

臺灣橋頭地方法院民事判決

112年度訴字第804號

01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31

原告 林永長
被告 林媛嫻
訴訟代理人 陳奕禕
 陳鎮榮
被告 林正義
 林天福
 蘇林花
 蘇林秀婁
 陳錦豐
 陳台浚
0000000000000000
 陳立笙
 陳薇立
 林美香
 林金桃
前二人共同
訴訟代理人 康鈺靈律師
 康琪靈律師
複代理人 康進益律師
被告 謝春雄
0000000000000000
 謝開發
 謝春木
前二人共同
訴訟代理人 張桐嘉律師
前三人共同
訴訟代理人 田杰弘律師
複代理人 張桐嘉律師
被告 謝吉崇

01 訴訟代理人 蔡建賢律師

02 被 告 謝李翕

03 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國115年2月10日言
04 詞辯論終結，判決如下：

05 主 文

06 兩造共有坐落高雄市○○區○○段○○○地號(面積一〇三九點
07 二二平方公尺)土地、同區段一六〇地號(面積二點三二平方公
08 尺)土地，應合併分割如附圖所示：(一)地號148部分，面積一
09 〇二點〇一平方公尺，分歸被告謝春雄所有；(二)地號148(1)
10 部分，面積九八點二六平方公尺，分歸被告謝春木所有；(三)地號
11 148(2)部分，面積九九點一五平方公尺，分歸被告謝開發所
12 有；(四)地號148(3)部分，面積八四點五三平方公尺，分歸被
13 告謝吉崇所有；(五)地號148(4)部分，面積八四點五三平方公
14 尺，分歸被告謝李翕所有；(六)地號148(5)部分，面積四六八
15 點五〇平方公尺，分歸原告林永長、被告林正義、被告林天福、
16 被告蘇林花、被告蘇林秀婁、被告林金桃、被告林美香、被告陳
17 錦豐、被告陳台浚、被告陳立笙、被告陳薇立及被告林媛嫻按應
18 有部分各四分之三五(共同共有)及四分之八之比例保持共
19 有；(七)地號148(6)部分，面積一〇四點五七平方公尺，分歸
20 兩造按附表原應有部分比例保持共有。

21 訴訟費用由兩造按附表訴訟費用負擔比例負擔。

22 事實及理由

23 一、原告主張：坐落高雄市○○區○○段〇〇〇地號(面積1039.22
24 平方公尺)土地、同區段160地號(面積2.32平方公尺)土地
25 (下合稱系爭土地)為兩造共有，應有部分比例均如附表所
26 示。兩造就系爭土地無不分割協議，系爭土地亦無因使用目
27 的不能分割情事，且被告謝春雄、謝春木、謝開發、謝吉
28 崇、謝李翕(下稱謝春雄等5人)曾書立共有物分割同意書(下
29 稱系爭分割同意書)，嗣因謝吉崇及謝李翕刁難不配合無法
30 辦理協議分割。為此，依法提起本件訴訟，請求無條件依系
31 爭分割同意書內容為分割等語，並聲明：兩造共有系爭土地

01 應分割如高雄市政府地政局岡山地政事務所(下稱岡山地政)
02 113年11月12日岡土法字第450號土地複丈成果圖方案甲(本
03 院卷一第439頁)所示。

04 二、被告之答辯：

05 (一)謝開發、謝春木、謝春雄辯以：同意依附圖方案乙分割，且
06 不進行鑑價找補，但謝春雄希望分在附圖地號148(3)部分，
07 因為那邊比較鄰路邊，且附圖地號148部分土地上的老舊農
08 舍以往是謝吉崇在使用，住了30幾年，應分予謝吉崇等語。

09 (二)謝吉崇則以：同意依附圖方案乙分割，且不用找補，但希望
10 分在附圖地號148(3)部分，附圖地號148部分土地上沒有保
11 存登記的房屋，納稅義務人是謝春雄，為事實上處分權人，
12 其坐落土地分歸謝春雄，才會房地合一，且謝吉崇以前沒有
13 住在該房屋，而是住在附圖148(3)、(4)部分上的房屋，目
14 前已經拆除掉了等語。

15 (三)謝李翕、林美香、林金桃、蘇林秀婁則以：同意依附圖方案
16 乙分割，且同意不找補鑑定等語。

17 (四)林正義、林天福、蘇林花、陳錦豐、陳台浚、陳立笙、陳薇
18 立、林媛嫻則以：同意原告主張分割方案等語。

19 三、本院之判斷：

20 (一)原告得否請求分割系爭土地？

21 1. 按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物，
22 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
23 在此限。共有物之分割，依共有人協議之方法行之；分割之
24 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
25 人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分
26 配：一、以原物分配於各共有人，但各共有人均受原物之分
27 配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配
28 顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人，或以
29 原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於
30 各共有人；以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不
31 能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。以原物為分配

