臺灣彰化地方法院民事判決

112年度訴字第1213號

原告 施建安

訴訟代理人 許德珊

被告 施樹塗即施樹塗

施順博

施永恒

施守浩

施崇堯

施家豐

上三人共同

訴訟代理人 謝秉錡律師

複代理人 黃暉筑律師

陳冠宏律師

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年10月23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二即彰化縣鹿港地政事務所收件日期文號民國113年8月9日鹿土測字第915號、複丈日期民國113年8月22日土地複丈成果圖（附圖編號丙之施永「恆」應更正為施永「恒」）、附表三所示。

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。

事實及理由

壹、程序部分：

一、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。

01 經查：原告原起訴聲明為：兩造共有坐落彰化縣福興鄉福新
02 段990地號，面積：855.77平方公尺之土地（下稱系爭土
03 地）請准分割（見本院卷(-)第15頁），並於訴訟進行中提出
04 如彰化縣鹿港地政事務所（下稱鹿港地政）民國113年7月22
05 日鹿土測字第832號、複丈日期113年8月1日土地複丈成果圖
06 （下稱附圖一）、附表二所示分割方案即編號A、面積213.9
07 4平方公尺分歸原告單獨取得，編號B、面積427.88平方公尺
08 分歸被告施守浩306/337、被告施崇堯31/674、被告施家豐
09 （下稱姓名，並稱施守浩等3人）31/674共同取得，編號C、
10 面積106.97平方公尺分歸被告施永恒（下稱姓名）單獨取
11 得，編號D、面積106.98平方公尺分歸被告施樹塗即施樹塗
12 （戶籍資料登記為施樹塗，惟依其簽署之姓名為施樹塗，下
13 稱施樹塗）1/2、被告施順博（下稱姓名）1/2共同取得（下
14 稱原告方案）。嗣於訴訟進行中不再主張原告方案，同意按
15 施守浩等3人所提之分割方案（下稱施守浩等3人方案，詳後
16 述），因分割共有物，法院原不受兩造分割方案聲明之拘
17 束，縱有變更聲明，其訴訟標的仍為共有物之分割，並無變
18 更，屬補充或更正法律上之陳述，先予敘明。

19 二、施順博、施永恒未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第
20 386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判
21 決。

22 貳、實體部分：

23 一、原告主張略以：系爭土地為兩造共有，應有部分比例各如附
24 表一所示，兩造就系爭土地無不分割之協議，亦無依法令或
25 使用目的不能分割之情形，惟系爭土地上有共有人使用中及
26 多幢未辦理保存登記之荒廢舊磚瓦之平房建物或地上物，且
27 未能達成分割之協議，茲為促進土地經濟效益，而有起訴請
28 求為裁判分割必要。分割後各筆土地面積均與應有部分比例
29 相符，而無鑑價找補必要，是請求將系爭土地分割如施守浩
30 等3人方案，爰依民法第823條、第824條規定提起本訴等
31 語。並聲明：如主文第1項所示。

01 二、被告方面：

02 (一)施樹塗答辯略以：其同意分割，且同意原告方案，依原告方
03 案分割不需要鑑定找補，其不同意按施守浩等3人方案分
04 割；原告方案編號D上之房子，為其父親所興建，希望可以
05 讓其住到百年以後等語。

06 (二)施守浩等3人答辯略以：其等同意分割，請求依其等所提如
07 鹿港地政收件日期文號113年8月9日鹿土測字第915號、複丈
08 日期113年8月22日土地複丈成果圖（下稱附圖二）、附表三
09 所示即編號甲、面積213.94平方公尺分歸原告單獨取得，編
10 號乙、面積427.88平方公尺分歸施守浩等3人共同取得、編
11 號丙、面積106.97平方公尺分歸施永恒單獨取得，編號丁、
12 面積106.98平方公尺分歸施樹塗、施順博共同取得（即施守
13 浩等3人方案），按施守浩等3人方案分割，分割後各共有人
14 分配取得之土地較為方正，較能達到較高之經濟價值與效
15 用，因其等同意讓施樹塗繼續無償居住於分割後分配其等取
16 得之位置，施樹塗之建物亦無拆除風險；另依其等所提方案
17 分割，無鑑價找補必要等語。

18 (三)施順博、施永恒經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未
19 提出書狀作何聲明或陳述。

20 三、本院之判斷：

21 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
22 但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，不
23 在此限。共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之
24 方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有
25 人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分
26 配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分
27 配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配
28 顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人，民法
29 第823條第1項、第824條第1項、第2項第1款、第2款前段分
30 別定有明文。又共有人因共有物分割之方法不能協定決定，
31 而提起請求分割共有物之訴，應由法院依民法第824條命為

01 適當之分配，不受任何共有人主張之拘束；法院應斟酌各共
02 有人之意願、共有物之性質、價格、分割前之使用狀態、經
03 濟效用、分得部分之利用價值及全體共有人之利益等有關情
04 狀，定一適當公平之方法以為分割。

05 (二)經查：

06 1.系爭土地之應有部分比例如附表一「應有部分比例」欄所
07 示，使用地類別為乙種建築用地，其使用分區為鄉村區；系
08 爭土地未經套繪管制，及無因物之使用目的或依法令不能分
09 割情形，並無不為分割之約定等節，未經被告以書狀或言詞
10 爭執，復有系爭土地登記第一類謄本、地籍圖謄本、彰化縣
11 ○○鄉○○000○0○00○○鄉○○○0000000000號函、彰化
12 縣政府112年11月24日府建管字第1120473360號函、鹿港地
13 政112年11月29日鹿地二字第1120006587號函、彰化縣○○
14 鄉○○000○00○0○○鄉○○○0000000000號函在卷可參
15 (見本院卷(一)第27頁至第31頁、第65頁至第67頁、第187頁
16 至第189頁、第33頁、第69頁、第41頁、第101頁、第135頁
17 至第136頁、第139頁)，首堪認為真實。又原告主張各共有
18 人就系爭土地未能協議分割等節，有歷次言詞辯論筆錄可佐
19 (見本院卷(一)第147頁、第193頁至第195頁、本院卷(二)第125
20 頁至第128頁)，是原告依上開規定，訴請裁判分割系爭土
21 地，應屬有據。

