

臺灣彰化地方法院民事判決

113年度訴字第349號

原告 侯晉宏
訴訟代理人 李淵源律師
複代理人 鄭弘明律師
被告 陳恭
訴訟代理人 陳進興
被告 郭鴻洲
陳文龍
洪惠雅
陳太昌
陳金塗

陳嘉平
陳緯祐
陳昶宇

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年10月16日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有坐落彰化縣○○鎮○○○段000地號土地，按附圖及附表二所示分割方法，分由原告及被告等分別取得（其中附圖編號J部分、寬度3公尺，由兩造按原應有部分比例共有，供私設道路通行使用）。

訴訟費用（含測量費用）由兩造按附表一所示，應有部分比例分擔。

事實及理由

壹、程序事項

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。

查本件原告訴之聲明，自起訴時起迄至言詞辯論終結時，雖有變更其分割方案，然究其實質內容，均係就分割方法之更正；況法院本得基於公平原則，為適當之方法分割，而不受兩造分割方案聲明之拘束。是原告所為變更分割方案，核屬事實上之陳述，與前揭規定相符，應予准許。

二、本件被告陳恭、陳文龍、陳太昌、陳金塗、陳嘉平、陳緯祐、陳昶宇經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項

一、原告主張略以：

兩造共有彰化縣○○鎮○○○段000地號土地（面積為19825.76m²，下稱系爭土地），其應有部分如附表一所示，依法並無不能分割之情事，共有人間亦未訂有不可分割期限之約定，惟無法就系爭土地達成分割協議。為此，爰依民法第823條第1項及第824條第2項規定，提起本件訴訟等語。並聲明：如主文所示。

又系爭土地面積過大，惟屬於袋地，對外出入均需藉由他人之田埂或私設便路通行，本件預留私設道路，面積不宜太大，故以該附圖之J部分、寬度3公尺為通行道路，應已足夠；系爭土地除了東有共有人陳嘉平種植水稻外，其餘呈荒廢狀長滿雜草。各分得土地之人，其面臨私設道路之各自寬，亦足供耕作使用。

二、被告等：

(一)被告郭鴻洲以：

我之前約略在附圖編號D、E位置耕作，但現在已經荒廢。原告提出的分割方案，分得的土地形狀恐過於細長。

(二)被告洪惠雅以：

原告提出的分割方案，分得的土地形狀太細長。

(三)被告陳恭（其訴訟代理人陳進興）曾經到庭以：

同意原告提出的分割方案。

01 (四)被告陳太昌、陳金塗曾經到庭以：

02 沒有意見。我們兩個人的土地要維持共有。

03 (五)被告陳嘉平曾經到庭以：

04 我有在系爭土地的東側種植水稻。

05 (六)被告陳昶宇曾經到庭以：

06 希望跟被告陳緯祐分得的土地相鄰，我們是叔姪關係。

07 (七)其餘被告陳文龍、陳緯祐均未於言詞辯論期日到場，亦未提
08 出書狀作何聲明或陳述。

09 三、本院之判斷：

10 (一)按「各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有
11 物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限
12 者，不在此限。」、「共有物之分割，依共有人協議之方
13 法行之。分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消
14 滅時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之
15 請求，命為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但
16 各共有均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部
17 分共有人。二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以
18 價金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有
19 人，他部分變賣，以價金分配於各共有人」，民法第823條
20 第1項、第824條第1項及第2項分別定有明文。

21 (二)經查：

22 1.系爭土地為兩造所共有，面積為19825.76m²，使用地類別為
23 農牧用地，土地共有人及其應有部分如附表一所示，另查系
24 爭土地方正，地形平整、近似長方形（東西長、南北短）之
25 樣態，東側有被告陳嘉平在上種植水稻，西側則有第三人在
26 上種植水稻，其餘部分均為荒廢的雜草、雜林等情，有土地
27 登記第三類謄本、地籍圖謄本、勘驗測量筆錄暨現場略圖、
28 空照圖附卷可稽。而原告主張系爭土地，並無不分割期限之
29 約定，亦無使用目的上不能分割之情事，兩造無法達成分割
30 協議之事實，為被告所不爭執，堪認為真正，則原告依上開
31 規定，請求裁判分割系爭土地，自無不合。

