

臺灣彰化地方法院民事判決

113年度訴字第1032號

01  
02  
03 原 告 徐瑞敏  
04 訴訟代理人 陳怡婷律師  
05 被 告 楊信義  
06 蘇子娜  
07 共 同  
08 訴訟代理人 李淵源律師  
09 被 告 陳瑞美  
10 訴訟代理人 施依彤律師  
11 被 告 陳冠樑  
12 0000000000000000  
13 陳守榮  
14 陳雅玟  
15 徐瑞苹  
16 徐瑞偵  
17 徐瀚爵

18 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國115年3月5日言  
19 詞辯論終結，判決如下：

20 主 文

21 兩造共有坐落彰化縣○○鄉○○段000地號土地（面積2678.43平  
22 方公尺），應予分割如附圖一所示，並按圖內編號、坐落地號、  
23 面積、擬分配人及持分等分配表，由兩造分配取得。  
24 兩造應按附表二各共有人間相互找補金額互為補償。  
25 訴訟費用由兩造按附表一所示比例負擔。

26 事實及理由

27 壹、程序方面：

28 本件被告除楊信義、蘇子娜、陳瑞美外，其餘被告經合法通  
29 知，均未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386  
30 條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

31 貳、實體方面：

01 一、原告主張：坐落彰化縣○○鄉○○段000地號土地（面積267  
02 8.43平方公尺，埔鹽都市計劃住宅區，下稱系爭土地）為兩  
03 造共有，應有部分如附表一所示。兩造間就系爭土地並無因  
04 物之使用目的不能分割或訂有不分割之期限等情形，且未能  
05 達成分割之協議，爰依民法第823條第1項規定，提起本件訴  
06 訟請求分割共有物。關於系爭土地之分割方法，主張如附圖  
07 一即彰化縣溪湖地政事務所民國114年9月11日溪測土字第13  
08 39號土地複丈成果圖所示之分割方案（下稱原告方案），並  
09 應互為補償如宏大不動產估價師聯合事務所114宏估務字第C  
10 00000000號估價報告書（下稱估價報告）各共有人間相互找  
11 補金額即附表二所示之金額等語。並聲明：如主文所示。

12 二、被告方面：

13 (一)被告楊信義、蘇子娜、陳瑞美略以：同意原告方案，並同意  
14 以附表二所示之金額互為找補等語。

15 (二)被告陳冠樑、被告陳守榮略以：同意原告方案。伊等二人願  
16 意維持共有等語。

17 (三)被告陳雅玟略以：伊有臨路，希望可以不用分攤道路部分，  
18 亦希望保留房屋，但未提出分割方案，其餘沒有意見等語。

19 (四)其餘被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明  
20 或陳述。

21 三、本院之判斷：

22 (一)按各共有人得隨時請求分割共有物，為民法第823條第1項前  
23 段所明定，此項規定，旨在消滅物之共有狀態，以利融通與  
24 增進經濟效益。又按共有物之分割，依共有人協議之方法行  
25 之。分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效  
26 完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命  
27 為分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物  
28 之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物  
29 分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；  
30 或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分  
31 配於各共有人。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，

01 或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。以原物為  
02 分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一  
03 部分仍維持共有。民法第824條第1至4項分別定有明文。查  
04 系爭土地為兩造共有，應有部分比例如附表一所示，有兩造  
05 不爭執之地籍圖謄本、土地登記第一類謄本附卷可憑（見本  
06 院卷一第35至41頁）；又系爭土地並無不能分割之情形，兩  
07 造亦無不能分割之約定，復不能以協議定分割之方法，均為  
08 兩造所是認，則原告請求法院判決分割，自無不合，應予准  
09 許。

10 (二)按裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方  
11 法，固應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全  
12 體共有人之利益等，而本其自由裁量權為公平合理之分配，  
13 但並不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束；又按共有物  
14 分割應審酌共有人之應有部分比例，各共有人之意願，各共  
15 有人間有無符合公平之原則及整體共有人之經濟利益等因素  
16 為通盤之考量，以求得最合理之分割方法。經查：

17 1.系爭土地為埔鹽都市計畫住宅區，臨彰水路1段309巷，其上  
18 有如附圖二即彰化縣溪湖地政事務所113年9月19日溪測土字  
19 第1651號土地複丈成果圖（下稱現況圖，見本院卷一第197  
20 頁）所示之建物等情，此經本院會同彰化縣溪湖地政事務所  
21 測量員履勘測量無訛，有埔鹽鄉都市計畫土地使用分區（或  
22 公共設施用地）證明書、勘驗測量筆錄、現場照片及現況圖  
23 在卷可參（見本院卷一第43、47至59、115、116、121至15  
24 7、197頁），兩造對此亦不爭執，自屬真實。

25 2.就系爭土地之分割方法，原告主張如附圖一所示之原告方案  
26 （見本院卷二第29至31、41頁），並經被告楊信義、蘇子  
27 娜、陳瑞美、陳冠樑、陳守榮表示同意（見本院卷一第334  
28 頁，卷二第30、49頁）。觀原告方案之分割線筆直、形狀均  
29 略呈矩形或梯形等，兩造除被告楊信義、蘇子娜、陳瑞美  
30 外，所分得之土地均按應有部分面積分割，且與各共有人占  
31 有使用系爭土地之現況亦大致上相符，並以編號J之6公尺寬

01 私設道路以對外聯絡至彰水路1段309巷道路，而使分割後之  
02 各筆土地得對外通行至公路，足認原告方案符合多數共有人  
03 意願，於各共有人間並無明顯不利之情形，且於交通及使用  
04 上並無明顯不便或不利之處，尚稱妥適，堪予採取。

