

臺灣彰化地方法院民事判決

111年度訴字第313號

01  
02  
03  
04  
05  
06  
07  
08  
09  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31

原告 張政雄  
訴訟代理人 黃明看律師  
被告 張文山  
訴訟代理人 劉建成律師  
複代理人 林暘鈞律師  
被告 張文華  
訴訟代理人 鄭弘明律師  
張專仁  
被告 張文潭  
張程凱  
張富強  
上三人共同  
訴訟代理人 蔡得謙律師  
蔡奕平律師  
被告 張格梗  
訴訟代理人 張珮蓉  
被告 張洪寶隊  
張雁琳  
張柏凱  
張忠義（即張世賢之繼承人）  
張雅雯（即張世賢之繼承人）  
張雅菁（即張世賢之繼承人）  
張雅玲（即張世賢之繼承人）

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年5月13日言詞辯論終結，判決如下：

01 主 文

02 壹、兩造共有之坐落於彰化縣○○市○○段000000000地號土地  
03 (面積：3,303.44平方公尺；使用分區：鄉村區；使用地類  
04 別：乙種建築用地)按附圖二即彰化縣彰化地政事務所土地  
05 複丈成果圖113年2月15日彰土測字第326號標示及附表二所  
06 示方案為分割。

07 貳、訴訟費用由兩造按原應有部分比例負擔如附表一訴訟費用負  
08 擔比例欄所示之比例。

09 事實及理由

10 壹、程序事項：

11 按言詞辯論期日，當事人之一造不到場者，得依到場當事人  
12 之聲請，由其一造辯論而為判決；民事訴訟法第385條第1項  
13 前段定有明文。本件被告張格梗、張洪寶隊、張雁琳、張柏  
14 凱、張雅雯、張雅菁、張雅玲等人均經合法通知且無正當理  
15 由，俱未於最後言詞辯論期日到場，本院核無民事訴訟法第  
16 386條所列各款之情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而  
17 為判決。

18 貳、原告起訴主張：

19 一、緣坐落於彰化縣○○市○○段000000000地號土地（下稱  
20 系爭土地）為原告與被告所共有（原證一），並無因物之  
21 使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限，惟共有人間  
22 對於分割方法不能協議決定，爰訴請裁判分割共有物。

23 二、原有提出分割方案如彰化縣彰化地政事務所土地複丈成果  
24 圖111年9月28日彰土測字第2340號標示所示（卷一第141  
25 頁），嗣於111年12月5日言詞辯論期日（卷一第196  
26 頁），當庭改同意被告張文潭、張程凱、張富強所提之分  
27 割方案如彰化縣彰化地政事務所土地複丈成果圖112年3月  
28 20日彰土測字第622號標示所示（卷一第255頁）。

29 三、惟被告張文山亦有提出分割方案如彰化縣彰化地政事務所  
30 土地複丈成果圖112年8月15日彰土測字第1831號標示所示  
31 （卷一第345頁、卷二第139頁），因並經原告認無問題且

01 適當，爰同意之（卷一第351頁）。

02 四、原告聲明：

03 (一)請准將兩造共有之坐落於彰化縣○○市○○段000000000  
04 地號土地（面積：3,303.44平方公尺；使用分區：鄉村  
05 區；使用地類別：乙種建築用地）予以分割，如彰化縣彰  
06 化地政事務所土地複丈成果圖112年8月15日彰土測字第18  
07 31號標示所示。

08 (二)訴訟費用由兩造按原應有部分比例負擔如附表一訴訟費用  
09 負擔比例欄所示之比例。

10 參、被告答辯：

11 一、被告張文山：

12 (一)原告與其他被告分別所提之分割方案，均不同意，爰提出  
13 分割方案如彰化縣彰化地政事務所土地複丈成果圖112年8  
14 月15日彰土測字第1831號標示所示（卷一第345頁、卷二  
15 第139頁）。

