臺灣橋頭地方法院民事判決

113年度訴字第551號

原　　告　蕭百樂
000000000000000000
訴訟代理人　陳正男律師
被　　告　蕭主荊
000000000000000000
000000000000000000

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年8月19日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

兩造共有坐落高雄市○○區○○段○○○○○○○○地號土地，應依附圖一及附表二所示分割方案分割。

訴訟費用由兩造按附表一「訴訟費用分擔比例」欄所示之比例負擔。

事實及理由

一、原告主張：坐落高雄市○○區○○段000○000地號土地（下稱000、000地號土地，合稱系爭土地）為兩造所共有，應有部分如附表一所示。又系爭土地依其使用目的並無不能分割之情形，共有人間亦無不能分割之約定，但不能以協議定分割之方法，致無法協議分割，為各共有人利益及促進土地利用，自得請求判決變價分割，賣得價金應依附表一所示應有部分比例分配。若無法變價分割，則應依附圖一及附表二所示分割方案分割，為此依民法第823條、第824條之規定，提起本件訴訟等語，並聲明：系爭土地應予變賣，所得價金按附表一所示應有部分比例予以分配。

二、被告則以：同意分割，但應以附圖二所示之分割方案原物分割等語。

三、得心證之理由：

㈠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訂有不分割之期限者，不在此

限。分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。民法第823條第1項、第824條第2項第1款、第3項分別定有明文。經查，兩造共有之系爭土地共有情形及兩造應有部分比例如附表一所示，有系爭土地登記謄本在卷為證（見本院橋司調卷第41至44頁），而系爭土地之使用分區為山坡地保育區，使用地類別為農牧用地，屬農業發展條例第3條第11款所稱之耕地，其分割條件需符合農業發展條例第16條第1項第3、4款及耕地分割執行要點第11、12條之規定，依上開規定旨揭地號土地得各分割為2筆一節，此經高雄市政府地政局岡山地政事務所（下稱岡山地政）函覆在卷（見本院橋司調卷第39頁），又系爭土地尚無申請建築執照之記載等情，亦有高雄市政府工務局113年3月11日函可參（見本院橋司調卷第59頁），且共有人間未定有不分割之期限，然因無法達成分割協議等情，亦為兩造所不爭執，堪信屬實，故原告訴請裁判分割系爭土地，核屬有據。

㈡就分割方案之部分：

1.按分割共有物，以消滅共有關係為目的。又請求分割共有物之訴，應由法院依民法第824條命為適當之分配，不受任何共有人主張之拘束。另共有物分割之方法，應由法院斟酌當事人之聲明、各共有人之意願、利害關係、共有物之性質、利用價值、使用現況、分割後之經濟效用及全體共有人之利益等情事而決之，始能謂公平適當之分配。另共有物分割之方法，應由法院斟酌當事人之聲明、各共有人之意願、利害關係、共有物之性質、利用價值、使用現況、分割後之經濟效用及全體共有人之利益等情事而決之，始能謂公平適當之分配。再按現行民法第824條，有鑑於共有物之性質或用益形態多樣複雜，對於裁判上分割共有物之分割方法，採多樣

及柔軟性之規定。依該條第二項前段之規定，如原物分配有困難時，雖得變賣共有物，以價金分配於各共有人。惟共有物之裁判上分割，仍以原物分割為原則，必須以原物分割有事實上或法律上之困難，例如原物性質上無法分割或分割將減損其價值之情形，始得依變賣之方法分配價金，以維護共有物之經濟效益，及兼顧共有人之利益與實質公平。倘共有物在性質上並無不能分割或分割將減損其價值之情形，僅因共有人各執己見，難以整合其所提出之分割方案者，法院仍應斟酌共有物之性質、共有人之利害關係、經濟價值及利用效益，依民法第824條所定之各種分割方法為適當之分配，尚不能逕行變賣共有物而以價金分配於各共有人（最高法院102年度台上字第1336號判決意旨參照）。

2.查000土地上現況蓋有紅色鐵皮屋一棟等情，經本院到場履勘明確，及囑託岡山地政人員測量屬實，製有勘驗筆錄、現場照片、岡山地政複丈日期民國113年9月26日現況測量成果圖等件可稽（見本院卷第57至65頁、第83頁），是此部分之事實應堪認定。原告固主張系爭土地應以變價方式分割為妥適，然系爭土地並無性質上無法原物分割之情形，且無論依附圖一或附圖二所示之分割方案，共有人均可為相當之利用，非無原物分割之利益，依上開見解，即應以原物分割為原則，此外，原告未能證明系爭土地以原物分割方式為之，性質上無法分割或分割將減損其價值之情形，是原告主張系爭土地應以變價方式分割云云，實無足採。另被告雖主張系爭土地應依附圖二所示之分割方案分割，然000地號土地與道路緊鄰且地勢較為平坦一節，有正射影像套繪地籍圖及現場照片可查（見本院橋司調卷第47頁；本院卷第63至65頁），倘依被告主張附圖二所示之分割方案，恐使原告分得之土地無法經由平坦之000地號土地與道路聯絡，是該方案顯非適宜之分割方案。而本院審酌如附圖一及附表二所示之分割方案，為原告所提出，而同意將紅色鐵皮屋所坐落之土地部分分配予被告所有，且被告已依其意願分得紅色鐵皮屋

所坐落部分之土地，又該分割方案除使被告所分得之土地得與道路聯絡，亦得使原告所分得如附圖一編號000(1)部分之土地，得經由如附圖一編號000與道路聯絡，而使土地為較方便之利用。從而，如附圖一及附表二所示之分割方案應屬適當之分割方案。

3.至兩造分得位置雖有差異，然原告已表示依如附圖一及附表二所示之分割方案不需要鑑價找補，被告則表示不需要鑑價找補等語（見本院卷第216頁），是本件即無相互補償價額之必要。

四、綜上所述，兩造既未訂有不分割之期限，且共有人無不能分割之協議，亦無其他不能分割之情況，則原告依民法第823條第1項、第824條第2項規定，請求裁判分割共有物為有理由，應予准許，並依附圖一及附表二所示之方案予以分割如主文第1項所示。

五、按因分割共有物而涉訟，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。本件兩造係因分割系爭土地無法達成協議而涉訟，但各自所為之行為均為維護自身權益，揆諸上揭說明，本件訴訟費用應按兩造於系爭土地之權利範圍比例負擔始符公平，爰判決訴訟費用之分擔如主文第2項所示。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1、第85條第2項。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　9　　月　　9　　日

民事第一庭法　官　吳保任

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　　114　　年　　9　　月　　9　　日

書記官　楊惟文

附表一：

編號	共有人	應有部分		訴訟費用分擔比例
		000地號	000地號	
1	蕭百樂	2/3	2/3	2/3
2	蕭主荊	1/3	1/3	1/3

附表二：

附圖一暫編地號	面積（平方公尺）	分得共有人	權利範圍
000	398.48	蕭百樂	全部
000(1)	3309.04	蕭百樂	全部
000(1)	108.39	蕭主荊	全部
000	1745.37	蕭主荊	全部