

臺灣橋頭地方法院民事判決

113年度訴字第684號

原告 郭仲倫

被告 郭書瑞

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年12月12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，應依如附圖及附表所示方式分割，兩造各分得如附表所示土地。

訴訟費用由兩造按如附表所示原應有部分比例負擔。

事實及理由

一、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：高雄市○○區○○○段000地號土地（下稱系爭土地）為兩造所共有，應有部分各2分之1。系爭土地並無不能分割之情形，亦未定有不分割之特約，因兩造不能達成分割協議，爰依民法第823條第1項規定訴請分割系爭土地，分割方法以高雄市政府地政局旗山地政事務所（下稱旗山地政事務所）收件日期民國113年9月25日旗法土字第63000號土地複丈成果圖（下稱附圖）及附表所示，並聲明：兩造共有系爭土地，如附圖中A區域分割為原告所有，附圖中B區域分割為被告所有。

三、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

四、本院得心證之理由：

（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；共有人相同之數不動產，除法令另有規定外，共有人得請求合併分割，民法第823條第1項、第824條第5項分別

01 定有明文。系爭土地為兩造共有，應有部分比例如附表所
02 示，為特定農業區農牧用地乙節，有土地登記第一類謄本在
03 卷可稽。再系爭土地並無因物之使用目的不能分割之情事，
04 亦未經兩造以契約訂有不分割之期限，兩造迄言詞辯論終結
05 前復未能達成協議分割之共識，原告請求分割系爭土地，應
06 予准許。

07 (二)次按共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法
08 不能協議決定，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分
09 配：一、以原物分配於各共有人。但各共有均受原物之分
10 配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配
11 顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以
12 原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於
13 各共有人。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不
14 能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。以原物為分配
15 時，因共有之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分
16 仍維持共有，民法第824條第1項至第4項分別定有明文。準
17 此，法院裁判分割共有物，原則上以原物分配於各共有人。
18 以原物分配如有事實或法律上之困難，以致不能依應有部分
19 為分配者，得將原物分配於部分共有人，其餘共有人則受原
20 物分配者之金錢補償；或將原物之一部分分配予各共有人，
21 其餘部分則變賣後將其價金依共有部分之價值比例妥為分
22 配；或變賣共有物，以價金分配於各共有人。且應斟酌共有
23 物之性質、價格、使用情形、利用效益，及共有人之意願、
24 利害關係、全體利益等為適當之分割，不受共有人所主張分
25 割方法之拘束（最高法院106年度台上字第432號判決意旨參
26 照）。

27 (三)經查，系爭土地依原告所提分割方案，經本院囑託旗山地政
28 事務所於113年11月4日測量後提出土地複丈成果圖（即附
29 圖）到院，依附圖所示系爭土地兩面臨路，有航照圖、現場
30 照片在卷可參，本院審酌原告分割方案，使兩造分得之土地
31 均臨路且地形尚稱方正。是原告分割方案，兼顧公平性，並

01 可充分發揮土地之經濟價值。本院參酌系爭土地地形、道路
02 位置、經濟效用及全體共有人利益等情，認原告分割方案兼
03 顧共有人間利益之公平，爰採為系爭土地之分割方法。

04 (四)末按以原物為分配時，倘分得價值較高及分得價值較低之共
05 有人均為多數時，該每一分得價值較高之共有人即應就其補
06 償金額對於分得價值較低之共有人全體為補償，並依各該短
07 少部分之比例，定其給付金額，方符共有物原物分割為共有
08 物應有部分相互移轉之本旨（最高法院85年台上字第2676號
09 判決意旨參照）。本院審酌兩造分得土地之面積，與原應有
10 部分比例相當，分得土地位置亦無明顯價值高低之差，兩造
11 亦未主張找補，爰不命兩造另為找補，併此敘明。

12 五、綜上所述，原告請求裁判分割系爭土地，分割方法為以如附
13 圖及附表所示方式分割，應有理由，爰判決如主文第1項所
14 示。

15 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
16 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
17 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明
18 文。本院審酌共有物分割訴訟，其分割結果對於兩造均屬有
19 利，逕由敗訴當事人負擔全部訴訟費用顯失公平，再參以兩
20 造就系爭土地應有部分之比例，即斟酌本件為分割共有物之
21 性質，而由兩造各依如附表所示原應有部分比例負擔，始屬
22 公允，爰判決如主文第2項所示。

23 七、據上論結，本件原告之訴為有理由，判決如主文。

24 中 華 民 國 113 年 12 月 26 日
25 民事第一庭 法官 簡祥紋

26 以上正本係照原本作成。

27 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
28 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

29 中 華 民 國 113 年 12 月 26 日
30 書記官 陳儀庭

31 附圖：高雄市政府地政局旗山地政事務所收件日期民國113年9月

01 25日旗法土字第63000號土地複丈成果圖。

02 附表：

03

分割前		分割後	
共有人	原應有部分	分得位置 附圖編號	分得面積 (平方公尺)
郭仲倫 (即原告)	2分之1	A【暫編地號702】	1218.305
郭書瑞	2分之1	B【暫編地號702(1)】	1218.305