

臺灣彰化地方法院民事判決

112年度訴字第1295號

原告 張仁熙

訴訟代理人 楊振裕律師

陳建良律師

被告 張勝童

張宏年

蔡銀梅

張再戊

張倫誠

張育勝

張鈞瑋

江泉欽

張凱傑

兼上一人之

訴訟代理人 張天俊

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年11月14日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

壹、兩造共有之坐落於彰化縣○○鄉○○段000000000地號（面

01 積：1,201.00平方公尺；使用分區：鄉村區；使用地類別：
02 乙種建築用地）、0000-0000地號（面積：902.00平方公
03 尺；使用分區：鄉村區；使用地類別：乙種建築用地）之土
04 地予以合併分割，如附圖二即彰化縣員林地政事務所土地複
05 丈成果圖113年8月6日員土測字第128700、151000號標示，
06 編號甲部分（116.25平方公尺）由被告蔡銀梅單獨取得，編
07 號乙部分（49.86平方公尺）由被告江泉欽單獨取得，編號
08 丙部分（66.39平方公尺）由被告張宏年單獨取得，編號丁
09 部分（348.72平方公尺）由原告張仁熙單獨取得，編號戊部
10 分（29.06平方公尺）由被告張凱傑單獨取得，編號己部分
11 （29.06平方公尺）由被告張天俊單獨取得，編號庚部分（3
12 48.74平方公尺）由被告張倫誠單獨取得，編號辛部分（34
13 8.74平方公尺）由被告張勝童單獨取得，編號壬部分（58.1
14 2平方公尺）由被告張育勝單獨取得，編號癸部分（174.37
15 平方公尺）由被告張再戊單獨取得，編號子部分（174.37平
16 方公尺）由被告張鈞瑋單獨取得，編號丑部分（359.32平方
17 公尺）之道路由兩造按附表訴訟費用負擔比例欄所示之比例
18 （即應有部分比例）維持共有。

19 貳、訴訟費用由兩造按原應有部分之比例負擔如附表訴訟費用
20 負擔比例欄所示。

21 事實及理由

22 壹、程序事項：

23 按言詞辯論期日，當事人之一造不到場者，得依到場當事人
24 之聲請，由其一造辯論而為判決；民事訴訟法第385條第1項
25 前段定有明文。本件被告張宏年、張凱傑、張天俊、張育
26 勝、張鈞瑋、江泉欽經合法通知且無正當理由，未於最後言
27 詞辯論期日到場，本院核無民事訴訟法第386條所列各款之
28 情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

29 貳、原告起訴主張：

30 一、緣坐落於彰化縣○○鄉○○段000○○000地號土地（下稱系
31 爭土地）為原告與被告所共有，並無因物之使用目的不能

01 分割或契約訂有不分割之期限，惟共有人間對於分割方法
02 不能協議決定，爰訴請裁判分割共有物，並提出分割方案
03 如聲明。

04 二、原告聲明：

05 (一)請准將兩造共有之坐落於彰化縣○○鄉○○段000000000
06 地號（面積：1,201.00平方公尺；使用分區：鄉村區；使
07 用地類別：乙種建築用地）、0000-0000地號（面積：90
08 2.00平方公尺；使用分區：鄉村區；使用地類別：乙種建
09 築用地）之土地予以合併分割，如附圖即彰化縣員林地政
10 事務所土地複丈成果圖113年8月6日員土測字第128700、1
11 51000號標示，編號甲部分（116.25平方公尺）由被告蔡
12 銀梅單獨取得，編號乙部分（49.86平方公尺）由被告江
13 泉欽單獨取得，編號丙部分（66.39平方公尺）由被告張
14 宏年單獨取得，編號丁部分（348.72平方公尺）由原告張
15 仁熙單獨取得，編號戊部分（29.06平方公尺）由被告張
16 凱傑單獨取得，編號己部分（29.06平方公尺）由被告張
17 天俊單獨取得，編號庚部分（348.74平方公尺）由被告張
18 倫誠單獨取得，編號辛部分（348.74平方公尺）由被告張
19 勝童單獨取得，編號壬部分（58.12平方公尺）由被告張
20 育勝單獨取得，編號癸部分（174.37平方公尺）由被告張
21 再戊單獨取得，編號子部分（174.37平方公尺）由被告張
22 鈞瑋單獨取得，編號丑部分（359.32平方公尺）之道路由
23 兩造按原應有部分之比例維持共有。

