

臺灣彰化地方法院民事判決

112年度訴字第966號

01
02
03 原 告 鄭燦
04 訴訟代理人 劉豐綸律師
05 被 告 鄭圳格
06 鄭禧瑄
07 鄭榮彪
08 鄭茂此

09 0000000000000000
10 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年12月11日
11 言詞辯論終結，判決如下：

12 主 文

13 兩造共有坐落彰化縣○○鄉○○段000地號面積813.37平方公
14 尺、同段503地號面積593.13平方公尺、同段504地號面積181.42
15 平方公尺等三筆土地，合併分割如附圖一即彰化縣北斗地政事務
16 所收件日期文號113年4月16日北土測字第501號土地複丈成果圖
17 所示及附表三各分得人、分配位置、面積及備註欄所示。

18 兩造共有坐落彰化縣○○鄉○○段000地號面積1190.27平方公
19 尺、同段502地號面積901.26平方公尺等二筆土地，合併分割如
20 附圖一即彰化縣北斗地政事務所收件日期文號113年4月16日北土
21 測字第501號土地複丈成果圖所示及附表三各分得人、分配位
22 置、面積及備註欄所示。

23 訴訟費用由兩造各按附表二所示訴訟費用負擔比例分擔。

24 事實及理由

25 壹、程序部分

26 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
27 者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。
28 且裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方
29 法，固應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全
30 體共有人之利益等，而本其自由裁量權為公平合理之分配，
31 但並不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束（最高法院93

01 年度台上字第1797號判決參照)。是當事人主張之共有物分
02 割方法，僅供法院參考，縱為分割方案之變更或追加，亦僅
03 屬補充或更正事實上之陳述，而非訴之變更或追加。本件原
04 告起訴請求分割共有土地，數度變更分割方法之聲明，核其
05 內容，均係關於同一共有土地分割方法主張之更異，屬不變
06 更訴訟標的而更正事實上或法律上陳述，非為訴之變更或追
07 加，合先敘明。

08 二、次按言詞辯論期日，當事人之一造不到場者，得依到場當事
09 人之聲請，由其一造辯論而為判決，民事訴訟法第385條第1
10 項前段定有明文。本件被告鄭禧瑒、鄭茂此經合法通知，未
11 於最後言詞辯論期日到場，亦未委任訴訟代理人到庭陳述，
12 且核無同法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其
13 一造辯論而為判決。

14 貳、實體部分

15 一、原告主張略以：緣坐落彰化縣○○鄉○○段

16 000○000○000○000○000地號五筆土地（下稱系爭地號土
17 地，詳如附表一）為兩造所共有，各共有人之應有部分詳如
18 附表二所示。因未約定不分割之期限，亦無因物之使用目
19 的，或依法令規定、契約約定不能分割之情形，惟無法達成
20 分割協議，爰訴請裁判分割，主張建築用地部分即500、
21 503、504地號三筆土地，農牧用地部分即501、502地號土地
22 二筆土地，各自為合併分割，並主張按附圖二即彰化縣北斗
23 地政事務所收件日期文號113年9月30日北土測字第1338號土
24 地複丈成果圖所示方案（見本院卷第337頁，下稱原告方
25 案）分割土地。不同意被告鄭圳格方案，被告方案規劃道路
26 面積達310.36平方公尺，不符經濟效益。且各坵塊若僅面臨
27 私設巷道並未直接面臨現有道路，將來申請指定建築線須得
28 到共有人同意，非無遭受他人阻撓之虞。又被告方案造成鄭
29 禧瑒之建物部分須拆除，損及經濟效益。反觀原告方案與被
30 告方案大致相同，僅道路部分略有差異，且完整保留建物較
31 為可取。農地部分原告有向鄭禧瑒商量購買土地，未來可合

01 併利用等語。並聲明：兩造共有坐落彰化縣○○鄉○○段
02 000○○000地號土地合併分割如原告方案所示；兩造共
03 有坐落彰化縣○○鄉○○段000○○000地號土地合併分割如原
04 告方案所示。

05 二、被告方面：

06 (一)被告鄭圳格：同意合併分割。但兩造先人就系爭土地原訂有
07 遺產分割契約，原告方案與各房原先分配位置不同，不符使
08 用現況，故不同意原告方案。主張按附圖一即彰化縣北斗地
09 政事務所收件日期文號113年4月16日北土測字第501號土地
10 複丈成果圖所示方案（見本院卷第181頁，下稱被告方案）
11 分割土地。被告方案大致保留建物，避免將來衍生拆屋還地
12 糾紛。且各坵塊均面臨3米寬私設通道，北側坵塊則均退縮2
13 米以增加聯外道路寬度，亦有利將來興建建物申請指定建築
14 線之用，又北側部分既為現況道路，理應維持共有作為道路
15 使用較為公平。農地部分希望將其分得之農地分在建地下方
16 等語。

