臺灣彰化地方法院民事判決

114年度訴字第997號

原　　告　林德明

000000000000000000

000000000000000000

訴訟代理人　陳世煌律師

　　洪宗軒律師

被　　告　謝林綢

兼　上一人

訴訟代理人　謝銘棟

被　　告　鐘淑芬

　　謝有惠

上　一　人

訴訟代理人　劉淑容

被　　告　陳葆倏

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國115年9月2日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

兩造共有坐落彰化縣○○鄉○○○段0000地號土地，分割如附圖即彰化縣北斗地政事務所收件日期文號民國115年7月8日北土測字第781號、鑑測日期民國115年7月30日土地複丈成果圖、附表二所示。

訴訟費用由兩造按附表一「訴訟費用負擔比例」欄所示比例負擔。

事實及理由

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。查原告原起訴聲明：原告與被告共有坐落彰化縣○○鄉○○段○○○段00000地號土地，分割方法待測量土地使用現況後再行補陳（卷第11頁）。嗣因前揭土地於民國114年10月31日辦理地籍圖重測，重測後編定為彰化縣○○鄉○○○段0

000地號、面積12,777.37平方公尺（下稱系爭土地），有土地登記謄本、土地建物查詢資料、異動索引查詢資料可參（卷第193-195、239-240、241頁）。是原告補正聲明為：兩造共有系爭土地分割如附圖即彰化縣北斗地政事務所（下稱北斗地政）收件日期文號115年7月8日北土測字第781號、鑑測日期115年7月30日土地複丈成果圖（下稱附圖）、附表二所示（下稱原告方案）（卷第245頁），經核屬補充及更正事實上之陳述，先予敘明。

二、原告主張略以：

系爭土地為兩造共有，應有部分比例如附表一所示；兩造就系爭土地無不分割之協議，亦無依法令或使用目的不能分割之情形，惟未能達成分割協議，茲為促進土地經濟效益，而有起訴請求為裁判分割必要。系爭土地上有鐘淑芬占有使用之1層鐵皮建物及種植芭樂、謝林綢及謝銘棟占有使用之1層鐵皮建物及種植芭樂、陳葆倏種植蘋果、訴外人種植針柏等地上物，並有無名產業道路坐落於上，其餘共有人則無占有情形。原告方案大致與使用現況相符，並依最小變動原則為分割，是原告主張按原告方案分割系爭土地。又因系爭土地分配結果，係按各共有人應有部分為分配，且分配取得之位置均有臨路，各共有人利益相當，並無鑑定找補必要等語。爰依民法第823條、第824條規定，提起本件訴訟。並聲明：如主文所示。

三、被告方面：

㈠謝銘棟、謝林綢、鐘淑芬、謝有惠抗辯略以：其等同意分割，且同意按原告方案分割，按原告方案分割不用鑑定找補，惟希望訴訟費用由原告自行負擔等語。

㈡陳葆倏抗辯略以：其同意分割，且同意按原告方案分割，按原告方案分割不用鑑定找補；又原告方案左下之3.5米道路位置，實際上並無1層鐵皮建物坐落於上，且3.5米道路持分、訴訟費用均應由原告負擔等語。

四、本院之判斷：

㈠按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，不在此限。共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人，民法第823條第1項、第824條第1項、第2項第1款前段分別定有明文。又共有人因共有物分割之方法不能協定決定，而提起請求分割共有物之訴，應由法院依民法第824條命為適當之分配，不受任何共有人主張之拘束；惟定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，但仍應斟酌各共有人之意願、共有物之性質、價格、分割前之使用狀態、經濟效用、分得部分之利用價值及全體共有人之利益等有關情狀，定一適當公平之方法以為分割（最高法院49年度台上字第2569號、96年度台上字第108號判決參照）。

㈡經查：

1.系爭土地為兩造共有，重測前為溪州段溪州小段626-4地號，應有部分如附表一「應有部分比例」欄所示，使用地類別為農牧用地、其使用分區為特定農業區，且無不為分割約定；系爭土地依目前建管資訊系統尚無經套繪管制相關資料，無建築執照資料，依據農業發展條例（下稱農發條例）第16條第1項第4款及耕地分割執行要點第4點規定，可分割筆數為5筆等情，有系爭土地登記謄本、地籍圖謄本、現場照片、彰化縣○○鄉○○000○0○0○○鄉○○○0000000000號函、彰化縣政府114年9月10日府建管字第1140361766號函、北斗地政114年9月15日北地二字第1140005430號函、異動索引、戶籍謄本（現戶全部）、土地建物查詢資料、異動索引資料查詢系統可參（卷第19-21及69-71及193-195、23-29、31、59、61、63、73-89、91-99、239-240、241頁）。又各共有人就系爭土地未能協議分割等節，有本院審理單可

