

臺灣橋頭地方法院民事判決

113年度訴字第633號

原告 林唐美容

被告 林淵泓

上列當事人間分割共有物事件，經本院於民國113年12月24日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、兩造共有坐落高雄市○○區○○段000地號土地，依附圖所示分割如下：

(一)A部分面積744.5平方公尺，分歸原告取得。

(二)B部分面積2233.5平方公尺，分歸被告取得。

二、訴訟費用由被告負擔4分之3，由原告負擔4分之1。

事實及理由

一、被告未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，應依原告聲請，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000地號土地（下稱系爭土地），原告之應有部分為4分之1，被告之應有部分為4分之3，系爭土地性質上並無不能分割之情形，兩造亦無不分割之協定，惟無法協議分割，爰依民法第823條、第824條之規定，訴請裁判分割，並請求依附圖所示分割等語。並聲明：如主文所示。

三、被告具狀陳明同意原告之分割方案（見審訴卷第99-101頁）。

四、本院之判斷：

(一)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契約訂有不分割之期限者，不在此限，民法第823條第1項定有明文。查系爭土地為兩造共有，原告之應有部分為4分之1，被告之應有部分為4分之3，

有土地登記謄本在卷可稽（見審訴卷第15頁）；又系爭土地為一般農業區之農牧用地，使用目的上並不能分割之情形，兩造亦無不分割之契約，是原告請求分割，即屬有據。

(二)又按共有物之分割，依共有人協議之方法行之；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，命為下列之分配：

(1)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。(2)原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人；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；以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共有，民法第824條第1至4項定有明文。又法院為裁判分割前，應顧及公平、當事人之聲明、應有部分之比例與實際是否相當、共有物之客觀情狀、性質、價格與經濟價值、共有利益、各共有人之主觀因素與使用現狀、利害關係等因素為綜合判斷。

(三)本院審酌：系爭土地四周未臨路，需經由鄰地通行至外，土地上部分種植果樹，部分為雜草；分割後筆數不得超過2筆，但不受農業發展條例第16條規定0.25公頃之限制等情，除據原告陳報，並有高雄市政府工務局113年5月10日函附照片（見審訴卷第75-83頁）、高雄市政府地政局路竹地政事務所函文說明及檢附之地籍圖概略套合107年正射影像圖

（見審訴卷第85-86、93頁），可資認定。又原告主張依附圖所示分割之方案，亦為被告所同意，足認原告之分割分案應為可採。

五、綜上所述，系爭土地依其使用目的並非不能分割，共有人間亦無不能分割之約定，然迄今未能協議分割，是原告本於共有人之資格，訴請裁判分割系爭土地，洵屬正當。又本院審酌土地之使用現狀、整體利用之效益、共有人之利益及意願

01 等情，認採取原告主張如附圖所示分割方案，尚屬妥適、公
02 平，爰判決如主文。

03 六、本件訴訟費用應由兩造按應有部分之比例負擔，併此敘明。

04 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

05 中 華 民 國 113 年 12 月 31 日

06 民事第一庭 法 官 陳淑卿

07 以上正本係照原本作成。

08 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
09 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
10 達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴
11 者，應一併繳納上訴審裁判費。

12 中 華 民 國 114 年 1 月 6 日

13 書記官 蔣禪寧