

臺灣嘉義地方法院民事判決

113年度訴字第93號

01
02
03 原 告 陳良艮
04 訴訟代理人 林德昇律師
05 複代理人 邱靜怡律師
06 被 告 陳明和
07 訴訟代理人 林詩筠
08 被 告 陳建成
09 訴訟代理人 劉美玲
10 被 告 陳建霖

11 0000000000000000
12 上列當事人間請求分割共有物事件，經本院於中華民國114年5月
13 12日言詞辯論終結，判決如下：

14 主 文

15 一、兩造共有如附表所示土地，應分割為如附圖即嘉義縣竹崎地
16 政事務所民國114年3月27日土地複丈成果圖所示：編號甲部
17 分面積445.4平方公尺及編號丁部分面積445.4平方公尺由原
18 告取得；編號丙部分面積222.7平方公尺由被告陳明和取
19 得；編號乙部分面積222.7平方公尺及編號戊部分面積445.4
20 平方公尺由被告陳建成取得；編號己部分面積445.4平方公
21 尺由被告陳建霖取得。

22 二、訴訟費用由兩造依附表「訴訟費用負擔比例」欄所示之比例
23 負擔。

24 事實及理由

25 壹、程序事項

26 被告陳建霖經合法通知，未於言詞辯論期日到場，有本院送
27 達證書在卷可佐（本院卷第221頁），核無民事訴訟法第386
28 條所列各款情形，依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

29 貳、實體事項：

30 一、原告主張：兩造共有如附表所示之土地，共有人及應有部分
31 如附表所示。兩造就系爭土地無不分割之協議，亦無依法令

01 或使用目的不能分割之情形，惟未能達成分割之協議，依民
02 法第823條第1項、第824條第2項規定提起本訴，訴請裁判分
03 割。又考量如附表所示土地之性質，請求按各共有人應有部
04 分為原物分配，如附表所示土地之分割方法如附圖即嘉義縣
05 竹崎地政事務所民國114年3月27日土地複丈成果圖所示等
06 語，並聲明：如主文所示。

07 二、被告方面：

08 (一)被告陳明和、陳建成則以：其同意分割，且同意依照原告方
09 案即附圖所示方式分割等語。

10 (二)被告陳建霖經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出
11 書狀作何聲明或陳述。

12 三、本院之判斷：

13 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
14 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
15 在此限。共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之
16 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
17 人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分
18 配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分
19 配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配
20 顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人，民法
21 第823條第1項、第824條第1項、第2項第1款、第2款前段分
22 別定有明文。又共有人因共有物分割之方法不能協定決定，
23 而提起請求分割共有物之訴，應由法院依民法第824條命為
24 適當之分配，不受任何共有人主張之拘束；法院應斟酌各共
25 有人之意願、共有物之性質、價格、分割前之使用狀態、經
26 濟效用、分得部分之利用價值及全體共有人之利益等有關情
27 狀，定一適當公平之方法以為分割。（最高法院102年度台
28 上字第1336號判決參照）。經查：

29 1.原告主張兩造共有如附表所示土地，各共有人應有部分如附
30 表所示，且共有人間並未訂有不分割之契約，如附表所示土
31 地亦無因使用目的而不能分割之情事，且共有人間就分割方

01 法未能達成協議等情形，已據提出土地登記謄本、地籍圖謄
02 本等為證（本院卷第13至17頁），復為被告所不爭執，應可
03 採認。又參以如附表所示土地南側面臨縣道000號（即近嘉義
04 市大雅路路段），其餘部分各毗鄰其他鄰地，並有如附圖所
05 示虛線方框之建物共5筆，其中編號戊、己部分上有被告陳
06 建成、陳建霖共同占有使用之三合院建物1棟（下稱系爭三
07 合院），系爭三合院分左側、右側、中間各由被告陳建霖、
08 被告陳建成，以及陳建成與陳建霖共同為占有使用，而系爭
09 三合院旁東側有原告占有使用編號丁之建物及水塔，在建物
10 及水塔東側有編號丙、乙之建物，為被告陳明和所興建，現
11 無人使用，至於空地上編號甲部分有原告耕種之植栽，其餘
12 部分現有雜草等情，為兩造所不爭執，並經本院勘驗現場，
13 製有勘驗筆錄及現場照片與前揭附圖附卷可證（本院卷第43
14 至45、51至53、77、155頁），亦可採認。

