

臺灣橋頭地方法院民事判決

113年度岡簡字第230號

原告 王進發
訴訟代理人 任進福律師
被告 王進福
王金生

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年9月25日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有高雄市路○區○○段000地號土地，應依附圖及附表二所示方式分割，並按如附表三所示金額為補償。

訴訟費用由兩造按附表一所示比例分擔。

事實及理由

一、原告主張：兩造為坐落高雄市路○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7月5日土地複丈成果圖，下同）所示C部分，有原告所有之門牌號碼高雄市路○區○○路000巷00○0號房屋坐落，如附圖所示B部分，有被告王進福所有之門牌號碼高雄市路○區○○路000巷00○0號房屋坐落，爰請將系爭土地以原物分割之方式，就附圖所示C部分分割予原告單獨所有、附圖所示B部分分割予被告王進福單獨所有、附圖所示A部分分割予被告王金生單獨所有等語。聲明：兩造共有之系爭土地，應依附圖及附表二所示方式分割。

三、被告則以：沒有意見，同意原告之分割方案等詞置辯。

四、本院之判斷：

（一）、系爭土地應予分割，分割方法如附圖及附表二所示：

（1）、按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物，

01 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
02 在此限，民法第823條第1項定有明文。查系爭土地由兩造按
03 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
04 用目的並無不能分割之情事，亦無不許分割之約定，已有系
05 爭土地之土地建物查詢資料可查（見本院卷第129頁），且
06 經兩造自承在卷（見本院卷第143至144頁），是此部分之事
07 實，先可認定。其次，系爭土地面積雖僅550平方公尺，並
08 已編定使用分區為一般農業區，使用地類別為農牧用地，核
09 屬農業發展條例第3條第11款所示之耕地，有土地建物查詢
10 資料可稽（見本院卷第129頁），但因兩造為兄弟，並係102
11 年間，共同自訴外人即兩造父親王桂林繼承系爭土地之權
12 利，符合農業發展條例第16條第1項第3款得分割為單獨所有
13 之情事（得分割土地宗數為3筆）乙節，有系爭土地異動索
14 引查詢資料可憑，並經本院向高雄市政府地政局路竹地政事
15 務所、高雄市政府工務局確認無誤（見本院卷第107至109
16 頁、第111頁）。是以，原告訴請裁判分割系爭土地，於法
17 並無不合，自予准許。

18 (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
19 完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命
20 以原物分配於各共有人，但各共有均受原物之分配顯有困
21 難者，得將原物分配於部分共有人；原物分配顯有困難時，
22 得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一部分
23 分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人；以
24 原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部
25 分受分配者，得以金錢補償之，民法第824條第2至3項定有
26 明文。又請求分割共有物之訴，應由法院依民法第824條命
27 為適當之分配，不受任何共有人主張之拘束。另共有物分割
28 方法，應由法院斟酌當事人聲明、各共有人意願、利害關
29 係、共有物性質、利用價值、使用現況、分割後之經濟效用
30 及全體共有人利益等情事而決之，始能謂屬公平適當之分
31 配。茲就本院審酌並認定屬系爭土地適當之分割方法，說明

01 如下：

- 02 ①、系爭土地位在高雄市路竹區福善段，依土地使用現況，可分
03 為附圖所示A、B、C共三個區塊，其中A部分土地為空地，B
04 部分土地，有被告王進福所有之門牌號碼高雄市路○區○○
05 路000巷00○0號房屋坐落，C部分土地，則有原告所有之門
06 牌號碼高雄市路○區○○路000巷00○0號房屋坐落等節，有
07 現場照片、本院勘驗筆錄、判決附圖對照可查（見本院卷第
08 23至43頁、第99頁），且經本院向兩造確認無誤（見本院卷
09 第144頁），堪以認定。是以，系爭土地如附圖所示B、C部
10 分，目前既各有被告王進福、原告所有之房屋坐落，且該等
11 房屋所有人均有承受系爭土地權利之意願，則將系爭土地如
12 附圖所示B、C部分，各自分配予被告王進福、原告單獨取
13 得，進而使土地暨其上坐落建物之權利歸屬於同一人，自當
14 係充分落實土地最大經濟效益之使用方式，此部分應可認
15 定。
- 16 ②、其次，系爭土地除附圖所示B、C部分外，剩餘A部分土地屬
17 空地，理論上分配予何人取得，均無直接密切之利害關係，
18 但考量兩造為兄弟，並均係自訴外人王桂林處繼承取得系爭
19 土地之權利，有如前述，則在原告、被告王進福各自取得原
20 有土地一部之情形下，將A部分土地分予尚未獲分配之被告
21 王金生取得，顯較符合民間分割共有土地、遺產之慣習，更
22 符合各共有人間之公平原則。是以，在原告、被告王進福已
23 因系爭土地上有其等各自所有之房屋坐落而獲分配土地一部
24 之情形下，將附圖所示A部分之空地，分配予被告王金生取
25 得，應符合兩造共有系爭土地之權利型態，並堪認適宜。
- 26 ③、此外、本院審認之上開分割方法，除考量土地使用權利、經
27 濟效益外，亦與原告於本院審理期間所提出並經被告同意之
28 分割方案一致（見本院卷第133頁、第143頁），則採取該等
29 分割方法，當可達成充分尊重各共有人之意願之結果。因
30 之，本院參酌當事人之主張、需求、共有物性質、利用價
31 值、及分割後經濟效用等一切情事後，認系爭土地採取如附

