臺灣彰化地方法院彰化簡易庭民事簡易判決

112年度彰簡字第163號

原　　告　洪木勝
訴訟代理人　吳佶諭律師
被　　告　洪啟輝
訴訟代理人　洪唯晏
被　　告　洪志雄
　　洪再發
　　倪寶全
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
　　洪郭雪華
　　黃智冠
　　劉淑娟
　　黃靖耘
上　一　人
法定代理人　葉雅慧
訴訟代理人　黃奇瑤
被　　告　黃群硯
000000000000000000
上　一　人
訴訟代理人　黃明輝

上列當事人間分割共有物事件，本院於民國113年3月27日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、兩造共有坐落彰化縣○○鎮○○段000地號土地分割如附圖一、附表一所示，原告洪木勝、被告洪志雄、洪再發、洪郭雪華應依如附表二所示金額補償被告洪啟輝、黃智冠、劉淑娟、黃靖耘、黃群硯、倪寶全。

二、訴訟費用由兩造依如附表一訴訟費用負擔比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

被告洪志雄、洪再發、洪郭雪華、黃智冠、劉淑娟、黃靖耘經合法通知，無正當理由，均未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：坐落彰化縣○○鎮○○段000地號土地（下稱系爭土地）為兩造共有，應有部分比例如附表一所示，系爭土地無不能分割原因，而兩造無法協議決定分割方法。爰依民法第823條第1項、第824條第2項規定提起本件訴訟，並請求依彰化縣鹿港地政事務所民國112年7月24日鹿土測字第911號複丈成果圖（即附圖一）所示方案分割，並願以金錢找補等語。

二、被告方面：

㈠被告黃群硯：同段355、356、357、358、359地號土地不臨路。建商已經將同段361、325-4地號土地買下來要做為出路，我們可以跟建商配合讓分得的土地有出路，請求依彰化縣鹿港地政事務所民國112年9月14日鹿土測字第1180號複丈成果圖（即附圖二）所示方案分割等語。

㈡被告倪寶全：請求依附圖二所示方案分割等語。

㈢被告黃靖耘：同意與黃智冠、劉淑娟、黃群硯維持共有。

㈣其餘被告均未於言詞辯論期日到場爭執，亦未提出答辯狀供本院審酌。

三、得心證之理由：

㈠兩造共有系爭土地應有部分情形如附表一所示，系爭土地地目：建、使用地類別：乙種建築用地，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，有土地建物查詢資料在卷可按（本院卷二第113至115頁），且被告未予爭執，堪信為真實。從而，原告依民法第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。查系爭土地呈不規則形狀，未鄰道路，其上有被告洪郭雪華居住使用之房屋、被告倪寶全之建物、被告劉淑娟之工廠等情，有前述土地建物查詢資料、本院勘驗筆錄、彰化縣鹿港地政事務所111年9月26日鹿土測字第1367號土地複丈成果圖在卷可查（本院卷一第183頁），且兩造均無爭執，堪認屬實。本院審酌兩造之意願、土地整體之利用價值，並兼顧使用現狀及兩造間共有價值平等均衡原則，認本件以原物分配並無困難，故應以原物分配予兩造，而原告提出之分割方法如附圖一、附表一所示，此分割方案已兼顧系爭土地之使用現況，分得土地形狀較為完整，復被告洪志雄、洪再發、洪郭雪華、洪啟輝均表示同意以原告方案分割系爭土地（本院卷一第151至155、394頁），至被告黃群硯主張如附圖二所示分割方案，將造成原告分得土地北側形狀極為不規則，且被告分得土地形狀亦不方正，顯非妥適，堪認原告提出附圖一、附表一方案較屬公平適當可採，爰諭知如主文第1項所示。

㈢按法院裁判分割共有物，除應斟酌各共有人之利害關係，及共有物之性質外，尚應斟酌共有物之價格，倘共有人中有不能按其應有部分受分配，或所受分配之不動產，其價格不相當時，法院非不得命以金錢補償之（最高法院57年度台上字第2117號判決意旨參照）。系爭土地依附圖一、附表一原告方案分割，各共有人分配位置不同，價值有異，且未與應有部分比例一致，經本院囑託大中不動產估價師事務所鑑定結果，認為依附圖一、附表一原告方案分割後，兩造應互為補償如附表二所示，有估價報告書在卷可稽，兩造對於鑑定結果亦不爭執，當屬可採，自應命原告洪木勝、被告洪志雄、

洪再發、洪郭雪華應依如附表二所示金額補償被告洪啟輝、黃智冠、劉淑娟、黃靖耘、黃群硯、倪寶全。準此，爰判決如主文第1項所示。

四、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

五、本件為分割共有物事件，兩造本可互換地位，而分割方法係由法院依法裁量，不受當事人主張拘束，本院審酌上情，認倘由一造負擔全部訴訟費用顯失公平，爰依民事訴訟法第80條之1規定，諭知如主文第2項所示。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　4　　月　　17　　日

彰化簡易庭　法　官　簡鈺昕

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

附表一：

附表：彰化縣○○鎮○○段段000地號土地					
編號	共有人	原應有部分比例即訴訟費用負擔比例	分割後（附圖一）		
			編號	面積	應有部分
1	洪木勝	27分之2	A	695.60	8/51
2	洪志雄	27分之2			8/51
3	洪再發	27分之2			8/51
4	洪郭雪華	24分之6			27/51
5	黃智冠	12分之1	B	266.47	1/4
6	劉淑娟	12分之1			1/4
7	黃靖耘	12分之1			1/4
8	黃群硯	12分之1			1/4

9	倪寶全	9分之1	C	85.93	1/1
10	洪啟輝	12分之1	不分得土地		
備註：面積單位均為平方公尺。					

附表二：

		應補償人			
		洪木勝	洪志雄	洪再發	洪郭雪華
受補償人	合計金額	770,824元	770,824元	770,824元	2,601,528元
洪啟輝	2,074,000元	325,333元	325,333元	325,333元	1,098,001元
黃智冠	528,250元	82,863元	82,863元	82,863元	279,661元
劉淑娟	528,250元	82,863元	82,863元	82,863元	279,661元
黃靖耘	528,250元	82,863元	82,863元	82,863元	279,661元
黃群硯	528,250元	82,863元	82,863元	82,863元	279,661元
倪寶全	727,000元	114,039元	114,039元	114,039元	384,883元

中　　華　　民　　國　　113　　年　　4　　月　　17　　日

書記官　林嘉賢