

臺灣橋頭地方法院民事判決

112年度訴字第837號

原告 陳國雄

訴訟代理人 張蓉成律師

被告 林清貴

陳東漢

上一人

訴訟代理人 陳宗賢

陳雅嫻

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年12月5日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有坐落高雄市○○區○村段○○○○○○地號土地，分割方法如附圖一及附表二所示。

訴訟費用由兩造各依如附表一「應有部分」欄所示比例負擔。

事實及理由

一、原告主張：兩造共有坐落高雄市○○區○村段000○000地號土地（面積依序為313.45、32.68平方公尺，下合稱系爭土地，分則以地號稱之），應有部分各如附表一所示。而937地號土地使用分區為國小用地，971地號土地使用分區為住宅區，兩造就系爭土地無不為分割之協議，亦無分管協議，惟有分管事實，系爭土地並無因性質、使用目的而不能分割之情事，為便於今後土地使用管理，有簡化產權之必要，然兩造就分割方案迄未能達成協議。為此，依民法第823條第1項規定提起本件訴訟等語。爰聲明求為判決：(一)請准將兩造共有系爭土地准予分割，其分割方法如附圖一即高雄市政府地政局岡山地政事務所（下稱岡山地政事務所）複丈日期民

01 國113年4月10日土地複丈成果圖（方案甲）及附表二所示
02 （下稱甲方案）。

03 二、被告方面

04 (一)甲○○以：兩造間就系爭土地並未定有分管契約，亦無原告
05 所載之分管事實。另原告、乙○○均未徵得其同意而使用93
06 7地號土地如附圖一所示暫編地號937(1)、937(2)、937(3)部
07 分，原告主張上開使用現況係「分管事實」，實難採認。再
08 者，其與原告素不相識，且甲方案分配給其的土地並不方
09 正，其的持份比較大，應該要占比較好的位置，其希望分到
10 三角窗的土地，故不同意原告就937地號土地所提之分割方
11 案，爰提出乙方案，即937地號土地之右側1/2部分由其取
12 得，左側1/2部分由原告、乙○○取得，詳如附圖二即岡山
13 地政事務所複丈日期113年4月10日土地複丈成果圖（方案
14 乙）及附表三所示；至於原告所主張之971地號土地分割方
15 案，其無意見等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

16 (二)乙○○則以：兩造間就系爭土地並無分管協議，但伊有在93
17 7地號土地種植香蕉，只要分給伊種植香蕉的地方即無問題
18 等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

19 三、兩造不爭執事項

20 (一)系爭土地為兩造共有，應有部分各如附表一所示。

21 (二)兩造間就系爭土地並未定有分管契約，亦無不分割之約定，
22 系爭土地並未有因使用目的不能分割之情形。

23 (三)937地號土地使用分區為國小用地、971地號土地使用分區為
24 住宅區。

25 四、得心證之理由

26 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
27 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
28 在此限。共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之
29 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
30 人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分
31 配：1.以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配

01 顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。2.原物分配顯有
02 困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物
03 之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共
04 有人，民法第823條第1項、第824條第1項、第2項分別定有
05 明文。經查，系爭土地為兩造共有，應有部分各如附表一所
06 示，兩造間就系爭土地並未定有分管契約，亦無不分割之約
07 定，系爭土地並未有因使用目的不能分割之情形，而937地
08 號土地使用分區為國小用地、971地號土地使用分區為住宅
09 區等情，為兩造所不爭執，足見系爭土地並無依其性質或使
10 用目的不得分割之情事，兩造亦不爭執並未就系爭土地有不
11 為分割之約定，則原告請求裁判分割系爭土地，合於上開規
12 定，應予准許。

13 (二)按定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，但亦須其方
14 法適當者為限。法院裁判分割共有物，須斟酌各共有人之利
15 害關係、使用情形、共有物之性質及價值、經濟效用，符合
16 公平經濟原則，其分割方法始得謂為適當。經查：

17 1.系爭土地上並無房屋及建物，如附圖一所示暫編地號937部
18 分，經甲○○出租給毗鄰之龍心幼兒園作為停車場使用；暫
19 編地號937(1)部分，其上有放置原告所有之貨櫃屋；暫編地
20 號937(2)部分，由乙○○種植香蕉；暫編地號937(3)部分則由
21 原告放置模板；兩造目前均未占用971地號土地，惟乙○○
22 所有之高雄市○○區○村段0000地號土地毗鄰暫編地號971
23 (2)等情，業經原告敘明在卷（見審訴字卷第83頁、本院卷第
24 33頁、第110頁），並有現場照片6紙附卷可稽（見審訴字卷
25 第101至103頁），復為被告2人所不爭執（見本院卷第34
26 頁），此部分事實應堪認定。又甲○○雖辯稱其並未占用93
27 7地號土地，然如附圖一所示暫編地號937地號部分，現由甲
28 ○○胞弟出租與龍心幼兒園等情，業經甲○○自承在卷（見
29 本院卷第128頁），可見甲○○家族成員確有將附圖一所示
30 暫編地號937地號部分出租收益，又附圖一所示暫編地號937
31 (1)、(3)部分，其上有放置原告所有之貨櫃屋、模板；暫編地