01 2.又法院定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，惟應斟酌
02 酌各共有人之意願、利害關係、共有物之性質、分割後之經濟
03 濟效用及公共利益等為公平決定。是法院就共有物為裁判分割
04 時，應盡顧及公平、當事人之聲明、應有部分之比例與實際
05 是否相當、共有物之客觀情狀、性質、價格與經濟價值、
06 共有利益、各共有人之主觀因素，與使用現狀、利害關係等
07 因素，而為綜合判斷。而本院審酌原告所提附圖即彰化縣二
08 林地政事務所（複丈日期113年7月29日）之土地複丈成果圖
09 所示分割方案：①盡可能顧及大部分土地共有人之需求，亦
10 按兩造之應有部分比例計算可獲分配的土地面積，大致維持
11 現況使用之大要；②各共有人所分得之土地，均有面臨3公
12 尺寬私設道路，其各自分得土地之寬度足供耕作；③分割後
13 各土地形狀大致完整，並為到庭共有人即被告陳恭（其訴訟
14 代理人陳進興）、洪惠雅、陳太昌、陳金塗、陳嘉平、陳昶
15 宇表示「無需再為鑑價補償」。從而，原告主張之分割方
16 案，顧及土地之形狀方正、經濟價值，符合兩造的利益與土
17 地使用現況，尚屬妥適的分割方案，堪可採用。

18 3.至被告郭鴻洲及洪惠雅雖曾稱：這樣分得的土地形狀過於細
19 長等語。然均未提出另一分割方案，供本院審酌，致無從確
20 定分割方式。況且系爭土地，若多預留東西方向、再加現在
21 南北方之道路。因為系爭土地為袋地，對外通行均需藉由他
22 人之田埂或便道（由系爭土地之東北角或西側；均為他人土
23 地），縱使多預留道路，擬分割土地可以較方正，惟因系爭
24 土地為耕地，除了部分耕作外，其餘大部分荒廢許久，使用
25 區分上實在不大；此由系爭土地之北鄰925地號、南鄰937、
26 938地號土地，也均呈東西較狹長之地型，足堪為證。渠等
27 被告主張，稍不可取。

28 四、綜上所述，原告依民法第823條、第824條規定，請求就系爭
29 土地按附圖及附表二所示之方法予以分割，為有理由，爰採
30 為分割方法，判決如主文所示。

31 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

01 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
02 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明
03 文。本件分割共有物之方法，本應由法院斟酌何種方式，較
04 能增進共有物之經濟效益並兼顧兩造之利益，以決定適當分
05 割方法，不因由何造起訴及採用何造之分割方案而有所不
06 同，故關於訴訟費用（含測量費用）之負擔，本院認應由兩
07 造按附表一所示應有部分比例分擔，較為公允。

08 六、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條
09 第1項前段、第80條之1，判決如主文。

10 中 華 民 國 113 年 11 月 8 日
11 民事第四庭 法 官 王鏡明

12 以上正本係照原本作成。

13 如不服本判決，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀（須按
14 他造當事人之人數附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳
15 納上訴審裁判費。

16 中 華 民 國 113 年 11 月 8 日
17 書記官 王宣雄

18 附圖：彰化縣二林地政事務所（複丈日期113年7月29日）之土地
19 複丈成果圖

20 附表一：彰化縣○○鎮○○○段000地號土地
21

編號	登記共有人		應有部分比例
1	原告	侯晉宏	9/100
2	被告	陳恭	25/400
3	被告	郭鴻洲	13/200
4	被告	陳文龍	36/400
5	被告	洪惠雅	36/400
6	被告	陳太昌	25/400
7	被告	陳金塗	25/400
8	被告	陳嘉平	77/400

(續上頁)

01

9	被告	陳緯祐	76/400
10	被告	陳昶宇	38/400

02

附表二：分割方法

03

附圖編號	面積 (m ²)	取得人	取得權利範圍
A	3735.02	陳嘉平	全部
B	1261.17	郭鴻洲	全部
C	1746.24	洪惠雅	全部
D	1746.24	陳文龍	全部
E	1843.26	陳昶宇	全部
F	3686.51	陳緯祐	全部
G	1746.24	侯晉宏	全部
H	1212.67	陳恭	全部
I	2425.34	陳太昌、陳金塗	全部 (各1/2比例維持分別共有)
J	423.07	上開10人共有	即由附表一共有人，依其應有部分比例維持共有，供通行使用。