

臺灣彰化地方法院民事判決

113年度訴字第549號

原告 楊秀珠
訴訟代理人 楊錫楨律師
被告 楊儒憲
楊裕熙

楊奕萱

楊裕陽

楊秀美

楊双美

張惠美

上四人共同

訴訟代理人 潘欣欣律師

複代理人 陳政麟律師

被告 楊儒居

楊儒津

陳楊秀英

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年3月11日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有坐落於彰化縣○○鎮○○段000地號、面積1610平方公

01 尺之土地應依附圖二所示方案分割，其中編號甲部分，面積348.
02 3平方公尺之土地，由被告楊裕陽、楊秀美、楊双美、張惠美按
03 應有部分各4分之1之比例維持共有；編號乙部分，面積174.15平
04 方公尺，由被告楊奕萱、楊裕熙按應有部分各2分之1之比例維持
05 共有；編號丙部分，面積282.55平方公尺之土地，由被告楊儒憲
06 取得；編號丁部分，面積805平方公尺之土地，由原告、被告楊
07 儒居、楊儒津、陳楊秀英按應有部分各4分之1之比例維持共有。
08 兩造共有坐落於彰化縣○○鎮○○段000地號、面積296平方公尺
09 之土地應依附圖一所示方案分割，其中編號乙1部分，面積148平
10 方公尺之土地，由原告、被告楊儒居、楊儒津、陳楊秀英按應有
11 部分各4分之1之比例維持共有；編號乙2部分，面積32平方公
12 尺，由被告楊奕萱、楊裕熙按應有部分各2分之1之比例維持共
13 有；編號乙3部分，面積52平方公尺，由被告楊儒憲取得；編號
14 乙4部分，面積64平方公尺之土地，由被告楊裕陽、楊秀美、楊
15 双美、張惠美按應有部分各4分之1之比例維持共有。

16 兩造間應相互補償之金額如附表二所示。

17 訴訟費用由兩造依附表一所示之比例負擔。

18 事實及理由

19 壹、程序事項：

20 被告楊儒憲、楊裕熙、楊奕萱、楊儒居、楊儒津、陳楊秀英
21 經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第38
22 6條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判
23 決，合先敘明。

24 貳、原告起訴主張：

25 一、緣坐落於彰化縣○○鎮○○段000地號、同鎮大竹段945地
26 號土地為兩造所共有，各共有人應有部份比例如附表一所
27 示，均屬溪湖都市計畫區內之住宅區。系爭2筆土地均為
28 空地，均無建物，聯外道路為福德路，系爭2筆土地僅隔
29 福德路互為相對。又系爭2筆土地依法均無不能分割情
30 事，亦無因物之使用目的不能分割或共有人間約定有不分
31 割期限之情形，且兩造於起訴前難以達成分割協議，爰依

01 民法第823條請求分割。

02 二、原告主張依附圖一之分割方案分割，不同意被告所提附圖
03 二之分割方案。原告附圖一之編號甲1部分，係原告依據
04 目前使用系爭192地號土地之位置而劃分，然兩造間無口
05 頭或書面之分管契約。至於系爭945地號土地部分，原告
06 目前未使用該土地，945地號土地分割方法及目的，係避
07 免該地因分割後，致各區塊臨路面寬差距過大。