22 2.系爭土地臨北側、西側均臨彰化縣福興鄉振興巷(下稱振興
23 巷)，於系爭土地上有4筆建物，其中編號A建物為1層樓磚
24 造附連鐵皮建物，外觀無門牌號碼，為施守浩等3人共有，
25 編號B建物為2層樓磚造附連鐵皮建物，外觀無門牌號碼，為
26 原告所有，編號C為磚造建物，外觀無門牌號碼，所有權人
27 不明，編號D為1層樓磚造建物，外觀無門牌號碼，為施樹塗
28 所有等節，業經本院函囑鹿港地政會同本院、原告、施樹
29 塗、施守浩於113年5月20日至系爭土地勘驗屬實，有勘驗測
30 量筆錄、照片、現況圖在卷可參(見本院卷(一)第245-252
31 頁、第257-265頁、第293頁)。是系爭土地利用情形，已屬

01 可認。

02 3.本院審酌將系爭土地分割如施守浩等3人方案，已經原告以
03 書狀表明同意（見本院卷(二)第103頁），共有人施順博、施
04 永恒亦無以書狀或言詞爭執，顯然合於多數共有人意願；且
05 依施守浩等3人方案分割結果，使系爭土地之地上物之所有
06 權人，多得以取得建物坐落基地，亦合於經濟效用，而有利
07 於土地利用；而原告方案雖將系爭土地分配與共有人，但上
08 開分配結果使分得編號B、D土地之人未能取得方正土地，而
09 不利於土地利用。是本院斟酌系爭土地坐落位置、各共有人
10 對於系爭土地之利用及各共有人意願，認將系爭土地分割如
11 施守浩等3人方案，應較為適切。另考量兩造按應有部分受
12 分配，原告、施樹塗、施守浩等3人均當庭表示毋庸鑑價補
13 償（本院卷(二)第126頁），其餘共有人亦無具狀表明應為鑑
14 價補償，是本件應無金錢補償之必要，併此敘明。

15 四、綜上所述，系爭土地依其使用目的並非不能分割，共有人間
16 亦無不能分割之約定，然迄今未能協議分割，是原告本於共
17 有人之資格，訴請裁判分割系爭土地，即屬正當。又本院審
18 酌系爭土地之使用現狀、整體利用之效益、共有人之利益、
19 、可維持兩造現況使用之情形、共有人之意見等情，認採取
20 附圖二、附表三所示分割方案（即施守浩等3人方案）應屬
21 妥適、公平，爰判決如主文第1項所示。。

22 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
23 核與判決之結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

24 六、又因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗
25 訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝
26 訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。
27 分割共有物之訴，本質上屬無訟爭性之非訟事件，兩造本可
28 互換地位。本件原告起訴雖於法有據，但被告之應訴實因訴
29 訟性質所不得不然，本院認為訴訟費用由敗訴當事人負擔，
30 顯失公平，而應由如附表一所示之負擔人按附表一所示比例
31 分擔，較為公允，爰諭知如主文第2項所示。

01 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。
 02 中華民國 113 年 11 月 19 日
 03 民事第一庭 法官 劉玉媛

04 以上正本係照原本作成。
 05 如對判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。
 06 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

07 中華民國 113 年 11 月 19 日
 08 書記官 康綠株

09 附表一：應有部分及訴訟費用負擔比例。
 10

編號	共有人姓名	應有部分比例	訴訟費用負擔比例
1	施樹塗即施樹塗	16分之1	16分之1
2	施順博	16分之1	16分之1
3	施永恒	8分之1	8分之1
4	施建安	8分之2	8分之2
5	施守浩	1000分之454	1000分之454
6	施崇堯	1000分之23	1000分之23
7	施家豐	1000分之23	1000分之23

11 附表二：原告方案
 12

土地坐落：彰化縣○○鄉○○段000地號 (面積：855.77平方公尺)				
編號	面積	分得土地之共有人	分割後維持共有人之應有部分比例	
A	213.94平方公尺	分歸原告單獨取得	—	
B	427.88平方公尺	分歸被告施守浩、施崇堯、施家豐按右比例維持共有	施守浩	674分之612
			施崇堯	674分之31
			施家豐	674分之31
C	106.97平方公尺	分歸被告施永恒單獨取得	—	
D	106.98平方公尺	分歸被告施樹塗即施樹塗、施順博按右比例維持共有	施樹塗即施樹塗	2分之1
			施順博	2分之1

01
02

附表三：被告施守浩等3人方案

土地坐落：彰化縣○○鄉○○段000地號 (面積：855.77平方公尺)				
編號	面積	分得土地之共有人	分割後維持共有人之應有部分比例	
甲	213.94平方公尺	分歸原告單獨取得	—	
乙	427.88平方公尺	分歸被告施守浩、施崇堯、 施家豐按右比例維持共有	施守浩	674分之612
			施崇堯	674分之31
			施家豐	674分之31
丙	106.97平方公尺	分歸被告施永恒單獨取得	—	
丁	106.98平方公尺	分歸被告施樹塗即施樹塗、 施順博按右比例維持共有	施樹塗即 施樹塗	2分之1
			施順博	2分之1