

臺灣橋頭地方法院民事判決

113年度訴字第325號

原告 陳瑞敏

訴訟代理人 宋忠廣 住○○市○○區○○○路00號

被告 蘇奉意 住○○市○○區○○○00號

訴訟代理人 蘇思明

被告 黃忠義

黃南凱

黃美榛

黃俊源

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年11月7日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有坐落高雄市○○區○○○段000地號土地准予依附圖及附表所示方式分割。

訴訟費用由兩造按附表所示應有部分之比例負擔。

事實及理由

一、被告黃忠義、黃南凱、黃美榛經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：坐落高雄市○○區○○○段000地號土地（下稱系爭土地）為兩造共有，應有部分各如附表所示。系爭土地上無建物農舍或地上物，僅有竹林，系爭土地無不能分割情事，兩造間亦無不分割之約定或分管協議，惟兩造無法達成分割協議，主張分割方案如高雄市政府地政局旗山地政事務所（下稱旗山地政）113年9月26日旗法土字第63900號成果圖（下稱附圖）及附表所示，爰依民法第823條第1項、第82

01 4條規定提起本訴等語，並聲明：兩造共有系爭土地應分割
02 如附圖及附表所示，其中編號640地號部分由原告單獨取得
03 （面積6688.8平方公尺）；編號640(1)地號部分由被告蘇奉
04 意單獨取得（面積3407.45平方公尺）；編號640(2)地號部分
05 由被告黃忠義、黃南凱、黃美榛、黃俊源共同取得（面積10
06 713.37平方公尺）。

07 三、被告則以：

- 08 (一)被告黃俊源、黃美榛、蘇奉意：同意原告之分割方案等語。
09 (二)其餘被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或
10 陳述。

11 四、得心證之理由

- 12 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
13 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
14 在此限；共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之
15 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
16 人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求為裁判分割，民
17 法第823條第1項、第824條第1項、第2項分別定有明文。查
18 原告主張系爭土地為兩造共有，應有部分如附表所示等情，
19 業據提出系爭土地登記謄本為佐（審訴卷第15頁至第17
20 頁），而系爭土地坐落都市計畫外，使用分區為一般農業農
21 區農牧用地，屬農業發展條例第3條第11款所稱之耕地，其
22 分割條件應符合農業發展條例第16條第1項及耕地分割執行
23 要點第4點規定，分割後每人所有每宗耕地面積應在0.25公
24 頃以上。系爭土地皆無建築執照資料記載，尚無建築基地法
25 定空地分割辦法等相關規定之適用等情，分據高雄市政府都
26 市發展局、農業局、工務局、旗山地政函復在卷（審訴卷第
27 107頁、第111頁、第113頁、第151頁）。再兩造間復查無不
28 分割之特約，系爭土地亦無因物之使用目的不能分割情形，
29 因兩造無法達成分割協議，是原告本於共有人之資格，訴請
30 裁判分割系爭土地，於法自屬有據，合先敘明。

- 31 (二)次按分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效

01 完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命
02 為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人均
03 受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。
04 二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各
05 共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，
06 以價金分配於各共有人；以原物為分配時，因共有人之利益
07 或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共有，民法第
08 824條第2項、第4項定有明文。又共有物之分割，應由法院
09 依民法第824條為適當之分配，不受當事人主張之拘束，法
10 院則應參酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全體
11 共有人利益等公平決定之（最高法院51年台上字第1659號、
12 78年度台上字第2141號判決意旨參照）。

13 (三)經查，系爭土地西北側臨接既成道路，目前除被告蘇奉意使
14 用種植香蕉外，其餘部分均無人使用等情，業經本院會同旗
15 山地政人員履勘現場屬實，有勘驗筆錄、照片在卷可參（訴
16 字卷第111頁至第133頁）。本院審酌如附圖及附表所示分割
17 方案，業經到庭之兩造同意，並均鄰接既有道路，可供通行
18 使用而無利用系爭土地之困難，而未到庭被告亦未具狀提出
19 反對之陳述或另行提出分割方案，是參酌共有人意願，並考
20 量系爭土地之使用現況、土地利用之經濟效益及聯外道路情
21 形，堪認系爭土地按附圖及附表所示之方式分割，應屬適
22 當。又依上開方案分割，兩造分割後取得土地面積並無增
23 減，且兩造均未聲請鑑價找補，故無鑑價找補必要，附此敘
24 明。

25 五、綜上所述，原告依民法第823條、第824條等規定訴請分割系
26 爭土地，為有理由，並審酌上開事項，認以附圖及附表所示
27 之方式分割為適當，爰判決如主文第1項所示。

28 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
29 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
30 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明
31 文。又分割共有物之訴，兩造本可互換地位，由任一共有人

01 起訴請求分割，均無不可，且性質上並無所謂何造勝訴或敗
02 訴之問題，乃由法院斟酌各項情事並兼顧兩造之利益，以決
03 定適當之分割方法，故本件訴訟費用之負擔，自以參酌兩造
04 就系爭土地如附表所示應有部分負擔較為公允，爰依職權酌
05 定如主文第2項所示。

06 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判
07 決之結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

08 八、據上論結，本件原告之訴為有理由，判決如主文。

09 中 華 民 國 113 年 11 月 22 日

10 民事第二庭 法官 翁熒雪

11 以上正本係照原本作成。

12 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
13 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

14 中 華 民 國 113 年 11 月 22 日

15 書記官 方柔尹

16 附表：

17

編號	共有人	應有部分比例 (訴訟費用負擔比例)	分得位置及面積	分配後共有狀態
1	陳瑞敏(即原告)	18/56	附圖暫編地號640，面積6688.80m ² 。	單獨所有
2	蘇奉意	803/4904	附圖暫編地號640(1)，面積3407.45m ² 。	單獨所有
3	黃忠義	13/168	附圖暫編地號640(2)，面積10713.37m ² 。	按原應有部分比例維持共有。
4	黃南凱	26/168		
5	黃美榛	3000/21455		
6	黃俊源	1/7		