05 3.至被告陳雅玟雖稱因為其所分得部分已臨路，不欲分擔編號  
06 J部分之私設道路云云（見本院卷一第345、420頁）。然此  
07 經原告、被告楊信義、蘇子娜表示反對（見本院卷一第421  
08 頁）。又本院審酌系爭土地呈長方形狀，僅南側臨路，若使  
09 各共有均分配於面臨南側現況道路之土地，將造成各筆土  
10 地均呈狹長形狀，有礙於土地利用。是本件為使各共有人分  
11 得符合使用現況、較為方正之土地，勢必造成部分土地臨路  
12 及部分未臨路之差別，而規劃道路係基於分割後土地避免形  
13 成袋地之考量，以增進整筆土地之利益，並使分得未臨對外  
14 道路之共有人能妥適利用分割後土地，避免嗣後衍生通行權  
15 糾紛。此係共有人本當共同解決通行問題，使各共有人分得  
16 土地得與公路為適宜之聯絡，自應由全體共有人依其應有部  
17 分比例共同分擔道路之面積，對於全體共有人方屬公平。再  
18 查，原告方案將被告陳雅玟分配至附圖一編號F之位置，雖  
19 未臨編號J私設道路，然此係配合被告陳雅玟使用現況，及  
20 其所分配土地已直接面臨彰水路1段309巷道路所致。且與其  
21 他分割後土地位置未臨道路有出入通行問題之其他共有人相  
22 較，其已得地利之便，若不分擔私設道路面積，亦非事理之  
23 平。另被告陳雅玟經本院諭知如有不同意見應於期限內提出  
24 合理之分割方案，惟其並未提出（見本院卷一第379、420  
25 頁）。是被告陳雅玟主張不分擔原告方案中如附圖一所示編  
26 號J之私設道路土地云云，並無可採。

27 4.從而，本院審酌原告方案符合土地使用現況，且分割線均筆  
28 直，各坵塊形狀完整，於未來使用並無明顯不利，符合公平  
29 及經濟效益，亦無獨厚一人而有損經濟效用之情形；兼衡共  
30 有物之性質、共有人之意願、利害關係等各項因素，認依原  
31 告方案即如附圖一所示方案分割系爭土地，尚屬公允、適當

01 而可採。爰諭知系爭土地之分割方法如主文第1項所示。

02 5.又按以原物為分配時，如共有人中，有不能按其應有部分受  
03 分配者，得以金錢補償之，為民法第824條第3項所明定。查  
04 系爭土地經分割，兩造分別取得之土地，臨路情況及位置各  
05 有不同，其價值自有差異，復經本院將原告方案囑託宏大不  
06 動產估價師聯合事務所鑑定各共有人於分割後取得之土地，  
07 應互相補償之金額各為若干？經該所以114年12月11日114宏  
08 大聯估字第5268號函覆，並檢送估價報告在卷可稽（見本院  
09 卷二第59頁），而原告及到庭被告對上開鑑定結果均當庭表  
10 示沒有意見（見本院卷二第110頁），本院審酌上開鑑定意  
11 見，認應按附表二各共有人間相互找補金額互為補償。爰判  
12 決如主文第2項所示。

13 四、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經審酌  
14 與判決結果不生影響，爰不逐一論述。

15 五、因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗訴  
16 當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴  
17 之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。分  
18 割共有物之訴，性質上以全體共有人參與訴訟為必要，兩造  
19 本可互換地位，原、被告之別僅具形式上意義，是原告提起  
20 本件訴訟雖於法有據，然被告應訴亦為法律規定而不得不  
21 然，且因共有物分割事件涉訟，共有人均蒙其利，實質上無  
22 何造勝、敗訴之分，依前開說明，訴訟費用應由兩造按應有  
23 部分比例分擔，始為公允，併予指明。

24 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項  
25 但書。

26 中 華 民 國 115 年 3 月 19 日  
27 民事第四庭 法官 李昕

28 以上正本係照原本作成。

29 如對判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀（須按  
30 對造人數提出繕本），及表明上訴理由，並依上訴利益繳交第二  
31 審裁判費。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，

01 否則本院得不命補正逕行駁回上訴（參照民事訴訟法施行法第9  
02 條）。

03 中 華 民 國 115 年 3 月 19 日

04 書記官 蔡宗豪

05 附表一：應有部分及訴訟費用負擔比例

06

彰化縣○○鄉○○段000地號土地		
編 號	共 有 人 姓 名	應有部分及訴訟費 用負擔比例
1	楊信義	1200分之74
2	蘇子娜	1200分之26
3	陳瑞美	8分之3
4	陳冠樑	24分之1
5	陳守榮	24分之1
6	陳雅玟	12分之1
7	徐瑞敏	32分之3
8	徐瑞莘	32分之3
9	徐瑞偵	32分之3
10	徐瀚爵	32分之3

07 附表二：各共有人間相互找補金額（金額單位：新臺幣/元）

08

受補償人	徐瑞莘	楊信義	陳瑞美	應補償金額合計
應補償人				
徐瑞敏	2,908	921	102,638	106,467
徐瑞偵	7,309	2,316	257,976	267,601
陳冠樑	276	88	9,759	10,123
陳守榮	276	88	9,759	10,123
徐瀚爵	619	196	21,862	22,677

(續上頁)

01

陳雅玟	563	179	19,888	20,630
蘇子娜	49,162	15,573	1,735,098	1,799,833
受補償金額合計	61,113	19,361	2,156,980	2,237,454

02

附圖一：彰化縣溪湖地政事務所114年9月11日溪測土字第1339號

03

土地複丈成果圖（原告方案）

04

附圖二：彰化縣溪湖地政事務所113年9月19日溪測土字第1651號

05

土地複丈成果圖（現況圖）