

臺灣彰化地方法院民事判決

111年度重訴字第180號

原告 張明德

被告 莊谷中即王吉本之遺產管理人

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年3月12日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有坐落彰化縣○○鎮○○段0000地號面積1平方公尺土地、同段1136地號面積884平方公尺土地，合併分割如附圖即彰化縣鹿港地政事務所收件日期文號114年1月8日鹿土測字第36號土地複丈成果圖所示及附表三各分得人、分配位置、面積及備註欄所示。

訴訟費用由兩造各按附表二所示訴訟費用負擔比例分擔。

事實及理由

一、原告主張略以：緣坐落彰化縣○○鎮○○段0000地號面積884平方公尺，及同段1117地號面積1平方公尺二筆土地（下稱系爭土地，詳如附表一）為兩造所共有，各共有人之應有部分詳如附表二所示。因未約定不分割之期限，亦無因物之使用目的，或依法令規定、契約約定不能分割之情形，惟無法達成分割協議，爰訴請裁判分割，主張合併分割，並按彰化縣鹿港地政事務所收件日期文號114年1月8日鹿土測字第36號土地複丈成果圖所示方案分割（下稱原告方案，見本院卷第181頁）。伊願按公告地價購買王吉本持分，不願按鑑價結果找補。若按原告方案分配伊取得編號B、C坵塊，雖然分配面積較持分面積略有減少，惟同意被告就此部分無須另為找補等語。並聲明如主文。

二、被告則以：同意合併分割；同意原告方案，但不同意金錢補償原告。

01 三、得心證之理由：

02 (一)按共有物除因物之使用目的不能分割，或共有人間契約訂有
03 不分割之期限者外，各共有人得隨時請求分割共有物；再共
04 有人相同之數不動產，除法令另有規定外，共有人得請求合
05 併分割，民法第823條第1項、第824條第5項規定甚明。經
06 查：系爭二筆土地使用分區及類別為鄉村區乙種建築用地，
07 各共有人、應有部分比例詳如附表二所示；共有人就系爭土
08 地並未訂有不分割之特約，而依物之使用目的並無不能分割
09 情形，惟無法達成分割協議，業據原告提出土地登記謄本、
10 地籍圖、共有人戶籍謄本等件為證，復查無系爭土地有受法
11 定空地套繪管制之資料，此亦有彰化縣政府113年12月26日
12 府建管字第1130510539號函、鹿港鎮公所113年12月27日鹿
13 鎮建字第1130035610號函在卷可參（見本院卷第155至158
14 頁），則系爭土地並無民法第823條第1項所定不能分割之情
15 事，原告訴請裁判分割共有土地，即屬有據。又原告主張合
16 併分割，查系爭二筆土地相毗鄰，使用分區及類別同一，土
17 地共有人相同，復同意原告之分割方案（見本院卷第198
18 頁）。本院審酌以合併分割方法將共有人就共有土地之應有
19 部分合併分配於一處，性質上屬共有人應有部分土地之交
20 換，核與民法第824條第5項避免土地細分、使地盡其利之規
21 範意旨相符，亦有助於增進土地使用收益之效能，並簡化共
22 有關係，對共有人均屬有利，復查無其他限制土地合併分割
23 之規定，因認原告主張合併分割系爭土地，亦屬有據。

24 (二)次按共有物之分割依共有人協議之方法行之；分割之方法不
25 能協議決定，或協議決定後因消滅時效完成經共有人拒絕履
26 行者，法院得因共有人之請求，命為下列分配：一以原物分
27 配於各共有人，但各共有均受原物分配顯有困難者，得將
28 原物僅分配於部分共有人；二原物分配顯有困難時，得變賣
29 共有物以價金分配於各共有人；或以部分原物分配予共有
30 人，他部分變賣以價金分配予共有人，民法第824條第1、2
31 項分別定有明文。又裁判分割共有物屬形成判決，法院定共

01 有物之分割方法，應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、分
02 割後之經濟效用、各共有人之意願、利害關係，而本其自由
03 裁量權為公平合理之分配（最高法院89年度台上字第724
04 號、93年度台上字第1797號民事判決參照）。故法院定共有
05 物之分割方法，應斟酌土地使用現況、各共有人之意願、分
06 割後土地有無適宜之對外聯絡道路，及各共有人就各分得部
07 分能否適當利用，是否符合公平原則等因素為通盤考量，以
08 定一適當、公允的分割方法。經查：