01 時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分
02 仍維持共有。共有人相同之數不動產，除法令另有規定外，
03 共有人得請求合併分割，民法第823條第1項、第824條第1至
04 5項分別定有明文。

05 2. 查系爭土地為兩造所共有，應有部分均如附表所示，其坐落
06 於都市計畫外，使用分區為鄉村區、使用地類別為乙種建築
07 用地，148地號土地有辦理建物保存登記(75、76建號)、160
08 地號土地無辦理建物保存登記，尚無分割限制，有高雄市政
09 府都市發展局112年8月16日函、岡山地政112年8月16日函及
10 同年8月18日函在卷可稽(審訴卷第159、165、229頁)。而系
11 爭土地，共有人相同，使用分區及使用地類別亦相同，依民
12 法第824條第4項規定，自得依共有人請求合併分割。兩造就
13 系爭土地無不分割之協議，未定有不分割之期限，亦無因物
14 之使用目的不能分割之情形，有如前述，雖共有人謝春雄等
15 5人曾書立系爭分割同意書，經原告及其餘共有人同意，惟
16 因原通行巷道歸屬、分割費用負擔及謝春雄等5人實際分割
17 位置及面積爭議未能協議一致而無法辦理協議分割，是原告
18 訴請裁判分割系爭土地及共有人謝春雄、謝春木、謝開發請
19 求合併分割系爭土地，於法自屬有據。

20 (二)系爭土地應如何分割始為適當？

21 1. 按裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方
22 法，固應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全
23 體共有人之利益等，而本其自由裁量權為公平合理之分配，
24 (最高法院93年度台上字第1797號判決要旨參照)。又法院裁
25 判分割共有物，除應斟酌共有人之利害關係及共有物之性質
26 外，尚應斟酌共有物之價格、經濟效用以及全體共有人之利
27 益等公平決之；換言之，裁判上定共有物之分割方法，法院
28 有審酌共有物各種情形，顧及共有人全體利益而自由裁量之
29 權(最高法院102年度台上字第483號民事判決參照)。準此，
30 共有物之分割，其分割方法，共有人已達成部分協議而無違
31 公平合理原則者，固應加以尊重，其不能達成協議部分，則

01 應審酌各共有人之意願，各共有人間有無符合公平之原則及
02 整體共有人之經濟利益等因素為通盤之考量，以求得最合理
03 之分割方法，不受分割前使用狀況及當事人主張之拘束。

- 04 2. 經查，系爭土地呈西北東南向長方形，東南側臨新莊路，西
05 南側有鋪設水泥之私有巷道安定巷通到新莊路，系爭土地
06 上有門牌號碼新莊路安定巷12號之2層半磚造房屋(編號C)，
07 為共有人謝開發建造使用及同巷12之1號之2層半磚造房屋
08 (編號B)，為共有人謝春木建造使用；另有1棟1層磚造房屋
09 (編號A)，該屋稅籍登記納稅義務人為共有人謝春雄，現無
10 人使用等情，業經本院履勘現場明確，有系爭土地地籍圖謄
11 本及本院113年2月2日勘驗筆錄及現場照片附卷可按(審訴卷
12 第235頁及本院卷一第153至171頁)，並囑託岡山地政製有現
13 況測量成果圖在卷可佐(本院卷一第177頁)。又共有人謝春
14 雄等5人曾書立系爭分割同意書，載明「同意無條件配合他
15 共有人林正義等十二人辦理如後附圖示共有土地分割…，共
16 有土地分割後，立書人等五人取得非斜線區域土地…此致
17 橋頭區新莊段148、160地號他共有人林正義等十二人」等
18 語，亦有系爭分割同意書附卷可參(審訴卷第43至44頁)，並
19 經原告等他共有人同意(本院卷二第199頁)。系爭分割同意
20 書後附圖示顯示所劃分割線貫穿系爭土地原通行巷道，原告
21 因此主張依分割線將原通行巷道分為2部分，未臨新莊路部
22 分巷道歸屬謝春雄等5人，臨新莊路部分巷道則分歸原告等
23 他共有人(即方案甲，參見本院卷一第439頁複丈成果圖)；
24 惟該圖示所畫斜線區域未含原通行巷道，同意書復載明謝春
25 雄等5人取得非斜線區域土地，謝春雄等5人因而抗辯系爭土
26 地原通行巷道應由兩造維持共有(即方案乙，參見附圖)。兩
27 造因此爭議及分割費用負擔、謝春雄等5人實際分割位置及
28 面積爭議未能協議一致而無法辦理協議分割。
- 29 3. 本院審酌系爭土地分割，若採方案甲分割，將使謝春雄等5
30 人分得土地均成為袋地，無法直接建築利用，經濟價值大
31 減，對謝春雄等5人造成重大損害，違反臨路條件公平性及

