

臺灣彰化地方法院民事判決

112年度訴字第105號

原告 蔡春頻
訴訟代理人 陳詠琪律師

被告 陳慶璋

訴訟代理人 許凱翔律師
陳慶煌

被告 陳祥慈

陳昭宏

陳建智

陳立群

陳建文

陳源琅

受告知人 陳美秀

陳春雄

彰化縣彰化區漁會

代 表 人 林明壽

受告知人 豐盟企業股份有限公司

代 表 人 郭信宏

受告知人 黃政雄

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年5月9日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告及被告陳慶璋、陳祥慈共有之彰化縣○○鄉○○段000地號、面積1421平方公尺之土地，應予分割如附圖二所示，其中編號甲部分，面積261平方公尺，分歸原告蔡春頻取得；編號乙部分，面積261平方公尺，分歸被告陳祥慈取得；編號丙部分，面積524平方公尺，分歸被告陳慶璋取得；編號丁部分，面積375平方公尺，應由原告及被告陳慶璋、陳祥慈依附表一372地號土地之應有部分比例維持共有。

原告及被告陳祥慈共有之彰化縣○○鄉○○段000地號、面積1281平方公尺之土地，應予分割如附圖三所示，其中編號D部分，面積641平方公尺，分歸原告蔡春頻取得；編號E部分，面積640平方公尺，分歸被告陳祥慈取得。

原告及被告陳祥慈、陳源琅、陳昭宏、陳建智、陳立群、陳建文共有之彰化縣○○鄉○○段00000地號、面積560平方公尺之土地，應予分割如附圖三所示，其中編號F部分，面積187平方公尺，分歸原告蔡春頻取得；編號G部分，面積187平方公尺，分歸被告陳祥慈取得；編號H部分，面積62平方公尺，分歸被告陳源琅取得；編號I部分，面積31平方公尺，分歸被告陳昭宏取得；編號J部分，面積31平方公尺，分歸被告陳建智取得；編號K部分，面積31平方公尺，分歸被告陳立群取得；編號L部分，面積31平方公尺，分歸被告陳建文取得。

原告及被告陳祥慈、陳源琅、陳昭宏、陳建智、陳立群、陳建文共有之彰化縣○○鄉○○段00000地號、面積40平方公尺之土地，應予分割如附圖三所示，其中編號M部分，面積13平方公

01 尺，分歸原告蔡春頻取得；編號N部分，面積14平方公尺，分歸
02 被告陳祥慈取得；編號O部分，面積5平方公尺，分歸被告陳源琅
03 取得；編號P部分，面積2平方公尺，分歸被告陳昭宏取得；編號
04 Q部分，面積2平方公尺，分歸被告陳建智取得；編號R部分，面
05 積2平方公尺，分歸被告陳立群取得；編號S部分，面積2平方公
06 尺，分歸被告陳建文取得。

07 原告其餘之訴駁回。

08 訴訟費用由兩造依附表三所示之比例負擔。

09 事實及理由

10 壹、程序方面

11 本件被告陳昭宏、陳建智、陳立群、陳建文受合法通知，未
12 於言詞辯論期日到場，被告陳源琅、陳祥慈受合法通知，未
13 於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所
14 列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

15 貳、原告起訴主張略以：

16 一、坐落於彰化縣○○鄉○○段000地號、同地段000-0地號、
17 同地段000地號、同地段000-0地號、同地段000-0號5筆土
18 地，共有人及應有部分詳如附表一至附表二所示。系爭五
19 筆土地均在埔鹽都市計畫區內，其中000地號為住宅區、0
20 00-0、000及000-0為農業區、000-0則為都市計畫道路。
21 系爭5筆土地依法無禁止分割或因物之使用目的而有不能
22 分割之情事，且兩造亦未訂立不分割協議或期限。又因分
23 割之方法不能與被告間達成協議，爰依民法第823條第1項
24 之規定，訴請裁判分割。

25 二、000-0及000、000-0、000-0地號土地請求依附圖三方案分
26 割，000地號同意依被告陳慶璋提出之附圖二方案分割。

27 三、聲明：(一)原告與被告陳慶璋、陳祥慈共有之系爭000-0地
28 號、面積29平方公尺之土地，應予分割如附圖三所示，其
29 中編號A部分，面積7平方公尺，分歸原告取得；編號B部
30 分，面積7平方公尺，分歸被告陳祥慈取得；編號C部分，
31 面積15平方公尺，分歸被告陳慶璋取得。(二)如主文第1項

01 至第4項所示。

02 參、被告方面：

03 一、被告陳慶璋答辯：

04 (一)同意分割系爭000地號土地，系爭000地號土地上之東側有
05 被告陳慶璋所有磚造平房、加強磚造兩層樓房2棟及其子
06 所有加強磚造兩層樓房1棟，須不影響地上物，免受拆除
07 損失。另被告陳慶璋一小部分磚造平房同意拆除，在系爭
08 土地之南邊留設路寬約4.5公尺道路，由共有人通行使用，
09 並依原有持分比例維持共有狀態，其餘土地再依共有人
10 持分比例分割及分配。故系爭000地號土地分割方法主
11 張應依土地使用現況分割如附圖二所示：標號甲之部分分
12 予原告，編號乙之部分分予被告陳慈祥，編號丙之部分分
13 予被告陳慶璋，編號丁部分之道路及迴車道由原告及被告
14 陳慶璋、陳祥慈依附表一000地號土地之應有部分比例維
15 持共有。