08 三、聲明：請求分割如附圖一所示。

09 參、被告方面：

10 一、被告楊裕陽、楊秀美、楊双美、張惠美則以：

11 (一)系爭192地號、945地號土地應分割如附圖二方案，系爭19
12 2地號土地為北短南長之梯形土地，被告楊裕陽等4人將原
13 告、被告楊儒居、楊儒津、陳楊秀英等人分歸共同取得編
14 號丁之土地，其餘被告分別取得編號甲、乙、丙之土地，
15 以利於各共有人分得土地不致過於狹長，且面臨道路之寬
16 度有利建築房屋之使用，亦無找補必要，即為較有利全體
17 共有人之分割方法。次查，系爭945地號土地為三角形，
18 面積僅296平方公尺，被告楊裕陽等4人將原告、被告楊儒
19 居、楊儒津、陳楊秀英等人分歸共同取得編號戊之土地，
20 雖土地形狀為三角形，然其等可分得之面積廣大，不致形
21 成畸零地，並得為建築使用；其餘共有人取得編號己、
22 庚、辛之土地皆非畸零地，且均臨20公尺之福德路；編號
23 辛部分左方尚臨巷道，二面臨路。被告楊裕陽等4人之分
24 割方案較有利全體共有人。

25 (二)不同意原告之附圖一分割方案，系爭192地號土地之分割
26 方法造成甲2、甲3、甲4等三部分土地均過狹長，臨路面
27 寬狹窄，不利建築房屋，難以利用，僅對共同取得甲1部
28 分土地之原告、被告楊儒居、楊儒津、陳楊秀英等人取得
29 極大利用價值。又查系爭945地號土地分割方案中，取得
30 乙1部分土地之原告、被告楊儒居、楊儒津、陳楊秀英等
31 人，同為上開情形，再者，乙4部分係屬畸零地，故原告

01 方案均非公平且妥適。兩造間無分管契約，亦無使用習
02 慣，楊裕陽等4人否認附圖一之編號甲1部分為原告使用，
03 系爭192土地之使用狀態如勘驗筆錄所示為空地，目前遭
04 他人出租作為經營夜市之違法使用。

05 (三)聲明：請求分割如附圖二所示。

06 二、被告楊儒憲、楊裕熙、楊奕萱、楊儒居、楊儒津、陳楊秀
07 英未於言詞辯論期日到場，惟均提出書狀表示同意原告提
08 出之附圖一方案分割。

09 肆、得心證之理由：

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，民法第823條第1項定有明文。本件原告主
13 張系爭192地號及945地號之土地為兩造所共有，各共有
14 人之應有部分比例詳如附表一所示，均為溪湖都市計畫區內
15 之住宅區，上開土地依法並無不能分割之情形，兩造亦無
16 不為分割之約定，惟共有人未能協議分割等情，業據原告
17 提出土地登記謄本、地籍圖謄本、彰化縣溪湖鎮都市計畫
18 土地使用分區證明書為證，且為被告楊裕陽、楊秀美、楊
19 双美、張惠美所不爭執，被告楊儒憲、楊裕熙、楊奕萱、
20 楊儒居、楊儒津、陳楊秀英經合法通知，未於言詞辯論期
21 日到場，亦未提出書狀爭執，依民事訴訟法第280條第3項
22 準用同條第1項之規定，視同自認，堪認原告此部分之主
23 張為真實。是以原告依民法第823條第1項之規定，請求分
24 割上開土地，於法有據，應予准許。

25 二、又系爭土地經本院會同彰化縣溪湖地政事務所測量員勘驗
26 結果，系爭192地號土地目前為空地，西側部分臨福德
27 路，北、東側部分臨空地，而南側有一部分為空地，一部
28 分為建物，東南側有一計畫道路，目前尚未開通。系爭94
29 5地號目前亦為空地，上面長滿雜草，東南側臨福德路，
30 西側臨一巷道，北側臨他人建物等情，此有勘驗筆錄、現
31 場照片可憑，另有原告陳報之現場照片可稽，且為兩造所