17 (二)被告鄭榮彪：同意合併分割。同意原告方案，並同意農地部
18 分與原告仍維持共有，然不同意被告方案。

19 (三)其餘被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或
20 陳述。

21 三、得心證之理由

22 (一)按共有物除因物之使用目的不能分割，或共有人間契約訂有
23 不分割之期限者外，各共有人得隨時請求分割共有物；再共
24 有人相同之數不動產，除法令另有規定外，共有人得請求合
25 併分割；共有人部分相同之相鄰數不動產，各該不動產均具
26 應有部分之共有人，經各不動產應有部分過半數共有人之同
27 意，得適用前項規定請求合併分割。但法院認合併分割為不
28 適當者，仍分別分割之，民法第823條第1項、第824條第5、
29 6項規定甚明。經查：系爭土地為兩造所共有，各地號土地
30 之共有人、應有部分詳如附表二所示。兩造就系爭土地並未
31 訂有不分割之特約，而依物之使用目的並無不能分割之情

01 形，惟無法達成分割協議等情，業據原告提出土地登記謄
02 本、地籍圖謄本等件在卷可稽，並為兩造所不爭執，堪信屬
03 實。則系爭土地客觀上並無不能分割情事，原告訴請裁判分
04 割共有土地，自屬有據。又原告主張就500、503、504地號
05 土地合併分割，就501、502地號土地合併分割，查系爭土地
06 均相毗鄰，其中500、503、503地號土地均為鄉村區乙種建
07 築用地，501、502地號土地則為特定農業區農牧用地，到場
08 之被告鄭圳格、鄭榮彪均同意合併分割，堪認應有部分過半
09 數共有人同意合併分割（見本院卷第260頁）。本院審酌以
10 合併分割方法將共有人就共有土地之應有部分合併分配於一
11 處，性質上屬共有人應有部分土地之交換，核與民法第824
12 條第5項避免土地細分、使地盡其利之規範意旨相符，亦有
13 助於增進土地使用收益之效能，並簡化共有關係，對共有人
14 均屬有利，復查無其他限制土地合併分割之規定，因認原告
15 主張就500、503、504地號三筆土地合併分割，及就501、
16 502地號二筆土地合併分割，亦屬有據。

17 (二)次按共有物之分割依共有人協議之方法行之；分割之方法不
18 能協議決定，或協議決定後因消滅時效完成經共有人拒絕履
19 行者，法院得因共有人之請求，命為下列分配：一以原物分
20 配於各共有人，但各共有均受原物分配顯有困難者，得將
21 原物僅分配於部分共有人；二原物分配顯有困難時，得變賣
22 共有物以價金分配於各共有人；或以部分原物分配予共有
23 人，他部分變賣以價金分配予共有人，民法第824條第1、2
24 項分別定有明文。又裁判分割共有物屬形成判決，法院定共
25 有物之分割方法，應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、分
26 割後之經濟效用、各共有人之意願、利害關係，而本其自由
27 裁量權為公平合理之分配（最高法院89年度台上字第724
28 號、93年度台上字第1797號判決參照）。故法院定共有物之
29 分割方法，應斟酌土地使用現況、各共有人之意願、分割後
30 土地有無適宜之對外聯絡道路，及各共有就各分得部分能
31 否適當利用，是否符合公平原則等因素為通盤考量，以定一