16 (二)不同意分割同地段000-0地號，上開土地作為家庭排放水
17 使用，不宜辦理分割，以免影響家庭廢水及雨水排放困難
18 造成淹水。爰主張仍應由系爭土地之所有權人依土地持分
19 比例維持共有。

20 二、被告陳祥慈未於最後言詞辯論期日到場，惟據其以前到庭
21 之聲明及陳述略以：

22 同意原告000-0、000、000-0、000-0地號土地分割方案，
23 也同意被告陳慶璋如附圖二000地號分割方案。

24 三、被告陳源琅未於最後言詞辯論期日到場，惟據其以前到庭
25 之聲明及陳述略以：希望將被告陳祥慈及陳昭宏等人部分
26 買下。

27 四、其餘被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲
28 明或陳述。

29 肆、得心證之理由：

30 一、按各共有人，得隨時請求分割共有物。但因物之使用目的
31 不能分割或契約訂有不分割之期限者，不在此限，民法第

823條第1項定有明文。本件原告主張系爭000地號、000、000-0、000-0土地，共有人及應有部分比例如附表一、二所示。系爭4筆土地無因物之使用目的不能分割或定有不分割期限之情形，兩造無法協議分割等情，業據原告提出之土地登記謄本及地籍圖為證，且為被告陳慶璋、陳祥慈、陳源琅等人所不爭執，被告陳昭宏、陳建智、陳立群、陳建文受合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀爭執，依民事訴訟法第280條第3項準用同條第1項規定，視同自認，堪認原告此部分主張為真實，故原告請求分割000地號、000、000-0、000-0土地為有理由，應予准許。

二、又原告請求分割000-0地號土地部分，為被告陳慶璋所不同意，抗辯000-0地號目前當水溝使用，性質上不宜分割等語。經查，系爭000-0地號土地經本院會同彰化縣溪湖地政事務所勘驗現場結果，目前現況確實為排水溝，此有勘驗測量筆錄及現場照片可參。而水溝之性質與道路相同，原則上不適宜分割，否則分割後，若有人堵塞水溝，將影響家庭廢水及雨水排放困難，對他人影響甚巨，故此部分有因物之使用目的不能分割之情形，故原告請求分割372-1地號土地部分，礙難准許，應予駁回。

三、系爭000地號、000、000-0、000-地號土地經本院會同彰化縣溪湖地政事務所測量員勘驗結果，000地號土地上有門牌號碼彰化縣○○鄉○○路0段000巷00號之三合院、門牌號碼不詳之2層3連棟樓房坐落，並透過該土地南側之私設道路連接彰水路1段161巷。000地號土地、000-0地號土地現況交給共有人以外之第三人耕作，上開2筆土地間並無邊界，而是合併耕作使用，此有勘驗測量筆錄、卷附照片可憑，000地號上詳細建物占用情形則如附圖一之複丈成果圖所示，且為兩造所不爭執。

四、系爭000地號部分，被告陳慶璋主張依附圖二方案分割，此為原告及被告陳祥慈所同意。本院審酌附圖二分割方

案，原則上盡量配合附圖一現場建物使用現況圖去分割，且每人分得部分均有臨路，且共有人均同意，該分割方案應屬適當，爰判決如主文第1項所示。

五、系爭000、000-0、000-0地號土地部分，原告主張依附圖三方案分割，此為被告陳祥慈所同意，陳源琅到庭未表示意見，其餘被告經合法通知則未到庭，亦未提出書狀供本院審酌。本院審酌原告此部分方案符合該3筆土地共有人之應有部分比例，且000、000-0地號土地為袋地，但附圖三編號D、F、M部分均分給原告，編號E、G、N部分均分給被告陳祥慈、編號H、O部分由被告陳源琅取得、編號I、P部分由被告陳昭宏取得、編號J、Q部分由被告陳建智取得、編號K、R部分由被告陳立群取得、編號L、S部分由被告陳建文取得，均可使分得000、000-0部分與分得000-0部分相連，而有出路，故原告此部分方案，應屬適當，爰判決如主文第2至第4項所示。

伍、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第80條之1。

中 華 民 國 113 年 5 月 23 日
民事第一庭 法 官 詹秀錦

以上正本係照原本作成。

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 5 月 23 日
書記官 曾靖雯

附表一

編號	共有人	應有部分比例		
		000地號	000-0地號	000地號
1	蔡春頻	4分之1	4分之1	2分之1
2	陳慶璋	2分之1	2分之1	--
3	陳祥慈	4分之1	4分之1	2分之1

附表二

01

編號	共有人	應有部分比例	
		000-0地號	000-0地號
1	蔡春頻	3分之1	3分之1
2	陳昭宏	18分之1	18分之1
3	陳建智	18分之1	18分之1
4	陳立群	18分之1	18分之1
5	陳建文	18分之1	18分之1
6	陳源琅	9分之1	9分之1
7	陳祥慈	3分之1	3分之1

02

附表三

03

編號	共有人姓名	訴訟費用負擔比例
1	蔡春頻	100分之30.87
2	陳慶璋	100分之36.04
3	陳祥慈	100分之30.20
4	陳昭宏	100分之0.48
5	陳建智	100分之0.48
6	陳立群	100分之0.48
7	陳建文	100分之0.48
8	陳源琅	100分之0.97