

臺灣橋頭地方法院民事判決

113年度岡簡字第189號

原告 林亭婷

訴訟代理人 鄭博銘

被告 陳金樹

訴訟代理人 林嘉柏律師

被告 陳力賓

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年10月8日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有高雄市○○區○○段○○○地號土地，應依附圖及附表二所示方式分割。

訴訟費用由兩造按附表一所示比例分擔。

事實及理由

一、被告陳力賓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，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：兩造為坐落高雄市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）之共有人，而系爭土地依物之使用目的並無不能分割之情形，亦無不許分割之約定，惟兩造迄仍無法就系爭土地達成分割協議，爰訴請法院裁判分割。又因系爭土地如附圖（即高雄市政府地政局路竹地政事務所113年5月31日土地複丈成果圖，下同）所示暫編地號358地號土地部分，鄰接原告所有之同段357地號土地；如附圖所示暫編地號358(1)地號土地部分，鄰接被告陳力賓所有之同段357-1地號土地；如附圖所示暫編地號358(2)地號土地部分，鄰接被告陳金樹所有之同段357-2地號土地，爰請將系爭土地以原物分割之方式，就附圖所示暫編地號358地號土地部分，分割予原告單獨所有、附圖所示暫編地號358(1)地號土地部

01 分，分割予被告陳力賓單獨所有、附圖所示暫編地號358(2)
02 地號土地部分，分割予被告陳金樹單獨所有等語。聲明：兩
03 造共有之系爭土地，應依附圖及附表二所示方式分割。

04 三、被告答辯：

05 (一)、被告陳金樹以：同意原告之分割方案等詞置辯。

06 (二)、被告陳力賓未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲
07 明或陳述。

08 四、本院之判斷：

09 (一)、系爭土地應予分割，分割方法如附圖及附表二所示：

10 (1)、按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物，
11 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
12 在此限，民法第823條第1項定有明文。查系爭土地由兩造按
13 附表一所示應有部分比例維持共有，且依物之使用情形或使用
14 目的並無不能分割之情事，亦無不許分割之約定，已有系
15 爭土地登記第一類謄本可查（見本院卷第37頁），且經原
16 告、被告陳金樹自承在卷（見本院卷第141頁），被告陳力
17 賓則經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作
18 何聲明或陳述，是此部分之事實，應可認定。從而，原告訴
19 請裁判分割系爭土地，於法並無不合，自予准許。

20 (2)、次按分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效
21 完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命
22 以原物分配於各共有人，但各共有均受原物之分配顯有困
23 難者，得將原物分配於部分共有人；原物分配顯有困難時，
24 得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一部分
25 分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人；以
26 原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部
27 分受分配者，得以金錢補償之，民法第824條第2至3項定有
28 明文。又請求分割共有物之訴，應由法院依民法第824條命
29 為適當之分配，不受任何共有人主張之拘束。另共有物分割
30 方法，應由法院斟酌當事人聲明、各共有人意願、利害關
31 係、共有物性質、利用價值、使用現況、分割後之經濟效用

01 及全體共有人利益等情事而決之，始能謂屬公平適當之分
02 配。茲就本院審酌並認定屬系爭土地適當之分割方法，說明
03 如下：

04 ①、系爭土地位在高雄市湖內區福安段，其土地使用現況為空
05 地，且無任何地上物存在等情，有本院勘驗筆錄存卷可查
06 （見本院卷第99頁），是以，系爭土地使用現況，既未有任
07 何地上物存在，則分割時自無考量土地本身利用情形，暨地
08 上物使用權利之情形，先此說明。

09 ②、其次，系爭土地東側鄰接高雄市○○區○○段000○○00000○
10 00000地號土地，而該三筆土地，依序為原告、被告陳力
11 賓、被告陳金樹所有，已有土地建物查詢資料可參，因此，
12 在分割系爭土地時，倘將各共有人可分得部分與其等各自所
13 有上開土地予以連接，顯可使各共有人將所分得之土地與原
14 有土地作一體規劃與利用，而充分保障各共有人之利益；加
15 以原告於本院審理期間所提出並經到庭被告陳金樹同意之分
16 割方案（如附圖及附表二所示），即與本院上開審認充分保
17 障各共有人利益之分割方法相符，是系爭土地倘採取附圖及
18 附表二之分割方法，除保障土地使用權利、經濟效益外，亦
19 可達成充分尊重共有人之意願之結果。

20 ③、因之，本院參酌當事人之主張、需求、共有物性質、利用價
21 值、及分割後經濟效用等一切情事後，認系爭土地採取如附
22 圖及附表二所示分割方法，應屬適當且公允之方案，爰判決
23 如主文第1項所示。

24 (二)、系爭土地分割後，應無庸進行補償：

25 經查，系爭土地依附圖及附表二所示方法進行分割後，雖各
26 共有人所受分配之土地面積有異（詳見附圖），但各該共有
27 人所受分配之面積，即與其等持分比例換算之土地面積相
28 符，亦有土地第一類謄本、附圖可供對照（見本院卷第37
29 頁），復原告與到庭被告陳金樹於本院審理期間，均表明系
30 爭土地分割後，因與持分比例換算之土地面積相符，故無庸
31 進行補償等詞明確（見本院卷第141頁）。是以，系爭土地

01 分割後，應無進行補償之必要，附此說明。

02 六、綜上所述，原告本於共有人之資格，起訴請求就系爭土地予
03 以分割，應予准許，且本院認系爭土地以附圖及附表二所示
04 之分割方法進行分割，應屬適當、公允，爰以如附圖及附表
05 二所示分割方法，為各共有人進行分割，並判決如主文。

06 七、分割共有物之訴屬形成之訴，必待判決確定，所形成之法律
07 效果始生效力，而由當事人取得判決賦予之權利，是本件核
08 與假執行宣告要件不符，本院爰不依民事訴訟法第389條第1
09 項第3款規定職權宣告假執行。

10 八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經核與
11 判決結果不生影響，無逐一論列之必要，併予敘明。

12 九、末按因分割共有物而涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失
13 公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民
14 事訴訟法第80條之1定有明文。兩造係因系爭土地之分割方
15 式無法達成協議而涉訟，並各自為維護權益之主張，依上揭
16 規定，訴訟費用應由兩造依系爭土地之應有部分比例負擔始
17 符公平，爰判決如主文第3項所示。

18 中 華 民 國 113 年 10 月 24 日
19 岡山簡易庭 法 官 楊博欽

20 以上正本係照原本作成。

21 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
22 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
23 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

24 中 華 民 國 113 年 10 月 24 日
25 書 記 官 顏崇衛

26 附表一：共有人及應有部分

27

共有人	系爭土地之應有部分	訴訟費用負擔比例
陳金樹	18/48	18/48
陳力賓	1/3	1/3
林亭婷	14/48	14/48

01
02

附表二：系爭土地之分割範圍及方法

編號	系爭土地之分割範圍	分割方法
1	附圖所示暫編地號358部分	原物分配；由原告單獨取得
2	附圖所示暫編地號358(1)部分	原物分配；由被告陳力賓單獨取得
3	附圖所示暫編地號358(2)部分	原物分配；由被告陳金樹單獨取得