01 適當、公允的分割方法。經查：

- 02 1.系爭土地位於彰化縣溪州鄉，其中500、503、504地號土地
03 使用分區為鄉村區乙種建築用地（下簡稱建地部分），
04 501、502地號土地則為特定農業區農牧用地（下簡稱農地部
05 分），土地整體略呈梯形。使用概況為500、503、504地號
06 土地東南側即現況圖編號A、A1、B部分為共有人鄭禧瑒使用
07 之水泥造及磚造建物，中間即現況圖編號D、D1部分為兩造
08 共有之公廳，公廳左側由鄭茂此所使用，右側即現況圖編號
09 E、F、G部分均由鄭圳格所使用，北側有部分為道路，其餘
10 部分為種植雜草之空地。501、502地號土地並無建物坐落，
11 502地號有部分由原告耕作使用，其餘則為荒廢雜草。交通
12 狀況為建地北側及南側面臨前庄巷得連接至登山路等情，業
13 經本院於113年1月18日會同兩造及彰化縣北斗地政事務所人
14 員至現場履勘測量，製有勘驗筆錄、現場簡圖及北斗地政事
15 務所113年2月22日土地複丈成果圖等件在卷可稽（見本院卷
16 第125至135頁），並為兩造所不爭執，堪信屬實。
- 17 2.關於系爭土地分割方法，業據原告及被告鄭圳格分別提出附
18 圖二之原告方案及附圖一之被告方案主張。本院審酌被告提
19 出附圖一係按照土地使用現況規劃，各坵塊形狀大致方整，
20 且均有相當規模面積，並未形成畸零地而有利土地使用；各
21 坵塊東北側均面臨前庄巷可通公路，西南側則劃設3米寬私
22 設道路，可供分割後之農地及建地出入通行無虞，足認被告
23 方案於客觀上並無明顯不利或不便之情形。且被告方案規劃
24 各共有人分得土地面積均與其持分面積相符，尚難謂有損及
25 其他共有人情形，足認被告方案尚稱公平妥適，堪予採取。
- 26 3.原告雖主張依原告方案分割，然查原告方案與被告方案大致
27 相同，主要差異為，建地部分原告方案之道路為L型，東北
28 側之現況道路劃設為各共有人共有，被告方案則將東北側現
29 為前庄巷之現有道路亦劃設為共有人共有之道路；農地部分
30 原告方案由南到北依序為原告及鄭榮彪共有、鄭禧瑒、鄭茂
31 此、鄭圳格；被告方案則將鄭圳格所分配之農地劃設於其分

01 得建地之下方，由南到北依序為原告及鄭榮彪共有、鄭茂
02 此、鄭圳格、鄭禧瑄。本院審酌建地部分原告方案固使共有
03 道路面積較少而有利於全體共有人，然系爭500、503、504
04 地號土地東北側為現況道路前庄巷，如將該部分土地劃設為
05 各共有人單獨所有，雖依現況而言，均仍有道路可供通行，
06 然若各共有人個別共有之後，無法避免分得人為使用利益最
07 大話而以建物或其他方式占用現況道路之位置，非無可能導
08 致現況道路寬度減少至不足2公尺而無法通行；反觀被告方
09 案將現況道路直接劃設為全體共有人繼續共有，實際上可保
10 留現況道路，避免由任一共有人占用致使道路寬不足而無
11 法通行之窘境。至於被告方案固有造成被告鄭禧瑄之現況圖
12 編號B部分建物少許部分有拆除疑慮，然該建物為2層磚造建
13 物，且拆除範圍不大，應非困難。對照系爭建地部分土地若
14 按原告方案分割將來可能衍生之通行問題，兩相權衡，應認
15 本件尚無為遷就部分建物座落位置而擇取原告方案分割之必
16 要。又就農地部分，原告固稱其分配位置旁為鄭禧瑄，係因
17 已與鄭禧瑄說好要購買其該部分土地而得合併利用，且鄭圳
18 格如分得建地下方之農地，未來可能占用農地與建地間之道
19 路等語。然就系爭農地部分，無論採取原告或被告方案，原
20 告所分得之位置及面積均相同，堪認被告方案於原告並無何
21 優劣可言，相差僅在是否與被告鄭禧瑄比鄰，原告雖以前詞
22 主張，然被告鄭禧瑄自始均未到庭或以書狀表明其就分配位
23 置之意願，原告亦未提出證據證明鄭禧瑄有意與其合併使用
24 土地。反觀被告鄭圳格業已表明希望可以將其分得之建地、
25 農地分配在一起等語；本院審酌被告鄭圳格將農地分配於其
26 建地下方，應能便於其未來使用土地，至原告雖稱被告鄭圳
27 格可能因此占用中間之共有道路等語，純屬臆測之詞而未能
28 採信。可徵被告方案規劃較有利於全體共有人，循此，綜合
29 上情，仍堪認以被告方案為優，較為可採。

30 (三)從而，本院斟酌上情，兼衡共有物之性質、共有人意願、利
31 害關係、分割後土地經濟效用及交通等各項因素，認被告鄭

01 圳格提出之附圖一方案於各共有人間尚孚公平，並無明顯有
02 害於經濟效用之情形，且於法並無不合。因認依被告方案即
03 附圖一所示方案分割系爭土地，較可兼顧兩造利益，並符合
04 法令，屬公允、適當而可採，爰依此定為系爭土地之分割方
05 法，俾利兩造。

