

臺灣彰化地方法院民事判決

112年度訴字第1226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 洪金鎮
被 告 林敬鐘
訴訟代理人 林春裕
被 告 陳再添
王文龍
王文漢
王文卿
王柏翔
洪振耀
王美珠
王亭月
王淑芬
王曉惠
王生傳
王俊智
林欣慈
楊言潔

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年8月20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、面積2,414.13平方

01 公尺土地准予分割。分割方法如附圖二所示，即：(1)編號A、面
02 積773.81平方公尺土地，由原告及被告洪振耀取得，並按應有部
03 分比例各2分之1維持分別共有；(2)編號B、面積143.70平方公尺
04 土地，由被告林欣慈取得；(3)編號C、面積289.55平方公尺土
05 地，由附表二取得人欄所示之被告取得，並按附表二應有部分比
06 例欄所示比例維持共有；(4)編號D、面積704.12平方公尺土地，
07 由被告林敬鐘取得；(5)編號E、面積359.25平方公尺土地，由被
08 告楊言潔取得；(6)編號F、面積71.85平方公尺土地，由被告陳再
09 添取得；(7)編號G、面積71.85平方公尺土地，由被告楊言潔取
10 得。

11 訴訟費用由兩造按附表一訴訟費用負擔比例欄所示比例負擔。

12 事實及理由

13 一、林敬鐘、王文漢、王俊智、林欣慈以外之被告，未於言詞辯
14 論期日到場，經核無民事訴訟法第386條各款所定情形，爰
15 依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

16 二、原告起訴主張：緣坐落彰化縣○○鄉○○段000地號、面積
17 2,414.13平方公尺土地（下稱系爭土地），為兩造所共有，
18 應有部分比例如附表一所示，系爭土地現況由各共有人建築
19 使用，系爭土地無物之使用目的不能分割之情形，共有人間
20 亦無訂有不分割之期限，經協調無法達成分割之協議，爰依
21 法提起本訴，請求分割系爭土地。並聲明系爭土地按附圖二
22 所示之方法分割。

23 三、被告方面：

24 （一）被告林敬鐘、王俊智部分：同意分割；對原告之方案無意
25 見。

26 （二）被告王文漢部分：對分割無意見。

27 （三）被告林欣慈部分：同意分割，希望分在伊原使用之位置。

28 （四）其餘被告未曾於言詞辯論期日到場，亦未以書狀表示意
29 見。

30 四、得心證之理由：

31 （一）本件原告主張系爭土地為兩造所共有，應有部分比例如附

01 表一所示，兩造並未有不分割之約定，亦未有因物之使用
02 目的而不能分割之情形，然無法達成協議分割等情，業據
03 其提出土地登記謄本、地籍圖等件為證，且為到庭的被告
04 所不爭執，其餘被告經合法通知，未到庭為陳述，亦未以
05 書狀表示意見，依民事訴訟法第280條第1、3項視同自
06 認，堪信為真實；則原告請求分割系爭土地，為有理由，
07 應予准許。

08 (二) 按共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法
09 不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人
10 拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分
11 配：一以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分
12 配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二原物分配
13 顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或
14 以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分
15 配於各共有人。以原物為分配時，如共有人中有未受分
16 配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。以
17 原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共
18 有物之一部分仍維持共有。民法第824條第1至4項分別規
19 定。而法院裁判分割共有物，應斟酌共有人之應有部分比
20 例、各共有人之意願、土地之價值、現有使用狀況、經濟
21 效用、對外通行問題、各共有人所分得之土地能否為適當
22 之利用，及各共有人間有無符合公平之原則等因素為通盤
23 考量，以定一適當公允之方法為分割。

24 (三) 經查，系爭土地使用分區地類別為鄉村區乙種建築用地，
25 有土地登記簿謄本可稽，另土地使用現況如附圖一所示，
26 編號A、佔地面積256.23平方公尺之三層建物，為原告及
27 被告洪振耀所有，編號B、佔地面積131.03平方公尺之二
28 層建物，為被告林欣慈所有，編號C、佔地面積為229.58
29 平方公尺之一層建物，為被告王文龍、王文漢、王文卿、
30 王柏翔、王美珠、王亭月、王淑芬、王曉惠、王生傳、王
31 俊智所有，編號D、佔地面積282.29平方公尺之一層建

01 物，為被告林敬鐘所有，編號E、佔地面積66.62平方公尺
02 之一層建物，為被告楊言潔所有，編號F、佔地面積67.63
03 平方公尺之二層建物，為被告陳再添所有，編號G、佔地
04 面積178.29平方公尺之一層建物，為被告楊言潔所有等
05 情，業據兩造陳明在卷，復經本院會同彰化縣二林地政事
06 務所至現場勘驗測量，製有複丈成果圖（即附圖一）及勘
07 驗測量筆錄附卷可稽。本院核原告所提附圖二之分割方
08 案，大致按土地使用現況分割，且為到庭之被告所同意，
09 堪認為公平妥適之分割方案。是本院審酌系爭土地之使用
10 現況、經濟利用價值、各共有人之意願等情狀，認系爭土
11 地按原告所提附圖二方案分割，尚屬公允，適當而可採。
12 爰判決如主文第一項所示。

13 五、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由
14 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
15 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明
16 文。本件係因分割共有物事件涉訟，被告等之行為，可認係
17 按當時之訴訟程度為伸張或防禦權利所必要，故諭知由兩造
18 按應有部分比例即附表一訴訟費用負擔比例欄所示比例分擔
19 本件訴訟費用。

20 六、結論：原告之訴為有理由，並依民事訴訟法第385條第1項前
21 段、第80條之1、第85條第2項，判決如主文。

22 中 華 民 國 113 年 9 月 20 日
23 民事第四庭法 官 謝仁棠

24 以上正本係照原本作成。

25 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
26 任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

27 中 華 民 國 113 年 9 月 20 日
28 書記官 余思瑩

29 附表一：

編號	共有人	應有部分比例	訴訟費用負擔比例
----	-----	--------	----------

(續上頁)

01

1	林敬鐘	16800分之4900	16800分之4900
2	洪金鎮	168000分之26925	168000分之26925
3	陳再添	1680分之50	1680分之50
4	王文龍	16800分之403	16800分之403
5	王文漢	16800分之403	16800分之403
6	王文卿	16800分之403	16800分之403
7	王柏翔	16800分之403	16800分之403
8	洪振耀	168000分之26925	168000分之26925
9	王美珠、王亭月、王淑芬、王曉惠、王生傳、王俊智	共同共有16800分之403	連帶負擔16800分之403
10	林欣慈	1680分之100	1680分之100
11	楊言潔	1680分之300	1680分之300

02

03

附表二：附圖二編號C取得人暨維持共有比例表

編號	取得人	應有部分比例
1	王文龍	5分之1
2	王文漢	5分之1
3	王文卿	5分之1
4	王柏翔	5分之1
5	王美珠、王亭月、王淑芬、王曉惠、王生傳、王俊智	共同共有5分之1