16 (二)關於不同意被告張文華所提分割方案之部分：

17 1.被告張文山所提分割方案係經被告張文山、張程凱、張  
18 富強協調後，同意對於各自之應有部分，分割為編號  
19 D、D1、D2、D3，並經原告之訴訟代理人、被告張文  
20 潭、張程凱、張富強之訴訟代理人、被告張忠義等人當  
21 庭表示同意（112年12月18日言詞辯論筆錄）。惟被告  
22 張文華既非前述被告張文山、張程凱、張富強等當事  
23 人，卻片面指摘被告張文山方案自己所取得之土地分為  
24 兩筆、被告張文山方案尚有留設道路等語，則被告張文  
25 華顯係未考量前述當事人之意願，其主張自無理由。

26 2.再者，被告張文華方案將編號E分配被告張文山，與被  
27 告張文山方案編號D2相比較，係多出形狀不規則之畸零  
28 地，且該畸零地包含高度數公尺之落差，致該畸零地無  
29 法與被告張文山房屋坐落之土地合併利用，則被告張文  
30 華方案未顧及系爭土地之現況，屬於損害被告張文山權  
31 益之方案，故被告張文山不同意。

01 (三)被告張文山聲明：

- 02 1.請准將兩造共有之坐落於彰化縣○○市○○段00000000  
03 0地號土地（面積：3,303.44平方公尺；使用分區：鄉  
04 村區；使用地類別：乙種建築用地）予以分割，如彰化  
05 縣彰化地政事務所土地複丈成果圖112年8月15日彰土測  
06 字第1831號標示所示。
- 07 2.訴訟費用由兩造按原應有部分比例負擔如附表一訴訟費  
08 用負擔比例欄所示之比例。

09 二、被告張文華：

- 10 (一)原告與其他被告分別所提之分割方案，均不同意，爰提  
11 出分割方案如彰化縣彰化地政事務所土地複丈成果圖113  
12 年2月15日彰土測字第326號標示所示（卷二第135頁）。
- 13 (二)關於被告張文華所提出之分割方案與被告張文山所提出之  
14 分割方案，兩者之共同點為對於系爭土地上之地上建物均  
15 予以最大化之保留（二個方案所保留之建物範圍相同），  
16 分割後之土地各筆均有臨路，無通行問題。至於二個方案  
17 之差異點，在於被告張文山所提方案中，被告張文山自己  
18 所取得分割後之土地，係為二筆，而被告張文華所提之方  
19 案，則將被告張文山之應有部分面積全部集中於一筆土  
20 地，使被告張文山於分割後不產生土地細分之問題。
- 21 (三)再者，被告張文山之方案為使被告張程凱與張文山自己所  
22 分得之土地得以通行，尚有留設道路（即彰化縣彰化地政  
23 事務所土地複丈成果圖112年8月15日彰土測字第1831號標  
24 示編號D3之部分）。惟系爭土地之使用地類別為乙種建築  
25 用地，為使土地發揮最大價值，被告張文華所提出之方案  
26 會因被告張程凱與張文山所分得之土地均有直接臨路，而  
27 可免再留設道路之必要，進而使被告張程凱、張文山、張  
28 富強等人無庸再分擔道路面積，皆能完整取得建地面積，  
29 避免因留設道路而造成建築面積減少。故被告張文華之分  
30 割方案，實應優於被告張文山所提之分割方案。

31 (四)被告張文華聲明：

01 1.請准將兩造共有之坐落於彰化縣○○市○○段00000000  
02 0地號土地（面積：3,303.44平方公尺；使用分區：鄉  
03 村區；使用地類別：乙種建築用地）予以分割，如彰化  
04 縣彰化地政事務所土地複丈成果圖113年2月15日彰土測  
05 字第326號標示及附表二所示。

06 2.訴訟費用由兩造按原應有部分比例負擔如附表一訴訟費  
07 用負擔比例欄所示之比例。

08 三、被告張文潭、張程凱、張富強：

09 (一)原有提出分割方案如彰化縣彰化地政事務所土地複丈成果  
10 圖112年3月20日彰土測字第622號標示所示（卷一第255  
11 頁），嗣於112年12月18日言詞辯論期日（卷一第399頁）  
12 當庭改同意被告張文山所提之分割方案如彰化縣彰化地政  
13 事務所土地複丈成果圖112年8月15日彰土測字第1831號標  
14 示所示（卷一第345頁、卷二第139頁）。