09 1.系爭土地位於彰化縣鹿港鎮，使用分區及類別為鄉村區乙種
10 建築用地，整體形狀呈梯形；使用現況為土地西側及南側為
11 原告使用之鐵皮廠房，中間為空地，東北側則有無人使用之
12 土角厝；交通狀況為土地東側面臨鹿和路4段，交通尚屬便
13 利等情，有地籍圖謄本、現場照片、房屋稅籍資料及原告陳
14 報狀等在卷為憑，應堪為本件裁判分割之參考。

15 2.本院審酌原告方案分割線筆直，劃分俐落清楚，且各坵塊形
16 狀大致方整，均有相當規模之面積，有助於土地使用，亦均
17 臨路，有利於整合開發使用。佐以被告亦表示同意原告方
18 案，可徵原告方案符合全體共有人利益及意願，足認其客觀
19 上並無明顯不利或不公平之情形，應屬公平、妥適，堪予採
20 取。

21 (三)從而，本院斟酌上情，兼衡共有物之性質、共有人意願、利
22 害關係、分割後土地經濟效用及交通等各項因素，認原告方
23 案於各共有人間尚孚公平，並無獨厚一人或有害於經濟效用
24 之情形，且符合法令規定。又兩造固未全按應有部分分配土
25 地，惟審酌合併分割後，兩造受分配土地面積相較應有部分
26 比例換算相差不及1平方公尺，且兩造均同意相互不補償，
27 因認依原告方案即附圖所示方案分割系爭土地，屬公允、適
28 當而可採，爰依此定為系爭土地之分割方法，俾利兩
29 造。

30 四、綜上所述，系爭土地依其情形並非不能分割，共有人間亦無
31 不能分割之約定，然未能達成分割協議，原告訴請裁判分割

01 土地，自屬有據。經本院綜觀共有人之應有部分、使用現況
02 及共有人之意願等因素，認系爭土地按如附表三及附圖所示
03 方法分割，較為公平合理，爰判決如主文第一項所示。

04 五、未按分割共有物之訴，本質上屬無訟爭性之非訟事件，兩造
05 本可互換地位。本件原告起訴雖於法有據，但被告之應訴實
06 因訴訟性質所不得不然；且定共有物分割之方法，可由法院
07 自由裁量為適當之分配，不受任何共有人主張之拘束，則本
08 件縱准原告分割共有物之請求，並採行原告方案分割，然因
09 分割共有物之訴，係以請求分割共有物之形成權為訴訟標
10 的，當事人所提出之分割方法，僅供法院之參考，其分割方
11 法，對於各共有人而言，並無勝負之問題，當事人提出其認
12 為適當之分割方法，應認屬防禦其權利所必要，故本件訴訟
13 費用之負擔，自應由兩造各按其應有部分之比例負擔較為合
14 理，爰就訴訟費用負擔判決如主文第二項所示。

15 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及未經援用之舉
16 證，經審酌核與本件判決結果不生影響，不再逐一論述，附
17 此敘明。

18 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1、第85條第1項
19 但書。

20 中 華 民 國 114 年 3 月 27 日
21 民事第一庭 法官 范馨元

22 以上正本係照原本作成。

23 如對判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如委
24 任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

25 中 華 民 國 114 年 3 月 27 日
26 書記官 卓千鈴

27 附表一：

編 號	坐 落	使用分區及類別	面積 (m ²)	111年1月公告現 值(新台幣元)
1	彰化縣○○鎮○○段 0000地號土地	鄉村區乙種建築用地	884.00	8,700元/m ²

(續上頁)

01	2	彰化縣○○鎮○○段 0000地號土地	鄉村區乙種建築用地	1.00	25,000元/m ²
----	---	-----------------------	-----------	------	------------------------

02 附表二：應有部分及訴訟費用負擔比例

03	坐落：彰化縣○○鎮○○段0000○0000地號土地					
	編號	共有人 姓名	應有部分比例		訴訟費用 負擔比例	備註
			1136地號	1117地號		
	1	莊谷中即王吉 本之遺產管理 人	1/12	1/6	8%	
	2	張明德	11/12	5/6	92%	
		合計	1/1	1/1	100%	

04 附表三：

05	坐落：彰化縣○○鎮○○段0000地號土地				
	分配位置 (附圖編號)	面積 (m ²)	分得人	權利範圍	備註
	A	0.93	莊谷中即王吉本 之遺產管理人	1/1	
	B	0.07	張明德	1/1	
	合計	1.00			

06 坐落：彰化縣○○鎮○○段0000地號土地

	分配位置 (附圖編號)	面積 (m ²)	分得人	權利範圍	備註
	C	810.33	張明德	1/1	
	D	73.67	莊谷中即王吉本 之遺產管理人	1/1	
	合計	884.00			