01 圖及附表二所示分割方法，應屬適當且公允之方案，爰判決
02 如主文第1項所示。

03 (二)、系爭土地分割後之補償方式：

04 (1)、按以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應
05 有部分受分配者，得以金錢補償之，民法第824條第3項定有
06 明文。次按共有人自共有物分割效力發生時起，取得分得部
07 分之所有權；各共有人，對於他共有人因分割而得之物，按
08 其應有部分，負與出賣人同一之擔保責任，民法第824之1條
09 第1項、第825條分別定有明文。又共有物之原物分割，依民
10 法第825條規定觀之，係各共有人就存在於共有物全部之應
11 有部分互相移轉，使各共有人取得各自分得部分之單獨所有
12 權。

13 (2)、經查，系爭土地依附圖及附表二所示方法進行分割後，因各
14 共有人所受分配之土地面積有異，且兩造於本院審理期間，
15 均同意系爭土地分割後之補償方式，由分割土地面積較持分
16 比例換算面積多7.71平方公尺之被告王進福，補償分割土地
17 面積較持分比例換算面積少13.67平方公尺之原告共新臺幣
18 (下同)69,900元，另由分割土地面積較持分比例換算面積
19 多5.96平方公尺之被告王金生，補償分割土地面積較持分比
20 例換算面積少13.67平方公尺之原告共54,000元；易言之，
21 即由分割土地面積較持分比例換算面積為多之被告王進福、
22 王金生各自依照多分得之土地面積比例，補償分割土地面積
23 較持分比例換算面積為少之原告，則考量本院採取之附圖及
24 附表二之分割方法後，原告所受分配之土地面積為169.67平
25 方公尺，確實短少其按系爭土地應有部分比例計算之面積共
26 13.67平方公尺，致有受補償之需求；被告王進福所受分配
27 之土地面積為191.04平方公尺，高於其按系爭土地應有部分
28 比例計算之面積共7.71平方公尺，致有補償原告之必要；被
29 告王金生所受分配之土地面積為189.29平方公尺，高於其按
30 系爭土地應有部分比例計算之面積共5.96平方公尺，同有補
31 償原告之必要，爰命被告應以兩造獲得共識之附表三金額補

01 償原告，以符公平。

02 五、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，並命按附表三所示
06 之金額為補償或受補償。

07 六、分割共有物之訴屬形成之訴，必待判決確定，所形成之法律
08 效果始生效力，而由當事人取得判決賦予之權利，是本件核
09 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
10 項第3款規定職權宣告假執行。

11 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經核與
12 判決結果不生影響，無逐一論列之必要，併予敘明。

13 八、未按因分割共有物而涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失
14 公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民
15 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
16 式無法達成協議而涉訟，並各自為維護權益之主張，依上揭
17 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
18 符公平，爰判決如主文第3項所示。

19 中 華 民 國 113 年 10 月 11 日

20 岡山簡易庭 法 官 楊博欽

21 以上正本係照原本作成。

22 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
23 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
24 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

25 中 華 民 國 113 年 10 月 11 日

26 書 記 官 顏崇衛

27 附表一：共有人及應有部分

28

共有人	系爭土地之應有部分	訴訟費用負擔比例
王進發（即原告）	1/3	1/3
王進福	1/3	1/3
王金生	1/3	1/3

01 附表二：系爭土地之分割範圍及方法

02

編號	系爭土地之分割範圍	分割方法
0	附圖所示A部分 【暫編地號：912(2)】	原物分配；由被告王金生單獨取得
0	附圖所示B部分 【暫編地號：912(1)】	原物分配；由被告王進福單獨取得
0	附圖所示C部分 【暫編地號：912】	原物分配；由原告單獨取得

03 附表三：被告應各自補償原告之金額

04

(新臺幣)	被告王進福應補償之金額	被告王金生應補償之金額
原告應受補償 之金額	69,900元	54,000元