06 四、綜上所述，系爭土地依其情形並非不能分割，共有人間亦無
07 不分割之特約，惟未能達成分割協議，原告訴請裁判分割，
08 自屬有據。經本院綜觀共有人之應有部分、使用現況、各共
09 有人對於土地之生活、情感依附關係，並斟酌系爭土地之地
10 形、使用地類別及使用分區、將來實際使用暨市場交易之可
11 能性與價值、道路聯絡情形、分割前後之土地格局方整性、
12 各共有人間利益平衡，及共有物之經濟效用得於分割後達效
13 益最大化等節，認系爭土地按如附表三及附圖一所示方法分
14 割，較為公平合理，爰判決如主文第一項、第二項所
15 示。

16 五、未按分割共有物之訴，本質上屬無訟爭性之非訟事件，兩造
17 本可互換地位。本件原告起訴雖於法有據，但被告之應訴實
18 因訴訟性質所不得不然；且定共有物分割之方法，可由法院
19 自由裁量為適當之分配，不受任何共有人主張之拘束，則本
20 件縱准原告分割共有物之請求，並採行被告鄭圳格之方案分
21 割，然因分割共有物之訴訟，係以請求分割共有物之形成權
22 為訴訟標的，當事人所提出之分割方法，僅供法院之參考，
23 其分割方法，對於各共有人而言，並無勝負之問題，當事人
24 提出其認為適當之分割方法，應認屬防禦其權利所必要，故
25 本件訴訟費用之負擔，自應由兩造各按其應有部分之比例負
26 擔較為合理，爰就訴訟費用負擔判決如主文第三項所示。

27 六、本件事證已臻明確，其餘攻擊防禦方法及未經援用之舉證，
28 經審酌核與本件判決結果不生影響，不再逐一論述，附此敘
29 明。

30 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第80條之1、第
31 85條第1項但書。

01 中 華 民 國 113 年 12 月 30 日

02 民事第一庭 法官 范馨元

03 以上正本係照原本作成。

04 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
05 任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

06 中 華 民 國 113 年 12 月 30 日

07 書記官 卓千鈴

08 附表一：

09

編號	坐 落	使用分區及類別	面積(m ²)	112年1月公告現 值(新台幣元)
1	彰化縣○○鄉○○段 000地號土地	鄉村區乙種建築用地	813.37	5,500元/m ²
2	彰化縣○○鄉○○段 000地號土地	鄉村區乙種建築用地	593.13	5,500元/m ²
3	彰化縣○○鄉○○段 000地號土地	鄉村區乙種建築用地	181.42	5,500元/m ²
4	彰化縣○○鄉○○段 000地號土地	特定農業區農牧用地	1190.27	1,500元/m ²
5	彰化縣○○鄉○○段 000地號土地	特定農業區農牧用地	901.26	1,500元/m ²

10 附表二：應有部分及訴訟費用負擔比例

11

坐落：彰化縣○○鄉○○段000○○000○○000地號土地								
編號	共有人 姓名	應 有 部 分 比 例					訴訟費用 負擔比例	備 註
		500地號	503地號	504地號	501地號	502地號		
1	鄭圳格	709/4078	709/4078	709/4078	709/4078	709/4078	17.39%	
2	鄭禧瑄	709/4078	709/4078	709/4078	709/4078	709/4078	17.39%	
3	鄭燦	1188/4078	1188/4078	1188/4078	619/4078	2376/4078	30.31%	
4	鄭榮彪	1188/4078	1188/4078	1188/4078	1757/4078		27.94%	
5	鄭茂此	284/4078	284/4078	284/4078	284/4078	284/4078	6.97%	
	合 計	1/1	1/1	1/1	1/1	1/1	100.00%	

12 附表三：

13 坐落：彰化縣○○鄉○○段000○○000○○000地號土地（合併後）

(續上頁)

01

為500地號)				
分配位置 (附圖編號)	面積(m ²)	分得人	權利範圍	備註
甲	222.11	鄭禧瑄	1/1	
乙	88.97	鄭茂此	1/1	
丙	372.18	鄭榮彪	1/1	
丁	138.33	鄭燦	1/1	
丁1	233.85	鄭燦	1/1	
戊	222.12	鄭圳格	1/1	
己	310.36	鄭圳格	709/4078	分別共有，供 作道路使用
		鄭禧瑄	709/4078	
		鄭燦	1188/4078	
		鄭榮彪	1188/4078	
		鄭茂此	284/4078	
合計	1587.92			

02

附表四：

03

坐落：彰化縣○○鄉○○段000○○000地號土地（合併後為501地號）				
分配位置 (附圖編號)	面積(m ²)	分得人	權利範圍	備註
A	1218.61	鄭燦	70578/121861	分別共有
		鄭榮彪	51283/121861	
B	145.66	鄭茂此	1/1	
C	363.63	鄭圳格	1/1	
D	363.63	鄭禧瑄	1/1	
合計	2091.53			

