

# 臺灣橋頭地方法院民事判決

113年度訴字第432號

原告 何見萬

訴訟代理人 邱榮昌

被告 何林利

特別代理人 何宛禎

被告 何見意

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年1月23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，應予分割。分割方法：分歸原告單獨所有，並由原告補償被告何林利、何見意各新臺幣壹佰肆拾壹萬元。

訴訟費用由被告何林利、何見意各負擔五分之一，餘由原告負擔。

## 事實及理由

一、被告何見意經合法送達，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：兩造共有坐落高雄市○○區○○○段0000地號土地（應有部分各為原告5分之3、被告何林利5分之1、何見意5分之1，下稱系爭土地），依其使用目的並無不能分割之限制，共有人間亦無不能分割之約定，惟分割方法兩造不能協議決定，爰依民法第823、824條規定提起本訴，請求將系爭土地分歸原告單獨所有（下稱原告分割方案），並依鑑價報告鑑定之金額，由原告補償何林利、何見意各新臺幣1,410,000元（下稱原告找補方案）。聲明：系爭土地應依原告分割方案分割，並依原告找補方案找補。

三、被告則以：

01 (一) 何林利：同意原告分割方案、原告找補方案等語。未為任  
02 何聲明。

03 (二) 何見意經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書  
04 狀作何聲明或陳述。

05 四、本院得心證理由：

06 (一) 按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有  
07 物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限  
08 者，不在此限。共有物之分割，依共有人協議之方法行  
09 之。分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時  
10 效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求  
11 為裁判分割，民法第823條第1項、第824條第1項、第2項  
12 分別定有明文。經查，原告主張兩造共有系爭土地，依其  
13 使用目的並無不能分割之限制，共有人間亦無不能分割之  
14 約定，惟分割方法兩造不能協議決定等情，有系爭土地土  
15 地建物查詢資料、高雄市政府地政局路竹地政事務所（下  
16 稱路竹地政）函可稽（限閱卷，審訴卷第75至77頁），且  
17 為何林利不爭執，堪信原告主張為真。從而，原告依前揭  
18 規定，請求裁判分割系爭土地，於法尚無不合。

19 (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  
20 效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請  
21 求，命為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各  
22 共有均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分  
23 共有人。二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價  
24 金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，  
25 他部分變賣，以價金分配於各共有人，民法第824條第2項  
26 亦有明文。再按分割共有物究以原物分割或變價分割為適  
27 當，法院應斟酌當事人意願、共有物之使用情形、經濟效  
28 用及全體共有之利益等情形而為適當之分割，不受共有  
29 人所主張分割方法之拘束；定共有物分割之方法，固可由  
30 法院自由裁量，但亦須以其方法適當者為限。又法院裁判  
31 分割共有物，須斟酌各共有之利害關係、使用情形、共

有物之性質及價值、經濟效用，符合公平經濟原則，其分割方法始得謂為適當。是以，法院就共有物之分割方法本有自由裁量之權限。再按分割共有物係以消滅共有關係為目的，其分割方法，除部分共有人曾明示就其分得部分，仍願維持共有關係，或有民法第824條第4項規定之情形外，不得將共有物之一部分歸部分共有人共有，創設另一新共有關係（最高法院112年度台上字第340號民事判決意旨參照）。經查，本院於民國113年7月8日至系爭土地現場履勘時，系爭土地北側臨約4.4公尺寬之道路，臨路寬度約為15公尺，其上為些許雜草，原告稱平常為其種植水稻使用，有本院履勘筆錄、照片、路竹地政函可查（本院卷第37至43、137頁），若依應有部分比例，將系爭土地垂直道路分割為3筆土地，何林利、何見意所分得土地臨路寬度將僅3公尺（計算式：15公尺 $\times$ 1/5=3公尺）；若將系爭土地平行道路分割，則分得未臨路部分土地之共有人，勢必需通行分得臨路土地以聯絡公路，均不利系爭土地之利用，是系爭土地在利用上，顯然具有一體性，不宜採原物分割。兼衡系爭不動產之性質、使用情形、經濟效用、兩造之利益及兩造於本件訴訟中所為之陳述等一切情狀，認系爭土地之分割方法，應以變賣土地後，依兩造應有部分比例分配變賣所得價金之變價分割，或分歸共有人一人所有，並由該共有人以金錢找補其他共有人之分割方式為適當。復審酌原告主張系爭土地為其種植水稻使用，原告應有部分達5分之3，何林利亦同意將系爭土地分歸原告單獨所有等情，將系爭土地分歸原告單獨所有，再由原告以金錢找補其他共有人之分割方法，較為適當。

（三）再按以原物為分配時，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824條第3項亦定有明文。本件經囑託歐亞不動產估價師聯合事務所鑑定系爭土地之市價，有該所出具之不動產估價報告書附卷可憑（隨卷外放），前揭估價報告已考量系爭土地之位

置、面積、地形、地勢、使用分區、利用情形、臨路條件、交通條件，及不動產市場景氣概況、鄰近土地利用狀況及市場行情等因素，採用比較法之估價方法進行評估，評估過程均已詳載於前揭估價報告內，其鑑定並無何違反技術法規或與經驗法則相違背之情事，堪認前揭估價報告可資憑採，故參酌上開鑑定結果，並審酌鑑定後，到庭之當事人均同意按此鑑價結果以金錢找補等情，本院認依原告找補方案找補，應屬適當。

五、綜上所述，原告依民法第823、824條規定，請求分割系爭土地，為有理由，本院認以原告分割方案、原告找補方案分割系爭土地，應屬適當，爰判決如主文第一項所示。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：按因共有物分割、經界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。又分割共有物之訴，核其性質，兩造本可互換地位，本件原告起訴雖於法有據，然被告之應訴乃法律規定所不得不然，且本件分割結果，共有人均蒙其利，訴訟費用之負擔自以參酌兩造就系爭土地應有部分比例分擔較為公允，爰依前揭規定，依兩造應有部分比例定兩造應負擔之訴訟費用。

中 華 民 國 114 年 2 月 10 日  
民事第三庭 法 官 呂明龍

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

中 華 民 國 114 年 2 月 10 日  
書 記 官 曾啓聞