佐（卷第33頁），是原告訴請分割系爭土地，應屬有據。

2.系爭土地坐落於彰化縣溪州鄉，係自產業道路開車進入，於系爭土地上有建物、農作物、道路坐落於上，其中編號1、編號5B鐵皮建物分屬鐘淑芬所有、謝銘棟及謝林稠共有，其作物其中芭樂部分，分別為鐘淑芬、謝銘棟及謝林稠種植，蘋果部分為陳葆倏種植，針柏為訴外人呂昭明種植；另有1筆產業道路坐落於系爭土地南側，可供通行等情，業經本院函囑北斗地政會同本院、兩造至現場勘驗屬實，有勘驗筆錄、照片、土地複丈成果圖可參（卷第121-125、127-141、161頁）。系爭土地利用情形，應屬可認。

3.本院審酌原告方案將系爭土地分割結果，各共有人取得坵塊方正，且均臨產業道路而可通行至公路，並無造成袋地情形；各共有人就原告方案，亦均表明同意等情（卷第246頁）。是本院綜合系爭土地坐落情形、土地利用方法及各共有人意願，認將系爭土地分割如原告方案，方屬適切、公平。另各共有人依原告方案分得之土地面積，均按其等應有部分比例換算，並無短少分配土地之情，各共有人分得坵塊價值應相差無幾，共有人亦均表明無鑑定找補必要（卷第185、246頁），是本院考量訴訟經濟，認無需令共有人再耗費數額非微之鑑價費用，囑託鑑價找補之必要，故系爭土地分割方法如原告方案，各共有人間亦無互相金錢補償之必要。

五、綜上所述，原告請求依民法第823條、第824條之規定，將兩造共有之系爭土地分割如原告方案，為有理由，應予准許。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經核與判決之結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

七、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。本件係因分割共有物而涉訟，兩造之行為均可認按當時之訴訟程度，為伸張或防禦權利所必要，又分割共有物之訴，乃形式上形成之訴，法院不受當事人聲明分割方法之拘

束，故實質上並無所謂何造勝訴、敗訴之問題，本院審酌兩造各自因本件分割訴訟所得之利益等情，認本件訴訟費用，應由兩造按附表一「訴訟費用負擔比例」欄所示負擔，始為公平；故被告認應由原告負擔訴訟費用等語，難認有據。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　29　　日

民事第二庭　　法　官　劉玉媛

以上正本係照原本作成。

如對判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　29　　日

書記官　康綠株

附表一：應有部分及訴訟費用負擔比例。

編號	共有人姓名	應有部分比例	訴訟費用負擔比例
1	謝銘棟	2000分之14	1000分之7
2	謝林綢	200分之16	1000分之80
3	鐘淑芬	2000分之746	1000分之373
4	林德明	100000分之20705	1000分之207
5	謝有惠	20000分之2196	1000分之110
6	陳葆倏	20000分之4463	1000分之223

附表二：原告方案

<table>
<tr><td colspan="3">土地地號：彰化縣○○鄉○○○段0000地號土地
（面積：12777.37平方公尺）</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>編號</td><td>面積</td><td>分得土地之共有人</td><td colspan="2">分割後維持共有之應有部分比例</td></tr>
<tr><td>A</td><td>2645.55平方公尺</td><td>分歸原告單獨取得</td><td colspan="2">－</td></tr>
<tr><td rowspan="5">B</td><td rowspan="5">10131.82平方公尺</td><td rowspan="5">分歸被告謝銘棟、謝林綢、鐘淑芬、謝有惠、陳葆倏按右比例維持共有</td><td>謝銘棟</td><td>15859分之140</td></tr>
<tr><td>謝林綢</td><td>15859分之1600</td></tr>
<tr><td>鐘淑芬</td><td>15859分之7460</td></tr>
<tr><td>謝有惠</td><td>15859分之2196</td></tr>
<tr><td>陳葆倏</td><td>15859分之4463</td></tr>
</table>