臺灣彰化地方法院民事判決

115年度簡上字第37號

上　訴　人　張錦隆

視同上訴人　陳安玄

　　李易達

　　陳素珍

被上訴人　　張月霞

000000000000000000

訴訟代理人　陳政麟律師

上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於中華民國115年1月8日本院北斗簡易庭第一審判決（113年度斗簡字第374號)提起上訴，本院於115年7月6日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序部分

本件視同上訴人經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，核無同法第386條所列各款情形，爰依上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分

一、被上訴人即原告張月霞（下稱張月霞）主張略以：坐落彰化縣○○鎮○○段000地號土地（下稱系爭土地）為兩造所共有，兩造就系爭土地無不分割之約定，而依其使用目的復無不能分割之情形，茲因無法協議分割，爰請求裁判分割如附圖即彰化縣田中地政事務所民國113年8月19日土丈字第87400號土地複丈成果圖所示之分割方式。系爭土地之鄰地即同段660地號土地為張月霞所有，如將原判決附圖編號C分配給張錦隆，將導致張月霞無法出入，並非妥適之分割方案等語。

二、上訴人即被告張錦隆（下稱張錦隆）答辯略以：應將附圖編

號C、D位置之土地分配予伊，因該處有伊自行興建之建物（位於門牌號碼888、890號房屋後方），並願意以金錢補償張月霞，伊不同意賣地，亦不願受領補償金等語。

三、視同上訴人即被告陳素珍（下稱陳素珍）未於二審言詞辯論期日到場，惟曾於準備程序陳述略以：對於原審判決沒有意見等語。

四、視同上訴人即被告陳安玄、李易達（下分別稱陳安玄、李易達）均未於二審到庭陳述或以書狀表示意見。

五、原審判決兩造共有之系爭土地分割如附圖所示，並應由陳安玄、陳素珍及張月霞補償張錦隆及李易達如原判決附表三所示之金額。張錦隆不服提起上訴，並聲明：㈠原判決廢棄。㈡系爭土地依附圖所示編號C、D部分均由張錦隆取得；A部分由陳安玄取得；B部分由陳素珍取得；E部分由李易達取得。兩造相互補償金額，除改由張錦隆取得C部分土地並補償其他共有人以外，其餘同原判決。張月霞則聲明：上訴駁回。

六、得心證之理由

㈠經查，系爭土地為兩造所共有，應有部分如原判決附表一所示，使用分區為田中都市計畫區乙種工業地，無因物之使用目的不能分割或訂有不分割期限之約定，且兩造無法協議決定分割方法等情，有系爭土地登記謄本、使用分區證明書（附於估價報告書內）可稽，且為兩造所不爭執，堪信屬實。從而，被上訴人依民法第823條第1項、第824條第2項規定，請求裁判分割系爭土地，即屬有據。

㈡按共有物分割之訴為形成訴訟，法院定分割方法不受當事人聲明之拘束，而應綜合考量公平性、應有部分比例與實際使用是否相當、共有物之客觀情狀、共有物之性質、共有物之價格與經濟價值、共有人利益、各共有人主觀因素與使用現狀、共有人之利害關係等因素為之。經查：

1.系爭土地西側臨員集路1段，其上坐落有數幢建物，由西北往東南方向，分別為門牌號碼彰化縣○○鎮○○路0段

000○000號房屋、892號房屋、888號房屋、886號房屋、884號房屋等情，業經本院於113年7月12日會同兩造及彰化縣田中地政事務所人員履勘現場查明屬實，並有勘驗測量筆錄及現場照片在卷可佐（見一審卷第59頁至第81頁），自堪採信。又系爭土地東側鄰同段663、662、660、660-1、658地號土地，依序分別為訴外人陳榮州、陳素珍、張月霞、張錦隆、李易達所有乙節，有地籍圖、各土地登記謄本等在卷可佐，且為到庭兩造所不爭執，亦堪信屬實。

2.依張月霞所提如附圖所示方案，係將系爭土地依各共有人或他人所有之相鄰土地（即同段663、662、660、660-1、658土地）之地籍線延伸至西側員集路1段，並依序分配附圖編號A、B、C、D、E土地予各對應之共有人。此方案可使各共有人分得之坵塊均得與自己相鄰鄰地合併使用而形成方正之地形，且可藉由系爭土地面臨西側道路，均有利於日後建築或合併利用，可發揮土地最大經濟效益，且張月霞、陳素珍均明確同意如附圖所示方案，陳安玄、李易達亦未對原審判決表示意見，本院審酌系爭土地之地形、臨路狀況及各共有人之使用現況，認如附圖所示方案應屬適當之分割方案。

3.張錦隆雖主張C坵塊應分配予伊等語，惟張月霞所有之660土地位於附圖C坵塊東側，倘將C坵塊分配予張錦隆，將使張月霞所有660土地通往西側員集路1段之通道被阻斷，致張月霞660地號土地無其他出入口可供通行而成為袋地，未來仍可能衍生袋地通行權之訴訟，有違分割共有物應發揮土地經濟效用之原則，自非妥適之分割方案。至張錦隆與張月霞間雖爭執現坐落於C坵塊之門牌號碼彰化縣○○鎮○○路0段000號房屋之所有權歸屬，則係另一法律問題，本件仍應依前揭發揮土地最大經濟效益以決定分割方法，而非僅為保存該房屋而犧牲土地分割之整體效益。是本件審酌兩造利益及土地整體利用效益後，仍認為採取張月霞方案分割，較為妥適。張錦隆之主張之分割方案，尚非可採。

七、綜上所述，張月霞依民法第823條第1項規定，請求裁判分割

系爭土地為有理由，應予准許。原判決採取如附圖所示之方案之分割方法，核屬適當，並無違誤。張錦隆上訴意旨仍執前詞指摘原判決分割方案不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦及證據，經本院審酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論列，併此敘明。

九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　27　　日

民事第一庭　審判長法　官　陳弘仁

法　官　范嘉紋

法　官　范馨元

以上正本係照原本作成。

本件不得上訴。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　27　　日

書記官　卓千鈴