

臺灣橋頭地方法院民事判決

111年度訴字第655號

原告 李金絨

訴訟代理人 陳哲偉律師

被告 李杜免

訴訟代理人 王佑銘律師

王國論律師

李榮信

被告 侯晟越

侯綵宸

上2人共同

訴訟代理人 陳裕文律師

林于軒律師

侯寬裕

被告 李敬

李炎墩

李炎來

林濬富

兼上1人

訴訟代理人 李葉

被告 李珮宜

李志誠

李嘉偉

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年9月10日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

坐落高雄市○○區○○段○○○○○○○○地號（面積分別為一九〇五點九二、二點二六平方公尺）土地，准予合併分割，分割方法如附表二及附圖所示。

訴訟費用由兩造依如附表一所示之比例負擔。

事實及理由

一、被告李敬、李炎墩、李炎來、李姍宜、李志誠、李嘉偉經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其就上述被告部分，一造辯論而為判決。

二、原告主張：兩造共有坐落高雄市○○區○○段000○000地號土地（面積各為1,905.92、2.26平方公尺，以下各稱573地號土地、581地號土地，合稱系爭土地），兩造之權利範圍各如附表一所示，系爭土地相鄰，共有人中除李敬外，其餘均相同，符合民法第824條第6項合併分割之要件。又系爭土地西面臨安東街（高35公路），南面臨安東街27巷（既成巷道）通往安東街（高35公路），除李杜免、侯晟越、侯綵宸外，其餘被告均願與原告繼續共有系爭土地，兩造就系爭土地並無不能分割之約定，系爭土地在使用目的上並無不能分割之情事，共有人未能達成分割協議，爰依民法第823條第1項、第824條第2至6項等規定起訴，請求系爭土地准予合併分割如本院卷一第433頁複丈成果圖所示，將573(1)部分分歸侯晟越、侯綵宸共有，573(2)部分分歸原告及李敬、李葉、李炎墩、李炎來、林濬富、李姍宜、李志誠、李嘉偉維持共有，如573(3)部分歸李杜免所有，573部分由573(1)、573(2)之持有人維持共有（下稱分割方案二）等語。並聲明：請准如分割方案二合併分割。

三、被告之答辯：

(一)被告侯晟越、侯綵宸則以：573地號土地上有一磚造三合院房屋，目前部分已坍塌，未坍塌部分中間係神明廳，為原告及其餘被告於節日祭拜使用，神明廳南側原歸原告父執輩居住管理，現則由李姍宜、李志誠、李嘉偉居住使用，神明廳北側原為李炎墩、李炎來父執輩居住管理，現則空置，而侯晟越、侯綵宸乃提出如附圖及附表二所示之分割方案（下稱分割方案一），認分割方案一較符合原使用狀況，且無須使共有人再另保持共有，且分割方案二土地狹長，且使侯晟

越、侯綵宸分得部分無法獲得日照，顯然並非合適之分割方案等語，資為抗辯。

(二)被告李杜免則答辯以：其就分割方案一、二中所分得之位置均相同，故對於採取分割方案一或二無意見，其願意單獨分配得原祖厝之位置等語。

(三)被告李葉、林濬富則答辯以：其同意原告所提出之方案等語。

(四)被告李敬、李炎墩、李炎來、李嫻宜、李志誠、李嘉偉則均未曾於言詞辯論期日到場，亦未曾提出書狀作何聲明或陳述。

四、本件得心證之理由：

(一)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，民法第823條第1項定有明文。本件原告主張系爭土地為兩造分別共有，其應有部分如附表一所示，兩造就系爭土地並無不能分割期限之約定，系爭土地亦無使用目的上不能分割之情事，惟兩造於起訴前無法達成分割協議等情，有土地登記謄本等件為證，是原告自得請求裁判分割。

(二)又按共有人部分相同之相鄰數不動產，各該不動產均具應有部分之共有人，經各不動產應有部分過半數共有人之同意，得適用前項規定，請求合併分割。但法院認合併分割為不適當者，仍分別分割之，民法第824條第6項定有明文。查系爭土地相鄰，使用分區均為住宅區（見審訴卷第181頁），參諸上開土地相鄰，除581地號土地多一共有人李敬之外，其餘共有人均相同，目前土地上利用狀況亦由部分共有人將之合併使用，本件應合併分割一情，業經原告、侯晟越、侯綵宸、李葉、林濬富同意，已過應有部分半數，又其並無合併分割不適當之情形，堪認原告請求將系爭土地合併分割之請求，合於前開第824條第6項規定，於法有據，應予准許。

