

臺灣橋頭地方法院民事判決

113年度訴字第115號

原告 許書易

訴訟代理人 葉信宏律師  
陳富絹律師  
劉家榮律師  
複代理人 陳映璇律師

被告 潘正良

吳甲己

吳甲乙

吳恪昇

吳煥昇

吳錦昇

吳豐昇

吳江昭雲

吳潘峰

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年10月17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(面積四六二點四〇平方公尺)及同區段十四之一地號(面積四一點二五平方公尺)土地，應合併分割如附圖所示：(一)編號A即暫編地號3(1)部分，面積一二五點九一平方公尺，分歸被告吳甲己、吳甲乙、吳恪昇、吳煥昇、吳錦昇、吳豐昇、吳江昭雲按應有部分各四分之一、四分之一、二十分之一、二十分之一、二十分之一、十分之一、四分之一之比例保持共有；(二)編號B即暫編地號3(2)部分，面積一二五點九一平方公尺，分歸被告吳潘峰所有；(三)編號C即暫編地號3(3)部分，面積一一一點九二平方公尺，分歸原告許書易所有；(四)編號D即暫編地號3部分，面積一三九點九一

01 平方公尺，分歸被告潘正良所有。  
02 訴訟費用由兩造按附表二所示比例負擔。

03 事實及理由

04 壹、程序部分：

05 被告潘正良、吳甲己、吳恪昇、吳煥昇、吳錦昇、吳豐昇、  
06 吳江昭雲、吳潘峰經合法通知，均未於最後言詞辯論期日到  
07 場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，因此依原告之  
08 聲請，由其一造辯論而為判決。

09 貳、實體部分：

10 一、原告主張：坐落高雄市○○區○○段0○○0地號土地(下  
11 合稱系爭土地)為兩造共有，應有部分如附表一所示。兩造  
12 就系爭土地無不分割協議，系爭土地亦無因使用目的不能分  
13 割情事，然無法協議分割，經考量系爭土地共有人相同，使  
14 用分區均為住宅區用地，因此依民法第823條第1項、第824  
15 條第5項規定請求裁判合併分割系爭土地，分割方法如附圖  
16 所示。為此，依前揭法律規定，提起本件訴訟等語，並聲  
17 明：兩造共有系爭土地請准依附圖所示方式合併分割。

18 二、被告吳甲乙辯以：伊同意分割，對附圖分割方案沒有意見，  
19 有照持分分割就可以等語。

20 三、其餘被告未於言詞辯論程序到場，亦未提出書狀作何聲明或  
21 陳述。

22 四、本院之判斷：

23 (一)原告得否請求合併分割系爭土地？

24 1. 按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物，  
25 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  
26 在此限。共有物之分割，依共有人協議之方法行之；分割之  
27 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  
28 人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分  
29 配：一、以原物分配於各共有人；以原物為分配時，因共有  
30 人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共  
31 有；共有人相同之數不動產，除法令另有規定外，共有人得

01 請求合併分割，民法第823條第1項、第824條第1項、第2項  
02 第1款、第4項、第5項分別定有明文。

- 03 2. 查系爭土地為兩造所共有，應有部分如附表一所示，其使用  
04 分區均為住宅區用地，未有建築執照申請之紀錄，尚無建築  
05 基地法定空地分割辦法之適用，且系爭土地經界線相鄰，依  
06 地籍測量實施規則第224條規定得辦理合併，尚無分割限制  
07 等情，有高雄市政府都市發展局112年11月23日高市都發開  
08 字第00000000000號函、高雄市政府工務局112年11月24日高  
09 市工務建字第11241239700號函、高雄市政府地政局岡山地  
10 政事務所(下稱岡山地政)112年11月24日高市地岡測字第112  
11 71182700號函、同所112年8月28日高市地岡測字第11270849  
12 900號函及所附系爭土地公務用謄本附卷可參(審訴卷第41至  
13 43、169、171、173頁)。而系爭土地相鄰，使用分區相同，  
14 共有人亦相同，依民法第824條第5項規定，自得請求合併分  
15 割。兩造就系爭土地無不分割之協議，未定有不分割之期  
16 限，依前所述，亦無因物之使用目的不能分割之情形，惟就  
17 分割方法未能協議一致，是原告訴請裁判合併分割系爭土  
18 地，於法自屬有據。

19 (二)系爭土地應如何分割始為適當？

- 20 1. 按裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方  
21 法，固應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全  
22 體共有人之利益等，而本其自由裁量權為公平合理之分配，  
23 但並不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束(最高法院93  
24 年度台上字第1797號判決要旨參照)。且共有物之分割，不  
25 得純以使用現狀為分割之唯一標準，法院為顧及全體共有  
26 人之利益認為以不全依使用現狀分割為宜，所決定之分割方  
27 法，縱使部分共有人因此而受有損害，仍不得因之指為違  
28 法；又共有土地之分管使用，不過定暫時狀態而已，共有人  
29 仍就全部共有土地享有權利，得就全部共有土地主張按應有  
30 部分為分割；法院裁判分割共有物，除應斟酌共有人之利害  
31 關係及共有物之性質外，尚應斟酌共有物之價格、經濟效用

