

臺灣彰化地方法院民事判決

112年度訴字第1103號

原告 吳世鴻  
訴訟代理人 劉豐綸律師  
被告 許天願  
許天誌  
許天發

許金松  
許峻豪（原名為許致豪）

許杉林  
吳宗融  
許庭耀  
許杉  
許健華

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年7月18日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有坐落彰化縣○○鄉○○段000地號土地，分割如附圖一所示，編號甲部分面積384.18平方公尺由被告許天願、許天誌、許天發共同取得，並按附圖一所示應有部分比例維持共有；編號乙部分面積300.68平方公尺由被告許庭耀、許杉、許健華共同取得，並按附圖一所示應有部分比例維持共有；編號丙部分面積250.44平方公尺由被告許金松、許峻豪、許杉林共同取得，並按附圖一所示應有部分比例維持共有；編號丁部分面積333.92平方公尺由被告吳宗融、原告共同取得，並按附圖一所示應有部分比例維持共有。

訴訟費用由兩造按附表所示比例負擔。

事實及理由

01 壹、程序方面：

02 除被告許天發外，其餘被告經合法通知，未於言詞辯論期日  
03 到場，核無民事訴訟法第386條所列各款事由，爰依原告聲  
04 請，由其一造辯論而為判決。

05 貳、實體方面：

06 一、原告主張：坐落彰化縣○○鄉○○○○○○段000地號土地  
07 （下稱系爭土地，以下同段土地逕稱地號）為兩造共有，應  
08 有部分比例如附表所示。系爭土地無不能分割原因，而兩造  
09 無法協議決定分割方法，爰依民法第823條第1項、第824條  
10 第2項規定，請求分割系爭土地，並請求如附圖一所示方案  
11 （下稱原告方案）分割等語。

12 二、被告方面：

13 (一)許天發答辯略以：不同意原告方案。伊住在系爭土地上之三  
14 合院，希望保留該三合院以及系爭土地外側圍牆。原告另有  
15 通路得通行257地號土地，原告再要求分割系爭土地，等於  
16 是侵占伊所居住的土地，且過去到現在大家都是以田埂為地  
17 界，原告方案並不可行。如原告認伊有占用土地，伊願意用  
18 其他土地補償原告等語。並聲明：原告之訴駁回。

19 (二)其餘被告未於準備程序及言詞辯論期日到場，亦未提出書狀  
20 作何聲明或陳述。

21 三、得心證之理由：

22 (一)按各共有人得隨時請求分割共有物。但因物之使用目的不能  
23 分割或契約訂有不分割之期限者，不在此限，民法第823條  
24 第1項定有明文。又分割之方法不能協議決定，或於協議決  
25 定後因消滅時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共  
26 有人之請求，命為分配，民法第824條第2項亦定有明文。查  
27 系爭土地為鄉村區乙種建築用地，共有人及應有部分比例如  
28 附表所示，又系爭土地查無套繪管制資料，復無其他不能分  
29 割之情形，兩造亦無不能分割之約定，惟不能以協議定分割  
30 方法等情，有土地查詢資料（卷第131-133頁）、彰化縣埤  
31 頭鄉公所112年11月6日函（卷第53頁）、彰化縣政府112年1

01 1月9日函（卷第55頁）可佐，故原告請求分割系爭土地，自  
02 無不合，應予准許。

03 (二)又按共有物分割之訴為形成訴訟，法院定分割方法不受當事  
04 人聲明之拘束，而應綜合考量公平性、應有部分比例與實際  
05 使用是否相當、共有物之客觀情狀、共有物之性質、共有物  
06 之價格與經濟價值、共有人利益、各共有人主觀因素與使用  
07 現狀、共有人之利害關係等因素為之。經查：

08 1.系爭土地略呈四方形，現況如附圖二所示，編號A為三合院  
09 （門牌號碼：和平路165號），正廳磚造建物、右護龍鐵皮  
10 建物、左護龍部分磚造建物部分鐵皮建物，均由許天發父親  
11 即訴外人許文澤出資興建，該三合院現由被告許天願、許天  
12 誌、許天發居住使用。三合院北側有一堵水泥圍牆，圍牆北  
13 側有一條碎石道路。系爭土地東側有一堵磚造圍牆，僅東南  
14 側有圍牆開口，圍牆東側為和平路。系爭土地其餘部分為雜  
15 草及空地等情，有勘驗筆錄、現場略圖、現場照片（卷第75  
16 -83頁）可查，堪信屬實。

17 2.次查，依照原告方案分割，共有人分得之各坵塊與應有部分  
18 比例換算面積相等，且東側亦均與和平路相鄰，不致產生通  
19 行問題，又各坵塊地形方正，有利於各共有人規劃土地利  
20 用。許天發雖辯稱希望保留三合院及圍牆，並應以田埂為地  
21 界等語。然原告方案除使各共有人均得受分配土地，亦同時  
22 考量將許天願、許天誌、許天發分配在三合院主要坐落位置  
23 即附圖一編號甲坵塊，以兼衡許天願、許天誌、許天發就系  
24 爭土地之居住使用現況及共有人間之公平。至於如何以田埂  
25 作為分割線，以及如何補償均未見具體內容，是許天發之答  
26 辯，均難採認。從而，本院斟酌上情及兩造使用土地現狀、  
27 經濟效益，並兼顧兩造公平，認系爭土地採原告方案分割合  
28 理可採，爰判決如主文第1項所示。另被告許致豪已更名為  
29 許峻豪，附圖一編號丙之分配使用人許致豪應更正為許峻  
30 豪，附此敘明。

31 四、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由

01 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命  
02 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明  
03 文。查分割共有物之訴乃形成訴訟，法院不受當事人聲明之  
04 拘束，爰審酌兩造因分割所得利益，是以本院認由一造負擔  
05 全部訴訟費用，顯失公平，應由兩造各按其應有部分比例分  
06 擔，方屬公允，爰諭知訴訟費用負擔如主文第2項所示。

07 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦及證據，經本院審酌  
08 後，核與判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

09 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

10 中 華 民 國 113 年 8 月 1 日

11 民事第一庭 審判長法官 陳弘仁

12 法官 詹秀錦

13 法官 張亦忱

14 以上正本係照原本作成。

15 如不服本判決，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。(須  
16 按他造當事人之人數附繕本)。如委任律師提起上訴者，應一併  
17 繳納上訴審裁判費。

18 中 華 民 國 113 年 8 月 1 日

19 書記官 黃明慧

20 附表

21

編號	共有人	應有部分暨訴訟費用負擔比例
1	吳世鴻	211/1604
2	許天願	63/802
3	許天誌	463/3208
4	許天發	64/802
5	許金松	211/3208
6	許峻豪	211/3208
7	許杉林	211/3208

(續上頁)

01

8	吳宗融	211/1604
9	許庭耀	190/1604
10	許杉	190/3208
11	許健華	190/3208