15 2.原告主張分割如附圖編號甲、丁部分土地由其單獨取得；編
16 號丙部分土地由被告陳明和取得；編號乙、戊部分由被告陳
17 建成取得；編號己部分由被告陳建霖取得等情。可謂符合目
18 前全體共有人既有之使用現況，能使前述建物所坐落之各該
19 土地盡量分配予現各使用人，兩造之前揭建物得盡量保留使
20 用，避免法律關係複雜化，並增加該建物之使用價值，且各
21 該分得土地部分南側均臨大雅路，無不利通行之情事，分割
22 後之如附表所示面積、形狀尚屬方正完整，利於受分配之共
23 有人為整體規畫使用，以發揮土地之最大經濟效用，且兩造
24 到庭同意前述分割方案或未具狀為反對或爭執（本院卷第23
25 1至233頁）。是以，本院考量前揭土地之位置、性質、臨路
26 狀況、使用現狀、整體利用之效益、兩造應有部分比例所占
27 之面積、現有建物坐落之位置及面積情況，分割後之土地，
28 地形尚屬方正完整，並兼顧兩造分得部分之通行便利及土地
29 整體利用經濟效益，與兩造之意願等情狀，認依如附圖所示
30 方案分割，符合土地分割之經濟效用及共有人全體之利益，
31 可認係適當、公允之分割方法，判決如主文第1項所示。

01 (二)次按土地登記簿所載面積與地籍原圖面積不同時，因面積須
02 以圖面為依據，始能計算，自應以地籍原圖為準（最高法院
03 77年度台上字第1674號判決意旨參照）。又土地面積與土地
04 登記簿所載不符，如係純由登記錯誤或技術引起之原測量錯
05 誤，法院自得於地政機關辦理更正登記完畢後，為分割共有
06 物之判決，毋庸原告追加更正共有土地面積之聲明；如屬前
07 述以外之原因所致者，法院亦得依原告之請求，參考地政機
08 關實測所得之面積，判決分割，並於理由欄敘明面積不符情
09 節，待該判決確定後，當事人自得持該判決向地政機關聲請
10 一併為更正與分割之登記（司法院(84)廳民一字第13341號函
11 可資參照）。經查，如附表所示土地原登記面積2,304平方
12 公尺，經前述地政事務所核算地籍圖計算面積應為2,227平
13 方公尺，誤差值超過法定值，需辦理面積更正，有附圖備註
14 欄之記載可參。可知如附表所示面積與土地登記簿所載不
15 符，顯係純由登記錯誤或技術引起之原測量錯誤以外之原因
16 所致，兩造均可自行向前述地政事務所聲請併為更正及分割
17 登記，而無庸由本院為更正面積之諭知，併予說明。

18 四、綜上所述，原告依民法第823條第1項、第824條第2項之規定
19 請求將如附表所示土地分割如主文第1項所示，為有理由，
20 應予准許。

21 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
22 本院斟酌後，認均不足以影響本判決之結果，不逐一詳予論
23 駁。

24 六、訴訟費用負擔之依據：按訴訟費用，由敗訴之當事人負擔；
25 惟因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗
26 訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝
27 訴之當事人負擔其一部；民事訴訟法第78條、第80條之1分
28 別定有明文。本件分割共有物之方法，本應由法院斟酌何種
29 方式較能增進共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，以決
30 定適當之分割方法，不因何造起訴而有所不同，故原告請求
31 分割共有物雖有理由，惟關於訴訟費用之負擔，如全部由被

01 告負擔，將顯失公平，依前揭法條規定，本院認兩造依如附
02 表所示應有部分比例負擔即訴訟費用負擔比例欄所載，方屬
03 公允；故諭知訴訟費用之負擔比例如主文第2項所示。

04 中 華 民 國 114 年 5 月 26 日
05 民事第二庭 法官 李文輝

06 以上正本係照原本作成。

07 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（須附
08 繕本）。如委任律師提起上訴者，應依民事訴訟法施行法第9條
09 規定，一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不命補正逕行駁回上
10 訴。

11 中 華 民 國 114 年 5 月 26 日
12 書記官 李彥廷

13 附表：本院113年度訴字第93號

14 坐落：嘉義縣○路鄉○○段00000地號土地、面積2,227平方公尺(面積更正登記)。

編號	共有人姓名	應有部分比例	訴訟費用負擔比例
1	陳良良	4/10	4/10
2	陳明和	1/10	1/10
3	陳建成	3/10	3/10
4	陳建霖	2/10	2/10

備註：土地登記第一類謄本記載：面積2,304平方公尺