

臺灣嘉義地方法院民事判決

114年度訴字第42號

原告 黃美月
訴訟代理人 陳文彬律師
複代理人 李成章律師
被告 黃大展

被告 黃鵬圖

被告 黃民光
被告 黃瑞吉

上列當事人間請求分割共有物事件，於民國114年2月17日，本院判決如下：

主 文

兩造共有坐落於嘉義縣○○鄉○○段000地號土地，應予分割為如附件嘉義縣朴子地政事務所民國113年10月23日土地複丈成果圖所示：(一)編號A部分，面積588.98平方公尺，由原告黃美月、被告黃鵬圖、被告黃民光、被告黃瑞吉共同取得，並按權利範圍各4分之1的持分比例保持共有。(二)編號B部分，面積147.24平方公尺，由被告黃大展單獨取得。

訴訟費用由兩造按附表訴訟費用分擔比例欄所示比例負擔。

事 實

甲、原告方面

壹、聲明：

一、兩造共有嘉義縣○○鄉○○段000地號，面積736.22平方公尺土地，請准予分割如嘉義縣朴子地政事務所複丈日期民國113年10月16日，同年月23日發給的土地複丈成果圖所示：編號A，面積588.98平方公尺，由原告與被告黃鵬圖、黃民光、黃瑞吉取得，並依四人每人應有部分比例各四分之一繼續維持共有；編號B，面積147.24平方公尺，由被告黃大展

單獨取得。

二、訴訟費用依照兩造應有部分比例分擔之。

貳、陳述：

一、嘉義縣○○鄉○○段000地號，面積736.22平方公尺土地，為兩造所共有，共有人應有部分各 $\frac{1}{5}$ ，有土地登記謄本可稽（證物一），另系爭土地使用分區為住宅區（證物二）。按分割方法不能協議決定，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，為共有物之分割。兩造就共有之系爭土地並無因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割期限之情形，爰依法提起本件訴訟。

二、為避免土地細分，原告與被告黃鵬圖、黃民光、黃瑞吉等四人已達成分割後四人繼續維持共有之共識（證物三），經查系爭土地僅東側臨路，目前為空地無任何建築物存在，故原告主張分割線採東向西，分割線並與系爭土地南側地籍圖線平行，將系爭土地依照各共有人應有部分比例計算面積方式分割，編號A，面積588.98平方公尺，由原告與被告黃鵬圖、黃民光、黃瑞吉等四人分得，並繼續維持共有；編號B，面積147.24平方公尺，由被告黃大展分得。

參、證據：提出嘉義縣○○鄉○○段000地號土地登記謄本、地籍圖謄本、全國土地使用分區資料查詢、現場照片及共有人黃鵬圖、黃民光、黃瑞吉於113年9月16日所出具表明願繼續維持共有之同意書等資料。

乙、被告方面

壹、被告黃大展：

一、聲明：

（一）原告之訴及聲請均駁回。

（二）訴費用由原告負擔。

二、陳述：

（一）原告共有嘉義縣○○鄉○○段000地號，面積736.22平方公尺土地，該土地係被告的母親黃雷金盞，在結婚後，無住屋之痛苦，因而拼手抵足，艱辛困苦，分毫累積買下的農地，

01 日日辛勤耕種糧食作物。原有1分地，部分土地因開拓大馬
02 路，有部分畫為道路地。剩下面積736.22平方公尺。在生前
03 交待，農地已成為建地。先母囑咐日後建地，殷殷交待5位
04 手足應合力共同建造住宅。

05 (二)先母辭世後，在之前父親骨折已臥牀多年。在沒有父親的應
06 繼分。胞弟黃鵬圖逕自辦理兄弟姐共同繼承，始成為兄弟姐
07 5人共有土地，面積736.22平方公尺。

08 (三)胞姊民國80年時移民美國，鮮少回台，在2024年之前，胞弟
09 黃鵬圖，原告黃美月，即力圖想賣地，但都沒提出買主是何
10 人？西元2024年4月，台積電公司宣布在現地8分鐘車程處，
11 要蓋廠，附近土地都上漲了。又說有人想買此723地號地，
12 但都沒何人？所以更加施壓於我。我也提供台北市的營建公
13 司，要賣，或合建都可以與建商商量。被告黃大展已提供營
14 建公司給胞弟黃瑞吉，轉達3位。提出合建分戶後，可留一
15 戶，紀念先母與過世的父親，亦可委託建商合建後銷售。被
16 告黃大展之觀點，原告不接受，找胞弟施壓於被告黃大展。

17 (四)原告黃美月逕自找訴訟律師，分割土地複丈圖示編號A，面
18 積588.98平方公尺，由原告與被告黃鵬圖、黃民光、黃瑞吉
19 取得，並依四人每人應有部分比例各四分之一繼續維持共
20 有；編號B，面積147.24平方公尺，由被告黃大展單獨取
21 得。以圖示，在723地號鄰有一長條畸零地與巷道齊。

22 (五)要以土地分割後，在建地地主於土地買賣市場實屬弱勢。不
23 利是地主。

24 (六)以分割土地立場，應以各5分之1的畫分。公平抽1籤，各自
25 抽得者，逕行分割持有。才實屬公平之舉。

26 (七)綜上所述，以重新分割方式，如被告黃大展提之上述方式才
27 屬公平。

28 三、證據：未提出證據資料。

29 貳、被告黃鵬圖、黃民光、黃瑞吉：

30 上列被告於言詞辯論期日未到場，亦未提出準備書狀或證據
31 資料作何答辯聲明或陳述。

理 由

甲、程序部分

被告黃鵬圖、黃民光、黃瑞吉經本院合法通知，於最後言詞辯論期日未到場，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。

