

臺灣橋頭地方法院民事判決

113年度旗簡字第25號

01
02
03 原 告 郭長成
04 訴訟代理人 張俊文律師
05 複 代理人 張哲軒律師
06 被 告 郭貴彰
07 郭穗傑
08 郭端備

09 0000000000000000
10 郭崇宏
11 郭姚阿珠

12 上當事人間分割共有物事件，本院於民國114年3月26日言詞辯論
13 終結，判決如下：

14 主 文

15 兩造共有坐落高雄市○○區○○段○○○地號土地准予分割。分
16 割方法為：如附圖一編號A、B、C所示部分分歸被告郭貴彰單獨
17 所有，如附圖一編號D、E所示部分分歸原告單獨所有，如附圖一
18 編號F、G、H、I所示部分，由兩造按附表「權利範圍」欄所示比
19 例保持共有。

20 被告郭貴彰應依附表所示之「補償金額」欄所示金額，對原告及
21 其餘被告為補償。

22 訴訟費用由兩造按附表「權利範圍」欄所示之比例負擔。

23 事 實 及 理 由

24 一、本件被告郭穗傑、郭端備、郭崇宏、郭姚阿珠（下稱被告郭
25 穗傑等4人）經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核
26 無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由
27 其一造辯論而為判決。

28 二、原告主張：坐落高雄市○○區○○段○○○○○段○○○○地
29 號土地（面積2301.69平方公尺，下稱系爭土地）為兩造所
30 共有，權利範圍如附表所示。兩造就系爭土地並無不能分割
31 之協議或分管契約，亦無使用目的不能分割之情事，惟兩造

01 無法就系爭土地分割方法達成協議。為此，爰依民法第823
02 條第1項、第824條之規定，提起本訴。並聲明：如附圖二
03 編號487、487(3)、487(5)、487(6)、487(7)、487(8)所示部分分
04 歸被告共有，如附圖二編號487(2)、487(4)所示部分分歸原告
05 單獨所有，如附圖二編號487(1)所示部分分歸全體共有人保
06 持共有。

07 三、被告郭貴彰係以：對於分得系爭土地如附圖一編號A、B、C
08 所示部分沒有意見，但希望要有路可以通行至鄰地等語，資
09 為抗辯。

10 被告郭端備則以：對於分割沒有意見，但希望不要再出費用
11 或裁判費等語，資為抗辯。

12 被告郭穗傑、郭崇宏、郭姚阿珠則未於言詞辯論期日到場，
13 亦未提出書狀作何聲明或陳述。

14 四、本院之判斷：

15 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
16 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
17 在此限；共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之
18 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
19 人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求為裁判分割，民
20 法第823條第1項、第824條第1項、第2項分別定有明
21 文。本件原告主張系爭土地共有情形及兩造權利範圍比例如
22 附表所示，有系爭土地登記謄本在卷為稽（見本院卷第103
23 頁），而系爭土地使用分區為山坡地保育區，使用地類為農
24 牧用地，並無不得分割之限制，惟屬農業發展條例所訂之耕
25 地，依該條例第16條第1項第3款、第4款之規定，得辦理分
26 割為6筆單獨所有土地等情，亦經高雄市政府地政局旗山地
27 政事務所函復在卷（見本院卷第93頁），且共有人間未定有
28 不分割之期限，然因無法達成分割協議等情，堪信屬實，故
29 原告訴請裁判分割，核屬有據。

30 (二)經查，系爭土地如附圖二編號487(1)、487(4)、487(5)部分作
31 為道路使用，如附圖二編號487(2)部分則為水泥空地，如附

01 圖二編號487(3)部分上建有被告郭貴彰所有之鐵皮屋，其餘
02 部分則均為雜林等情，業經本院會同地政人員至現場勘測屬
03 實，有勘驗筆錄、現場照片及如附圖二所示之複丈成果圖在
04 卷可按。