15 (二)惟被告張文華亦有提出分割方案如彰化縣彰化地政事務所  
16 土地複丈成果圖113年2月15日彰土測字第326號標示所示  
17 （卷二第135頁），因並經被告張文潭、張程凱、張富強  
18 認無問題且適當，爰優先同意之（113年5月13日言詞辯論  
19 期日）。

20 四、被告張格梗：希望以現有建物之位置為分割。

21 五、被告張忠義：

22 被告張文山與張文華分別所提之分割方案均同意。

23 六、被告張洪寶隊、張雁琳、張柏凱、張雅雯、張雅菁、張雅  
24 玲等人未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或  
25 陳述。

26 肆、兩造不爭執事項：

27 坐落於彰化縣○○市○○段000000000地號土地（即系爭土  
28 地）為原告與被告所共有，並無因物之使用目的不能分割或  
29 契約訂有不分割之期限，惟共有人間對於分割方法不能協議  
30 決定。

31 伍、兩造爭執事項：

01 被告張文山與被告張文華分別所提之分割方案，何者適當？

02 陸、本院之判斷：

03 一、按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有  
04 物，但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限  
05 者，不在此限，民法第823條第1項定有明文。本件原告主  
06 張系爭土地為兩造所共有，兩造權利範圍如附表一應有部分  
07 比例欄所示，系爭土地並無因使用目的不能分割，兩造  
08 亦未訂有不能分割之協議等情，業據其提出土地登記第一  
09 類謄本為憑，且為到庭被告張文山、張文華、張文潭、張  
10 程凱、張富強所不爭執，至其餘被告經合法送達，則均未  
11 於言詞辯論期日到場，復未提出書狀作何有利於己之聲明  
12 或陳述，是本院依調查證據之結果及斟酌全辯論意旨，應  
13 堪認原告上開主張為真實。據此，兩造就系爭土地分割方  
14 法既無法達成協議，則原告訴請裁判分割共有物，於法自  
15 屬有據。

16 二、次按分割之方法不能協議決定，或於協議後因消滅時效完  
17 成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命  
18 為下列分配：一、以原物分配於各共有人，但各共有人均  
19 受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。  
20 二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於  
21 各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變  
22 賣，以價金分配於各共有人；以原物為分配時，如共有人  
23 中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢  
24 補償之；以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情  
25 形，得就共有物之一部分仍維持共有，民法第824條第2至4  
26 項分別定有明文。再按分割共有物，究以原物分割，或變  
27 價分割為適當，法院應斟酌當事人意願、共有物之使用情  
28 形、物之經濟效用及全體共有人之利益等情形而為適當分  
29 割，不受共有人所主張分割方法之拘束（最高法院87年度  
30 台上字第1402號、88年度台上字第600號判決意旨參照）。  
31 經查，本院於111年7月8日會同兩造與地政人員勘驗系爭土

01 地，南側臨彰南路六段，土地上座落各共有人所有之建  
02 物，現況如附圖一即彰化縣彰化地政事務所土地複丈成果  
03 圖111年6月14日彰土測字第1408號標示（本院卷一第111  
04 頁），本院認為採用附圖二被告張文華之方案為適當可行  
05 之方案，其理由如下：關於被告張文華所提出之分割方案  
06 與被告張文山所提出之分割方案如附圖三，兩者之共同點  
07 為對於系爭土地上之地上建物均予以最大化之保留（二個  
08 方案所保留之建物範圍相同），分割後之土地各筆均有臨  
09 路，無通行問題。至於二個方案之差異點，在於被告張文  
10 山所提方案中，被告張文山自己所取得分割後之土地，係  
11 為二筆，而被告張文華所提之方案，則將被告張文山之應  
12 有部分面積全部集中於一筆土地，使被告張文山於分割後  
13 不產生土地細分之問題，再者，被告張文山之方案為使被  
14 告張程凱與張文山自己所分得之土地得以通行，尚有留設  
15 道路（即彰化縣彰化地政事務所土地複丈成果圖112年8月1  
16 5日彰土測字第1831號標示編號D3之部分）。惟系爭土地之  
17 使用地類別為乙種建築用地，為使土地發揮最大價值，被  
18 告張文華所提出之方案會因被告張程凱與張文山所分得之  
19 土地均有直接臨路，而可免再留設道路之必要，進而使被  
20 告張程凱、張文山、張富強等人無庸再分擔道路面積，皆  
21 能完整取得建地面積，避免因留設道路而造成建築面積減  
22 少。故被告張文華之分割方案，實應優於被告張文山所提  
23 之分割方案，因認為可行，予以分割如附圖即彰化縣彰化  
24 地政事務所土地複丈成果圖113年2月15日彰土測字第326號  
25 標示及附表二所示，分割後兩造各自分得之土地，形狀尚  
26 屬完整，且均有對外聯絡之道路可資通行，得以發揮一定  
27 之經濟效用，並符合多數共有人之意願，且系爭土地全部  
28 均已按應有部分分割完淨，兩造所分得之土地面積，係依  
29 各共有人之應有部分換算之面積，予以分配土地，不會有  
30 共有人因分得土地之面積與應有部分不同，而需互相找補  
31 金錢之問題，應屬公平合理。是本院綜合審酌系爭土地之