01 不爭執。

02 三、至分割方案，原告主張依附圖一方案分割，被告楊裕陽、
03 楊秀美、楊双美、張惠美主張依附圖二方案分割，被告楊
04 儒憲、楊裕熙、楊奕萱、楊儒居、楊儒津、陳楊秀英則同
05 意原告之分割方案。本院審酌系爭192地號部分，兩造之
06 分割方案均係延福德路分為狹長型四塊，差別僅在於分配
07 位置不同。查系爭192地號土地呈北短南長之梯形狀，附
08 圖一之方案，僅甲1部分臨路較寬，其餘甲2、甲3、甲4部
09 分則過於狹長，不利建築，附圖二之方案，至少甲及丁二
10 部分面寬較寬。原告雖主張附圖一之編號甲1部分，係原
11 告依據目前使用系爭192地號土地之位置而劃分，然被告
12 楊裕陽、楊秀美、楊双美、張惠美否認兩造有分管契約，
13 原告對此主張又未舉證以實其說，自不足採。且本件經送
14 鑑價結果，附圖一方案，192地號須補償之價格為新台幣
15 (下同)233,864元，附圖二方案，192地號即無須互補償，
16 此有華聲科技不動產估價師事務所鑑定報告可參，足見附
17 圖二方案對於共有人較為公平，即便較多共有人同意附圖
18 一方案，本院基於公平性之角度，仍認192地號之分割方
19 案以附圖二方案較佳。系爭945地號部分，因該地形呈三
20 角形，先天地形不良，附圖一方案延福德路東西向分割，
21 附圖二方案延福德路南北向分割，本院審酌附圖二方案，
22 除戊部分面積較大外，其餘己、庚、辛之土地均過於狹長
23 難以利用。附圖一方案部分，雖乙2、乙3同樣狹長，但至
24 少乙1部分、乙4部分臨路寬度較寬，較好利用。且本件經
25 送鑑價結果，附圖一方案，945地號須補償之價格為46,22
26 0元，附圖二方案，945地號須補償之價格為63,788元，此
27 有上開鑑定報告可佐，顯見附圖一方案部分對共有人較為
28 公平。被告雖認附圖一方案乙4部分為畸零地，然查乙4部
29 分二面臨路，最北部分東西向長度12公尺，到三角形中間
30 東西向長度仍有6公尺，仍可建築，反觀附圖二編號辛部
31 分，呈一不規則狹長狀，北邊最寬部分僅3公尺，根本難

01 以建築利用。故本院認945地號之分割方案以附圖一方案
02 較佳，爰判決如主文第1、2項所示。

03 四、又依附圖一方案945地號經分割結果，各共有人分得應有
04 部分價值與原應有部分價值略有出入，應由共有人間互相
05 補償46,220元，已如前述，此為原告及被告楊裕陽、楊秀
06 美、楊双美、張惠美所不爭執，被告楊儒憲、楊裕熙、楊
07 奕萱、楊儒居、楊儒津、陳楊秀英經合法通知，未於言詞
08 辯論期日到場，亦未提出書狀爭執，故上開鑑定報告應屬
09 可採。至192地號依附圖二方案分割，無須互相補償，已
10 如前述，爰宣告各共有人應互為補償之金額如附表二所
11 示。

12 伍、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第80條之1。

13 中 華 民 國 114 年 3 月 25 日
14 民事第一庭 法官 詹秀錦

15 以上正本係照原本作成。

16 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
17 任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

18 中 華 民 國 114 年 3 月 25 日
19 書記官 施惠卿

20 附表一：

21

編號	共有人 姓名	湖南段192地號	大竹段945地號	訴訟費用 比例
		面積：1610平方公尺	面積：296平方公尺	
		應有部分	應有部分	
1	楊儒憲	500/2849	500/2849	100分之18
2	楊裕陽	9245/170940	9245/170940	100分之5
3	楊裕熙	9245/170940	9245/170940	100分之5
4	楊秀美	9245/170940	9245/170940	100分之5
5	楊双美	9245/170940	9245/170940	100分之5
6	楊奕萱	9245/170940	9245/170940	100分之5
7	張惠美	9245/170940	9245/170940	100分之5

(續上頁)

01

8	楊儒居	1/8	1/8	100分之13
9	楊儒津	1/8	1/8	100分之13
10	陳楊秀 英	1/8	1/8	100分之13
11	楊秀珠	1/8	1/8	100分之13