05 (三)本院參酌系爭土地之上開使用現狀及鄰地關係，認分割方法
06 為：

- 07 1.如附圖一編號H、I所示部分（即附圖二編號487(1)之一部分
08 土地及編號487(4)、487(5)部分）原即作為道路使用，且系爭
09 土地之鄰地石坑段507地號土地為被告郭穗傑等4人所有，有
10 土地登記謄本在卷可按（見本院卷第253頁），為日後得以
11 對外通行，就如附圖一編號H、I所示部分宜分為道路而由兩
12 造依原比例保持共有，另系爭土地僅得分割為6筆土地，且
13 如附圖一編號F、G所示土地面積較小又被道路南北包圍，是
14 宜一併作為道路使用，使共有關係單純化，因此本院認如附
15 圖一編號F、I、G、H部分均作為道路使用，而由兩造依原權
16 利範圍比例保持共有，應屬妥適。
- 17 2.如附圖一編號A、B、C部分分歸被告郭貴彰單獨所有，如附
18 圖一編號D部分則分歸原告單獨所有，為原告及被告郭貴彰
19 所同意，其餘被告亦未表示反對意見，是就此部分應屬適
20 當。再如附圖一編號E所示部分與石坑段508地號土地相鄰，
21 而原告則為石坑段508地號土地之共有人，為使如附圖一編
22 號E所示部分與石坑段508地號土地得合併利用，本院認如附
23 圖一編號E所示部分亦宜分割予原告單獨所有。綜上，本院
24 認如主文第一項所示之分割方案，符合系爭土地之使用現況
25 及發揮最大經濟效用，並兼顧所有共有人之利益，堪採為分
26 割方案。
- 27 3.原告及被告郭貴彰均同意以公告地價加4成為找補標準，而
28 其餘被告對找補標準則未表示意見，佐以系爭土地地處偏僻
29 並無商機，是本院認以系爭土地公告現值加4成即每平方公
30 尺新台幣322元為找補標準應屬適當。再本件僅有被告郭貴
31 彰分得之面積多於其依持分應分得之面積，是就其應補償原

01 告及被告郭穗傑等4人之金額記載於附表找補金額欄所示。
02 五、綜上所述，本件原告依民法第823 條第1 項、第824 條之規
03 定，請求分割系爭土地，洵屬有據，又本件為分割共有物之
04 形成判決，性質上不宜宣告假執行，爰判決如主文第1項、
05 第2 項所示。

06 六、末按，因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，
07 由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，
08 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
09 文。又分割共有物之訴，兩造本可互換地位，由任一共有人
10 起訴請求分割，均無不可，且性質上並無所謂何造勝訴敗訴
11 之問題，乃由法院斟酌各項情事並兼顧兩造之利益，以決定
12 適當之分割方法，故本件訴訟費用之負擔以參酌如附表「權
13 利範圍」欄所示比例分擔較為公允，爰依職權酌定如主文第
14 3 項所示。

15 中 華 民 國 114 年 3 月 31 日
16 旗山簡易庭 法 官 盧怡秀

17 以上正本係照原本作成。

18 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
19 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 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，
21 應一併繳納上訴審裁判費。

22 中 華 民 國 114 年 3 月 31 日
23 書 記 官 陳秋燕

24 附表：

25

編號	共有人	權 利 範圍	應分得 之面積 (m ²)	道路FGHI (合計面積415.85 m ²)應分 擔之面積	單獨分得之 部分及面積 (m ²)	合計分得 之面積 (m ²)	與應分 得面積 之差異 (m ²)	找補金額 (即被告郭貴 彰應補償之金額) (新台幣)
1	郭貴彰	1/3	767.23	138.63	A(1019.50) B(463.69) C(61.78) 合計1544.97	1683.6	多分 916.37	
2	郭長成	1/3	767.23	138.62	D(162.56)	479.49	少分	92,652元

(續上頁)

01

					E(178.31) 合計340.87		287.74	
3	郭穗傑	1/12	191.81	34.65		34.65	少分 157.16	50,606元
4	郭端備	1/12	191.81	34.65		34.65	少分 157.16	50,606元
5	郭崇宏	1/12	191.81	34.65		34.65	少分 157.16	50,606元
6	郭姚阿 珠	1/12	191.80	34.65		34.65	少分 157.15	50,602元