01 位置、面積、使用現況及各共有人之意願，及分割共有物  
02 之目的、經濟效益、公平均衡原則等一切因素，再參以多  
03 數共有人均已達成共識，即同意採行如主文第1項所示之分  
04 割方案等情，揆諸上開之規定及說明，足認張文華所主張  
05 如主文第1項所示之分割方案，應屬合法妥適而可採，爰判  
06 決系爭土地之分割方式如主文第1項所示。

07 三、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由  
08 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命  
09 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明  
10 文。本件係因分割共有物而涉訟，兩造之行為均可認按當時  
11 之訴訟程度，為伸張或防禦權利所必要，又分割共有物之  
12 訴，乃形式形成訴訟，法院不受當事人聲明分割方法之拘  
13 束，故實質上並無所謂何造勝訴、敗訴之問題，是本院審酌  
14 兩造各自因本件分割訴訟所得之利益等情，認本件訴訟費  
15 用，應由兩造就系爭土地依原應有部分即如附表訴訟費用分  
16 擔比例欄所示比例分擔，始為公平，爰諭知如主文第2項所  
17 示。

18 四、本件判決之基礎已臻明確，兩造其餘之攻擊、防禦方法及舉  
19 證，核與判決結果無影響，爰不一一論列，併此敘明。

20 五、據上論結，原告之訴為有理由，爰依民事訴訟法第385條  
21 第1項前段、第80條之1、第85條第1項但書、第85條第2項，  
22 判決如主文。

23 中 華 民 國 113 年 6 月 28 日  
24 民事第四庭 法官 李言孫

25 以上正本係照原本作成。

26 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如  
27 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

28 中 華 民 國 113 年 6 月 28 日  
29 書記官 廖涵萱

30 附表一：彰化縣○○市○○段000000000地號土地之各共有人應



01  
02

有部分及本件訴訟費用負擔之比例

編號	共有人	應有部分比例	訴訟費用負擔比例
1	張政雄	36分之6	36分之6
2	張文山	96分之5	96分之5
3	張文華	288分之48	288分之48
4	張文潭	192分之11	192分之11
5	張忠義	576分之83	576分之83
6	張程凱	96分之3	96分之3
7	張富強	576分之100	576分之100
8	張格梗	公司共有 36分之6	36分之6
9	張洪寶隊		
10	張雁琳		
11	張柏凱		
12	張雅雯	288分之12	288分之12

03 附表二：彰化縣○○市○○段000000000地號土地之分割方案  
04 （彰化縣彰化地政事務所土地複丈成果圖113年2月15日  
05 彰土測字第326號；本院卷二第135頁）  
06

編號	面積 (平方公尺)	擬分配人	備註
A	573.52	張富強	
B	613.66	張忠義 (83/107) 張雅雯 (24/107)	
C	103.23	張程凱	
D	550.57	張文華	
E	172.06	張文山	

(續上頁)

01

F	189.26	張文潭	
G	203.62	張格梗 張洪寶隊	共同共有
G 1	346.95	張雁琳 張柏凱	
H	550.57	張政雄	
合計	3303.44		