有物整體利用價值及經濟效益，應屬對於
03 兩造均為公平妥適之分割方法，是本院綜合審酌上情，認為
04 原告請求以變價方式分割系爭土地，尚屬適當，爰判決如主
05 文第1項所示。

06 五、未按分割共有物事件本質上並無訟爭性，兩造本可互換地
07 位，由任一共有人起訴請求分割，均無不可，且兩造均因本
08 件裁判分割同蒙其利，是由敗訴當事人負擔全部訴訟費用，
09 應有失公平，本院認本件訴訟費用應由兩造依原應有部分之
10 比例負擔，始為公允適當，一併說明。

11 六、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第436條
12 第2項、第78條、第80條之1，判決如主文。

13 中 華 民 國 115 年 1 月 23 日
14 潮州簡易庭 法 官 呂憲雄

15 正本係照原本作成。

16 如對判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，其未
17 表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀
18 (均須按他造當事人之人數附繕本)。

19 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

20 中 華 民 國 115 年 1 月 26 日
21 書記官 魏慧夷

22 附表：

23

編號	共有人	應有部分	分割方式
1.	吳晉瑜	1/180	系爭土地均應予變賣，變賣後之價金，由兩造依左列所示應有部分比例分配。
2.	周炳昌	1/24	
3.	郭周秋金	1/8	
4.	邱志惠	1/24	
5.	康劉惠淑	1/6	
6.	周惠屏	1/24	
7.	陳玉甘	1/32	

8.	陳郭菊	1/192
9.	陳進吉	1/192
10.	陳麗琴	1/192
11.	陳麗娟	1/192
12.	陳菀縈 (原名陳麗雲)	1/192
13.	陳麗紅	1/192
14.	吳周全	1/192
15.	吳俊德	1/192
16.	吳月桂	1/192
17.	吳月嬌	1/192
18.	陳富麟	1/32
19.	朱崑源	1/32
20.	李元興	1/96
21.	李元順	1/48
22.	周金椿	1/18
23.	陳招式	1/32
24.	潘政雄	1/27
25.	潘政宏	1/54
26.	許座明	1/8
27.	周坤保	1/24
28.	羅玉惠	1/32
29.	黃麗華	9/180
30.	鍾仲慶	2/192