01 以及全體共有人之利益等公平決之；換言之，裁判上定共有  
02 物之分割方法，法院有審酌共有物各種情形，顧及共有人全  
03 體利益而自由裁量之權，不受任何當事人主張之拘束(最高  
04 法院102年度台上字第483號民事判決參照)。又共有人請求  
05 分割共有物，應解為有終止分管契約之意思，是土地之分管  
06 契約，已因提起本件分割共有物訴訟而當然終止，故裁判上  
07 分割共有土地時，並非必須完全依分管契約以為分割，而應  
08 斟酌土地之經濟上價值，並求各共有人分得土地之價值相  
09 當，利於使用，以定分割方法(最高法院96年台上字第977  
10 號判決理由參照)。準此，共有物之分割，應審酌共有人之  
11 應有部分比例，各共有人之意願，各共有人間有無符合公平  
12 之原則及整體共有人之經濟利益等因素為通盤之考量，以求  
13 得最合理之分割方法，至於各共有人在分割前之使用狀況，  
14 固應加以考量，惟法院並不受其拘束。

15 2. 經查，系爭土地使用分區均為住宅區用地，有如前述。又系  
16 爭土地北臨中華路，西側臨既成道路，土地上僅有雜草、植  
17 披，無任何建物，亦無人使用等情，業據原告陳明，並有現  
18 場照片8紙在卷可佐(本院卷第45至63頁)，復為被告王甲乙  
19 所是認(本院卷第119頁)。而原告所提如附圖所示之分割方  
20 案係按各共有人持分原物分配，各共有人分得之土地北側均  
21 面臨道路(中華路)，對外聯絡之交通條件一致，出入方便，  
22 符合臨路條件之公平性；且各共有人分得之土地形狀均尚屬  
23 方正，並均按共有人應有部分換算之面積平均分配，有利土  
24 地規劃利用；被告吳甲乙對此方案表示無意見，被告潘正  
25 良、吳甲己、吳恪昇、吳煥昇、吳錦昇、吳豐昇、吳江昭  
26 雲、吳潘蜂均未具狀或到庭表示意見，惟吳甲己、吳甲乙、  
27 吳恪昇、吳煥昇、吳錦昇、吳豐昇、吳江昭雲系出同宗族，  
28 均僅持分2至10坪，為免細分為畸零地，無法有效建築利  
29 用，減損分配土地價值，乃規劃維持共有，以維地利。堪信  
30 系爭土地以附圖分割方案所示之分割方法分割，應屬適當。

31 五、綜上所述，系爭土地應以如附圖所示之分割方案分割，較為

01 適當可採，因此，依民法第823條第1項前段、第824條第2項  
02 第1款、第4項、第5項規定，判決如主文第1項所示。

03 六、未按因共有物分割、經界或其他他性質上類似之事件涉訟，  
04 由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，  
05 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  
06 文。而分割共有物本質上並無訟爭性，由本院斟酌何種分割  
07 方法較能增進共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，以決  
08 定適當之分割方法，兩造均同受其利，不因何造起訴而有不  
09 同，實質上並無所謂何造勝訴敗訴之問題，若全由敗訴之當  
10 事人負擔訴訟費用，則顯失公平。是故，原告請求分割之訴  
11 雖有理由，惟關於訴訟費用負擔，本院認以共有人全體各按  
12 其分割前應有部分比例各負擔如附表二所示，方符事理之  
13 平，是依前揭規定，酌定本件訴訟費用應按主文第2項所示  
14 比例由兩造分擔。

15 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  
16 本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，故不逐一論  
17 列，併此敘明。

18 八、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第80條之  
19 1，判決如主文。

20 中 華 民 國 113 年 10 月 28 日  
21 民事第三庭 法官 陳景裕

22 以上正本係照原本作成。

23 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  
24 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

25 中 華 民 國 113 年 10 月 28 日  
26 書記官 鄭琰銘

27 附圖：岡山地政113年5月29日岡土法字第220號方案成果圖

28 附表一：  
29

編號	共有人	應有部分 (燕巢區燕中段)	
		3地號	14-1地號

(續上頁)

01

1	許書易	8/36	8/36
2	潘正良	10/36	10/36
3	吳甲己	1/16	1/16
4	吳甲乙	1/16	1/16
5	吳恪昇	1/80	1/80
6	吳煥昇	1/80	1/80
7	吳錦昇	1/80	1/80
8	吳豐昇	1/40	1/40
9	吳江昭雲	1/16	1/16
10	吳潘蜂	3/12	3/12

02

03

附表二：訴訟費用分擔比例

編號	姓名	訴訟費用分擔比例
1	許書易	8/36
2	潘正良	10/36
3	吳甲己	1/16
4	吳甲乙	1/16
5	吳恪昇	1/80
6	吳煥昇	1/80
7	吳錦昇	1/80
8	吳豐昇	1/40
9	吳江昭雲	1/16
10	吳潘蜂	1/4