24 (二)訴訟費用由兩造按原應有部分之比例負擔如附表訴訟費用
25 負擔比例欄所示。

26 參、原告對於被告答辯內容之陳述：

27 一、原告主張系爭土地合併分割，業經被告張再戊、張倫誠、
28 張凱傑、張天俊、張育勝、張鈞瑋、江泉欽等人當庭同意
29 （鈞院卷第70頁），足認原告主張之合併分割方案，符合民
30 法第824條第5項、第6項之規定。

31 二、原告將被告張鈞瑋、張再戊各自應有部分土地分配位置規

01 劃為相毗鄰，有利其等建物獲得保留及日後整體規劃，而
02 可合併使用，以發揮土地之最佳經濟效益。另被告張天
03 俊、張凱傑為親屬，將其等應有部分土地分配位置規劃為
04 相毗鄰，亦有利其等日後合併使用，增進土地之經濟價
05 值。

06 三、被告主張之變價分割方案，將使被告張勝童、張倫誠、張
07 鈞璋、張再戊等人在系爭土地上之建物，於變價分割後，
08 一旦由第三人拍定取得，將面臨遭拆除之風險，容有損害
09 其等建物經濟價值。

10 肆、被告答辯：

11 一、被告江泉欽、張育勝（本院卷第121、125頁）：
12 不同意原告所提分割方案，並請求變價分割。

13 二、被告張鈞璋：

14 在系爭土地上有建物且尚居住中，並同意合併分割。

15 三、被告張凱傑、張天俊：無建物且同意合併分割。

16 四、被告張勝童、蔡銀梅、張再戊、張倫誠：無意見。

17 五、被告張宏年未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲
18 明或陳述。

19 伍、兩造不爭執事項：

20 系爭土地為原告與被告所共有，並無因物之使用目的不能分
21 割或契約訂有不分割之期限，惟共有人間對於分割方法不能
22 協議決定。

23 陸、兩造爭執事項：

24 原告所提分割方案是否合適？

25 柒、本院之判斷：

26 一、按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有
27 物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限
28 者，不在此限，民法第823條第1項定有明文。查系爭土地
29 為兩造所共有之事實，有土地登記謄本為憑，且系爭土地
30 依其使用目的並無不能分割情形，而兩造亦無就系爭土地
31 有不分割之協議，被告就此亦未爭執，是兩造既就分割方

01 法無法達成協議，則原告訴請裁判分割共有物，自屬有
02 據。

03 二、再按共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方
04 法不能協議決定，或於協議後因消滅時效完成經共有人拒
05 絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列分配：

06 一、以原物分配於各共有人，但各共有人均受原物之分配
07 顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配
08 顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或
09 以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分
10 配於各共有人。以原物分配時，如共有人中有未受分配，
11 或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。以原物
12 為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物
13 之一部分仍維持共有。共有人相同之數不動產，除法令另
14 有規定外，共有人得請求合併分割。共有人部分相同之相
15 鄰數不動產，各該不動產均具應有部分之共有人，經各不
16 動產應有部分過半數共有人之同意，得適用前項規定，請
17 求合併分割。但法院認合併分割為不適當者，仍分別分割
18 之，民法第824條第1至6項分別定有明文。因此請求共有
19 物之分割，應由法院依民法第824條規定命為適當之分
20 配，不受當事人主張之拘束，法院為共有物分割時，應斟酌
21 共有物之性質、經濟效益及全體共有人之利益，並應符合
22 公平原則，且社會利益亦應考慮在內。而共有物分割之
23 方法，須先就原物分配，於原物分配有困難時，始予變
24 賣，以價金分配於各共有人(最高法院51年台上字第271號
25 判例、90年度台上字第1607號判決意旨參照)。

26 三、經查，系爭2筆土地之共有人不完全相同，應有部分如附表
27 所示，土地之地段相同、地界相連，且均為鄉村區乙種建築
28 用地，是依民法第824條第6項之規定，原告得請求合併分
29 割；合併分割經被告張再戊、張倫誠、張凱傑、張天俊、張
30 育勝、張鈞璋、江泉欽等人當庭同意(本院卷第70頁)，足認
31 原告主張之合併分割方案，符合多數人意願，且系爭2筆土