乙、實體部分

一、按民法第823條規定：「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。前項約定不分割之期限，不得逾五年；逾五年者，縮短為五年。但共有之不動產，其契約訂有管理之約定時，約定不分割之期限，不得逾三十年；逾三十年者，縮短為三十年。前項情形，如有重大事由，共有人仍得隨時請求分割。」同法第824條第1至4項規定：

「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：

一、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。二、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」。

二、經查，本件坐落於嘉義縣○○鄉○○段000地號，面積736.22平方公尺土地，乃為兩造所共有，各共有人之權利範圍如附表所示。又查，上述土地，依登記謄本記載，使用分區：空白；使用地類別：空白。上揭土地，並無不能分割之情形，兩造亦無不分割之約定，惟查，兩造無法以協議定分割的方法，因此，原告請求法院以判決為分割，於法無不合，應予准許。

01 三、次按，法院裁判分割共有物時，應審酌當事人之聲明、應有
02 部分比例與實際是否相當，及共有物客觀情狀、性質、經濟
03 價值與各共有人間之利益及主觀因素、使用現狀等一切情
04 形，而為適當分配。經查，本件坐落於嘉義縣○○鄉○○段
05 000地號土地，東側緊鄰南宮路(嘉57縣道)，目前為空地，
06 土地上無建築物。另查，依內政部國土管理署城鄉發展分署
07 提供之全國土地使用分區資料查詢系統，本件系爭土地位於
08 六腳(蒜頭地區)都市計畫的住宅區【本院卷第17-19頁】。
09 而查，原告就系爭土地，主張分割方法為如附件嘉義縣朴子
10 地政事務所113年10月23日土地複丈成果圖。此外，本件無
11 其他共有人提出正式的分割方案。因此，本件兩造共有坐落
12 嘉義縣○○鄉○○段000地號土地，僅能採用如附件嘉義縣
13 朴子地政事務所113年10月23日土地複丈成果圖所示之分割
14 方法。又查，本件系爭土地，為避免過度細分，原告與被告
15 黃鵬圖、黃民光、黃瑞吉等四人已達成分割後四人繼續維持
16 共有之共識，有原告所提出之被告黃鵬圖、黃民光、黃瑞吉
17 之同意書可資佐參【本院卷第21頁】。另查，本件系爭土地
18 東側臨路，原告主張分割線採東向西，分割線並與土地南側
19 地籍圖線平行，可使編號A、B部分的土地，都有緊鄰東側的
20 道路，而能順利的對外通行。本院經審酌如附件嘉義縣朴子
21 地政事務所113年10月23日土地複丈成果圖所示分割方案，
22 分配後土地形狀尚屬方正，編號A、B部分的土地都緊鄰東側
23 的南宮路（嘉57縣道），已兼顧受分配土地者之經濟效益，
24 而且無其他不可採用之情形，因此，嘉義縣朴子地政事務所
25 113年10月23日土地複丈成果圖可認為是合理、妥適的分割
26 方法，應可堪採用。爰諭知本件兩造共有坐落嘉義縣○○鄉
27 ○○段000地號土地的分割方法，為如主文第一項所示。

28 四、至於被告黃大展主張本件系爭723地號土地，應以各5分之1
29 畫分，公平抽1籤，各自抽得者，逕行分割持有，才屬公平
30 之舉云云。惟按，以抽籤的方式為分割之方法，必須提出將
31 土地畫分成數個相同面積之區域，並須經共有人全體同意，

而且必須全體共有人均到場參與抽籤，才可能採用抽籤方式為分割。而查，本件共有人計有五人，於114年1月13日調解程序及114年2月17日言詞辯論時，共有人黃鵬圖、黃民光、黃瑞吉經本院合法送達通知，均未到場，因此，本件不可能採用抽籤的方式為分割。而且，被告黃大展也沒有提出其他正式的分割方案。因此，本件兩造共有坐落於嘉義縣○○鄉○○段000地號土地，僅能採用如附件嘉義縣朴子地政事務所113年10月23日土地複丈成果圖所示的方法為分割。

五、末按，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。又分割共有物之訴訟，係合兩造之必要共同訴訟，原、被告之間本可互換地位，是以本件應由兩造按原應有部分之比例分擔訴訟費用，較為公允，爰諭知如主文第二項所示。

六、本件為判決基礎之事實已臻明確，兩造其餘主張陳述或其他攻擊防禦方法，暨所提出未經援用之資料，核與本件判決之結果均無影響，爰不逐一論駁，附此敘明。

丙、據上論斷，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條第1項前段、第80條之1，判決如主文。

中 華 民 國 114 年 3 月 3 日
民事第一庭法 官 呂仲玉

以上正本係照原本作成。

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 114 年 3 月 3 日
書記官 洪毅麟

附表：

編號	共有人	持分比例	訴訟費用分擔比例	
1	黃大展	1/5	20	%
2	黃鵬圖	1/5	20	%

(續上頁)

01

3	黃民光	1/5	20	%
4	黃瑞吉	1/5	20	%
5	黃美月	1/5	20	%