01 共有人利益之衡平。而方案乙，由兩造共有系爭土地原通行
02 巷道作為道路，符合系爭土地利用之現況，且各共有人分得
03 土地，均可聯外通往公路，亦符臨路條件之公平性，且謝春
04 雄等5人分得土地，可經由此共有道路鄰接建築線而建築利
05 用，以發揮系爭土地最大經濟效用並維共有人間利益之衡
06 平，顯較方案甲為適宜。至共有人謝春雄、謝吉崇均請求分
07 配予附圖所示地號148(3)部分，則因謝春雄並不爭執其為附
08 圖所示地號148部分土地上之前揭現況測量成果圖編號A建
09 物之納稅義務人(本院卷一第82、155頁)而有事實上處分
10 權，為免將來另生房地所有人不同之爭議，宜由謝春雄分得
11 該編號A建物坐落土地，且謝春雄係以附圖所示地號148(3)
12 部分較148部分臨新莊路較近為由為上開分割之主張，然148
13 部分分配面積較148(3)部分為大，應可抵償臨路較遠之損
14 失，故附圖所示方案乙，仍以如主文第1項所示分割為當。
15 是方案乙，符合土地利用之現況及臨路條件之公平性，可以
16 使分割後之土地發揮最大之經濟效用及全體共有人利益之衡
17 平，且已考量謝春雄等5人分割後單獨分配土地、原告及其
18 他共有人分割後維持共有之意願，堪信系爭土地以附圖方案
19 乙及主文第1項所示之分割方法為分割，最為適當。

20 5. 又系爭土地依方案乙分割後，雖有分配面積較原持分增減及
21 鄰路條件遠近之差異，惟兩造於系爭分割同意書均同意無條
22 件分割，且大部分共有人於本院言詞辯論程序到庭亦均同意
23 不為找補鑑定(本院卷二第237至238頁)，故本院依兩造前揭
24 協議及大部分共有人之意願，不為找補鑑定，併予敘明。

25 四、綜上所述，系爭土地應以如附圖所示方案(方案乙)及主文第
26 1項所示合併分割，最為適當，因此依民法第823條第1項前
27 段、第824條第1項、第2項第1款、第4、5項規定，判決如主
28 文第1項所示。

29 五、末按因共有物分割、經界或其他他性質上類似之事件涉訟，
30 由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，
31 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

01 文。而分割共有物本質上並無訟爭性，由本院斟酌何種分割
02 方法較能增進共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，以決
03 定適當之分割方法，兩造均同受其利，不因何造起訴而有不
04 同，實質上並無所謂何造勝訴敗訴之問題，若全由敗訴之當
05 事人負擔訴訟費用，則顯失公平。是故，原告請求分割之訴
06 雖有理由，惟關於訴訟費用負擔，本院認以共有人全體各按
07 其原應有部分比例負擔，方符事理之平，是依前揭規定，酌
08 定本件訴訟費用應按主文第2項所示比例由兩造分擔。

09 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
10 本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，故不逐一論
11 列，附此敘明。

12 七、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第80條之
13 1，判決如主文。

14 中 華 民 國 115 年 3 月 23 日
15 民事第三庭 法 官 陳景裕

16 以上正本係照原本作成。

17 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
18 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

19 中 華 民 國 115 年 3 月 23 日
20 書記官 鄭琮銘

21 附圖：岡山地政113年11月12日岡土法字第450號土地複丈成果
22 圖(方案乙)(即本件所採分割方案)

23 附表：兩造原應有部分比例及訴訟費用負擔比例

兩造姓名	比例
林永長、林正義、林天福、蘇林花、蘇林秀 婁、林金桃、林美香、陳錦豐、陳台浚、陳 立笙、陳薇立	共同共有 4375/10750
林媛嫻	1000/10750
謝春雄	1/10
謝開發	1/10

(續上頁)

01

謝春木	1/10
謝吉崇	1/10
謝李翕	1/10