01 號937(2)部分則由乙○○種植香蕉等情，業如前述，故將如
02 附圖一所示暫編地號937地號土地分歸甲○○所有，暫編地
03 號937(1)、937(3)地號土地分歸原告所有，暫編地號937(2)地
04 號土地分歸乙○○所有，應較符合兩造對於937地號土地之
05 使用現況、利用價值與經濟效用；而971地號土地部分，被
06 告2人對於原告主張之甲方案並無意見，故本件應以原告主
07 張之甲方案較為可採。

08 2.至兩造實際分得面積在小數點二位數以下雖與應有部分換算
09 之面積略有差距，但系爭土地位於數值區，依地籍測量實施
10 規則第152條規定，宗地面積以平方公尺為單位，採四捨五
11 入法計算至小數點以下第二位為止，業經岡山地政事務所以
12 113年10月9日高市地岡測字第11370984500號函說明在卷
13 （見本院卷第123頁），而兩造就前開面積些微出入部分均
14 同意不予鑑價及找補（見本院卷第111頁），是本件即無相
15 互補償價額之必要。

16 五、綜上所述，本院斟酌系爭土地之使用現況、各共有人之意
17 願、分割後各所有人之利用價值與經濟效用，並兼顧兩造之
18 最佳利益及實質上之公平等一切情狀，認系爭土地宜按甲方
19 案即依附圖一及附表二所示方案分割，為適當之分割方法。

20 六、按訴訟費用，由敗訴之當事人負擔。惟因共有物分割、經界
21 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
22 顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一
23 部，民事訴訟法第78條、第80條之1分別定有明文。本件分
24 割共有物之方法，本應由法院斟酌何種方式較能增進共有物
25 之經濟效益，並兼顧兩造之利益，以決定適當之分割方法，
26 不因何造起訴而有所不同，故原告請求分割共有物雖有理
27 由，惟關於訴訟費用之負擔，如全部由被告負擔，將顯失公
28 平，依前揭法條規定，本院認本件訴訟費用應由兩造各按其
29 應有部分比例負擔，較為適當，爰諭知如主文第2項所示。

30 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
31 核與判決結果均無影響，爰不一一論列，併此敘明。

01 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

02 中 華 民 國 113 年 12 月 27 日

03 民事第四庭 法官 饒佩妮

04 正本係照原本作成。

05 如不服本判決，應於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀並表
06 明上訴理由（須按他造人數附繕本）；如委任律師提起上訴者，
07 應一併繳納上訴審裁判費。

08 中 華 民 國 113 年 12 月 27 日

09 書記官 史萱萱

10 附表一：

編號	姓 名	應 有 部 分		換算面積（平方公尺）	
		937地號土地	971地號土地	937地號土地	971地號土地
1	丙○○	1/4	1/4	78.36	8.17
2	甲○○	1/2	1/2	156.73	16.34
3	乙○○	1/4	1/4	78.36	8.17

備註：換算面積係依地籍測量實施規則第152條前段規定：「宗地之面積，以平方公尺為單位，採四捨五入法計算至小數點以下第二位為止。」

11 附表二：原告分割方案（即如附圖一所示方案甲）

編號	共有人	受 分 配 位 置		分配所得面積（平方公尺）	
		937地號土地	971地號土地	937地號土地	971地號土地
1	丙○○	暫編地號937(1)、937(3)地號	暫編地號971(1)地號	合計78.36	8.17
2	甲○○	暫編地號937地號	暫編地號971地號	156.73	16.34
3	乙○○	暫編地號937(2)地號	暫編地號971(2)地號土地	78.36	8.17

12 附表三：被告甲○○分割方案（即如附圖二所示方案乙）

編號	共有人	受 分 配 位 置		分配所得面積（平方公尺）	
		937地號土地	971地號土地	937地號土地	971地號土地
1	丙○○	暫編地號937(1)或937(2)地號	暫編地號971(1)地號	78.36	8.17

(續上頁)

01

2	甲○○	暫編地號937地號	暫編地號971地號	156.73	16.34
3	乙○○	暫編地號937(1)或937(2)地號	暫編地號971(2)地號土地	78.36	8.17