01 地面積均不大，若進行單獨分割，各共有人所分得之土地將
02 有面積較小且零碎散置之情形，不利於共有人之使用開發，
03 亦與經濟效益不符，是本件應予以合併分割。次查，本院於
04 113年3月29日勘驗系爭土地，374地號土地上有水泥建造瓦
05 礫屋頂（現由訴外人居住中）及鐵皮建物一棟；377地號土
06 地上有二層樓鋼筋混凝土建物共四棟；該日勘驗時無人在
07 場；使用現況圖如附圖一彰化縣員林地政事務所土地複丈成
08 果圖113年1月17日員土測字第14100號標示（本院卷第109
09 頁），原告將被告張鈞璋、張再戊各自應有部分土地分配位
10 置規劃為相毗鄰，有利其等建物獲得保留及日後整體規劃，
11 而可合併使用，以發揮土地之最佳經濟效益。另被告張天
12 俊、張凱傑為親屬，將其等應有部分土地分配位置規劃為相
13 毗鄰，亦有利其等日後合併使用，增進土地之經濟價值，是
14 原告主張之方案如附圖二所示為合理可採之方案。至於被告
15 江泉欽、張育勝主張之變價分割方案，將使被告張勝童、張
16 倫誠、張鈞璋、張再戊等人在系爭土地上之建物，於變價分
17 割後，一旦由第三人拍定取得，將面臨遭拆除之風險，容有
18 損害其等建物經濟價值，且不符前開實務上見解，認分割共
19 有物以須先就原物分配，於原物分配有困難時，始予變賣，
20 以價金分配於各共有人，其主張不可採。從而，本院考量系
21 爭土地現有之使用狀況與整體利用情形，並兼顧共有人意
22 願、全體或多數共有人利益，認原告主張如附圖二所示之分
23 割方案應屬妥適，故得採認，爰判決如主文第一項所示。

24 四、末按，兩造就共有物分割方法不能達成協議時，固得由原告
25 起訴請求裁判分割，然原告主張之分割方法，僅供法院參
26 考，就分割方法並不生其訴有無理由之問題，況縱法院認原
27 告請求分割共有物為有理由，依法定方法分割，然依民法第
28 825條規定，分割後各共有人間就他共有人分得部分係互負
29 擔保責任，即該判決尚非片面命被告負義務；遑論各共有人
30 主張不同之分割方法，以致不能達成協議，無寧為其等伸張
31 或防衛權利所必要，如僅因法院准原告分割共有物之請求，

01 即命被告應負擔全部訴訟費用，不免失衡。從而，本件分割
02 結果，共有人既屬均蒙其利，茲斟酌全體共有人所受利益，
03 並參酌其應有部分之比例，命全體共有人依附表訴訟費用負
04 擔比例欄所示之比例分擔訴訟費用。

05 五、本件判決之基礎已臻明確，兩造其餘之攻擊、防禦方法及舉
06 證，經審酌核與判決結果無影響，爰不一一予以論列，併此
07 敘明。

08 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1、第85條第1
09 項。

10 中 華 民 國 113 年 11 月 25 日
11 民事第四庭 法官 李言孫

12 附表：彰化縣○○鄉○○段000○○00地號土地之各共有人應有
13 部分及本件訴訟費用負擔之比例
14

編號	共有人	應有部分比例		訴訟費用負擔比例
		374地號	377地號	
0	蔡銀梅	15分之1	15分之1	00000/174368
0	江泉欽	/	15分之1	4986/174368
0	張宏年	15分之1	/	6639/174368
0	張仁熙	5分之1	5分之1	00000/174368
0	張凱傑	60分之1	60分之1	2906/174368
0	張天俊	60分之1	60分之1	2906/174368
0	張倫誠	5分之1	5分之1	00000/174368
0	張勝童	5分之1	5分之1	00000/174368
0	張育勝	30分之1	30分之1	5812/174368
00	張再戊	10分之1	10分之1	00000/174368
00	張鈞瑋	10分之1	10分之1	00000/174368