(三)按共有物分割方法，法院應斟酌當事人之聲明，共有物之性質，經濟效用及全體共有人之利益等公平決之，不受當事人

主張之拘束（最高法院69年度臺上字第3100號判決參照），是分割共有物時，法院應參酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全體共有人利益等公平決之；並兼顧土地現有使用狀況，斟酌土地利用效益、當事人意願、共有物之使用情形、經濟效用及全體共有人之利益等情形而為適當及公平、合理之分割。經查：

- 1.系爭土地之使用分區為住宅區，其上無辦理建物保存登記，南端可通往高雄市燕巢區安東街27巷通往安東街，北方本得由581地號通往安東街，惟該處現由李杜免占有作為車庫使用，573地號土地有李杜免等人原設置之倉庫、鐵皮棚架等物，惟現已荒廢棄置不再使用，573地號土地北方現種植有芭蕉樹、雜草等物，無人使用，南方有原三合院為李家祖厝，部分已頽圯不堪使用，現有李珮宜、李志誠、李嘉偉等人居住，中間為祭祀祖先之用，右側白色房屋為李珮宜、李志誠、李嘉偉等人之浴室等情，有履勘筆錄、現場照片等件附卷可稽（見審訴卷第199頁、本院卷一第391-417頁），上情堪可認定。
- 2.參諸現場履勘之狀況，及兩造所述系爭土地之使用歷史沿革，堪認573地號土地南方即李家祖厝所在之處，應分配予共有人中李家之後代較為妥適，李杜免擅自占用581地號及573地號土地北方對外通道，其本欲分配該部分土地之方案，為其他共有人所反對，依全體共有人之利益觀之，其部分主張自無從准許。嗣李杜免退而求保全祖厝重要部分，即分配於附圖所示573(2)一情，為其他到庭之共有人所不反對，參諸李杜免為李氏後代子孫，其對於祖厝有感情，且欲保留祖厝神明廳部分，及參酌其他共有人之意見，堪認將附圖所示573(2)部分分配予李杜免，尚屬可採。又侯晟越、侯綵宸表示願意保持共有（見本院卷一第135頁），而原告與李敬、李葉、李炎墩、李炎來、林濬富、李珮宜、李志誠、李嘉偉亦表示欲保持共有（見本院卷一第12、135頁），故上開共有人於分割後，即各自依附表二所示應有部分比例繼續保持

共有。

3.而原告提出分割方案二，反對分割方案一之理由，據其稱：系爭土地南方之安東街27巷非既成巷道，無法指定建築線云云。然分割方案一分割後土地是否得指定建築線一節，經高雄市政府工務局民國112年5月12日高市工務建字第11233489200號函回覆：「...本市○○區○○段000地號土地為都市計畫道路仍可指定建築線。查本市○○區○○段000○○000○○000○○00000地號為都市計畫道路...」等語（見本院卷一第265-271頁），其明確指出如附圖所示之分割方案一中，573、573(1)鄰東方571地號土地之地籍線部分，均得指定為建築線，是分割方案一要無原告所主張之缺陷，反而分割後之3塊土地均得指定建築線，且寬度非小，均得有效利用做為住宅基地。而上開571地號土地雖現今尚未開闢為道路，然其早於66年7月29日之都市計畫土地使用分區中即為「道路用地」，其早已經主管機關公告，依法自得指定為建築線一情，亦有高雄市政府工務局113年7月1日高市工務建字第11336380700號函文、高雄市政府都市發展局113年7月2日高市都發開字第11333124100號函在卷可參（見本院卷二141、142、151頁），是其亦無原告所辯該計畫道路尚未開闢不得指定為建築線之情形，原告於最後一次言詞辯論期日對上情亦不爭執，改稱：分割方案一有使用執照無法核發，而非建築線與建築執照問題云云（見本院卷二第194頁），然其提出之高雄市政府建築物申領使用執照竣工查驗注意事項第2條第1項第1款：「...計畫道路為未開闢完成者，應施設U型溝並鋪設3.5公尺寬之瀝青混凝土或混凝土路面接至已開闢或現有道路...」等語，其規範目的乃為計畫道路未開闢前，施工時必須有道路得以使施工車輛出入或提供排水之用，而571地號土地雖為未開闢之計畫道路，分割方案二中573(1)部分土地固不得由東方出入，然其南方本鄰有安東街27巷道路得通往安東街，是其亦無不得供施工車輛出入之虞，原告上開主張，均屬無據，自無可採。

01 4.參諸分割方案一、二之比較，分割方案一採東西向分割，分
02 割方案二採南北向分割，依鄰近土地之建物之座向，附近建
03 物、土地均採東西向坐落，足見系爭土地若採東西向分割，
04 較能符合鄰近土地利用之情形，而不致於因採取南北向分
05 割，與其他建物未合，而有出入困難之情形。且原告所提之
06 分割方案二，其土地呈狹長型，顯然不利於土地之利用，況
07 分割方案二造成分割後東方土地未臨路，尚須另割出北方一
08 塊狹長土地作為道路之用，除另造成一新共有關係之外，且
09 浪費土地利用效益，遠不及如分割方案一東西向分割，北方
10 與南方土地各利用現有之對外聯外道路通行，更能窮盡土地
11 效益。且侯晟越、侯綵宸辯稱：分割方案二中，573(1)夾在
12 東西排建物中間，無法獲得日照一情，其所辯並非無據，侯
13 晟越、侯綵宸應有部分合計已為系爭土地之一半，如此分割
14 將使系爭土地半數面積處於採光不良之狀態，非稱妥適，且
15 東方之571地號計畫道路若開闢完成，於分割方案二中，亦
16 僅有原告分得之573(2)土地臨路，573(1)部分土地無法享受其
17 利，不如分割方案一，各分得土地之人均臨計畫道路，較為
18 妥善公平。是本院審酌兩造之意見，及系爭土地之性質、將
19 來之利用價值、經濟效益等情，認分割方案一，較符合兩造
20 利益及社會經濟而屬適當，暨考量共有人之利益及兩造所表
21 達之意願，爰定其分割方法為如主文第1項所示。

22 5.又依本件分割方案，各共有人分得之土地與其持分面積幾乎
23 相符，且共有人間均同意不相互找補，是本件即無金錢補償
24 之問題，附此一併敘明。

25 (四)另共有人自共有物分割之效力發生時起，取得分得部分之所有權。應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之分割而受影響。但權利人已參加共有物分割訴訟或權利人經共有人告知訴訟而未參加者，其權利移存於抵押人或出質人所分得之部分，民法第824條之1第1項、第2項第2、3款定有明文。查邱正良、洪文玲、張次福為系爭土地應有部分之抵押權人，經本院依法通知其參加訴訟而未參加（見審訴

卷第163、178-180頁），依上說明，自不得主張本訴訟之裁判不當，故其抵押權利自移存於抵押人如判決主文第1項所示分得之土地上，併此敘明。

五、綜上所述，原告依民法第823條及第824條規定，請求合併分割系爭土地，應有理由，應予准許，本院並斟酌系爭土地之使用狀況及經濟利益等情事，而判決如主文第1項所示之分割方案。

六、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。本院審酌共有物分割訴訟，其分割結果對於兩造均屬有利，再參以兩造就系爭土地應有部分之比例，諭知訴訟費用之負擔如主文第2項所示。

中 華 民 國 113 年 10 月 8 日
民事第二庭 法 官 張琬如

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後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 113 年 10 月 8 日
書記官 簡鴻雅

附表一

編號	共有人姓名	各共有人應有部分		訴訟費用分擔
		573地號土地	581地號土地	
1	李金絨 (即原告)	1/24	1/24	4/100
2	李敬	無	1/24	1/100
3	李葉	1/24	1/24	4/100
4	李炎墩	1/8	1/8	12/100

(續上頁)

01

5	李炎來	1/8	1/8	12/100
6	林濬富	1/24	1/24	4/100
7	李珮宜	公司共有1/24	公司共有1/24	4/100 (連帶負擔)
8	李志誠			
9	李嘉偉			
10	李杜免	2/24	1/24	9/100
11	侯晟越	1/4	1/4	25/100
12	侯綵宸	1/4	1/4	25/100

02

附表二 (分割方案)

03

編號	共有人	分得位置	分割後就分配土地應有部分比例	分得面積（平方公尺）
1	侯晟越	573（含581地號土地全部）	1/2	954.09
2	侯綵宸		1/2	
3	李金絨	573（1）	2500/25003	795.17
4	李敬		3/25003	
5	李葉		2500/25003	
6	李炎墩		7500/25003	
7	李炎來		7500/25003	
8	林濬富		2500/25003	
9	李珮宜		2500/25003 （共同共有）	
10	李志誠			
	李嘉偉			

(續上頁)

01

11				
12	李杜免	573 (2)	1/1	158.92