

臺灣宜蘭地方法院民事判決

113年度訴字第20號

原告 李東柏

訴訟代理人 吳振東律師

被告 李進國

李建忠

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年11月7日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有如附表所示之土地准予變價分割，所得價金由兩造依如附表「應有部分」欄所示之比例分配。

訴訟費用由原告、被告李進國、被告李建忠各負擔三分之一。

事實及理由

一、程序事項：

(一)按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但有下列各款情形之一者，不在此限：一、被告同意者。二、請求之基礎事實同一者。三、擴張或減縮應受判決事項之聲明者。四、因情事變更而以他項聲明代最初之聲明者。五、該訴訟標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為當事人者。六、訴訟進行中，於某法律關係之成立與否有爭執，而其裁判應以該法律關係為據，並求對於被告確定其法律關係之判決者。七、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者。被告於訴之變更或追加無異議，而為本案之言詞辯論者，視為同意變更或追加；不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第255條、第256條定有明文。查本件原告李東柏於起訴時訴之聲明原為：「兩造共有坐落宜蘭縣○○鄉○○○段000○000○000地號土地（面積依序為118.13平方公尺、4,674.43平方

公尺、4,045.70平方公尺)請准合併分割為：如附圖一所示A部分(面積2,946.09平方公尺)分歸被告李建忠取得，B部分(面積2,946.09平方公尺)分歸被告李進國取得，C部分(面積2,946.08平方公尺)分歸原告取得」，嗣經本院會同宜蘭縣宜蘭地政事務所人員至現場勘驗並繪製土地複丈成果圖，原告於民國113年11月4日最後變更上開聲明為：「兩造共有坐落宜蘭縣○○鄉○○○段000○000○000地號土地(面積依序為118.13平方公尺、4,674.43平方公尺、4,045.70平方公尺)請准分割為：如宜蘭縣宜蘭地政事務所113年3月12日土地複丈成果圖(下稱附圖)編號A所示面積118.13平方公尺及編號B所示面積2,827.96平方公尺(合計2,946.09平方公尺)分歸被告李建忠取得；編號C所示面積1,846.47平方公尺及編號D所示面積1,099.62平方公尺(合計2,946.09平方公尺)分歸被告李進國取得；編號E所示面積2,946.08平方公尺分歸原告取得」(見本院卷第205頁)，經核上開訴之變更，並未變更其訴訟標的，僅為聲明與陳述之補充及更正，依前述說明，於法並無不合，自應准許。

(二)被告李進國經本院合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核均無民事訴訟法第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：分割及重測前坐落宜蘭縣○○鄉○○段○○○段000○00地號土地(面積8,763平方公尺，下稱系爭777之26地號土地)，原為原告之被繼承人(父親)即被告之再轉被繼承人(祖父)李石德所有，於60年農曆9月1日，由兩造之母李游阿母主持，在母舅陳金連、陳金水見證下拈鬮分配，由原告(五房)與被告李進國之被繼承人李清淵(三房，66年10月19日死亡，由李進國於67年4月14日辦竣繼承登記)、被告李建忠之被繼承人李東謨(六房，107年2月9日死亡，由被告李建忠於同年8月3日辦竣繼承登記)3人共同分得，應有部分各3分之1，並約定由原告與李清淵、李東謨依序分管該土地東側、中央及西側部分，嗣系爭777之26

01 地號土地於88年5月4日因地政機關逕為分割，增加777之10
02 9、777之110地號，於99年11月3日再經地籍圖重測，依序整
03 編為宜蘭縣○○鄉○○○段000○000○000地號土地（面積
04 依序為4,674.43平方公尺、118.13平方公尺、4,045.70平方
05 公尺，下稱系爭127、126、128地號土地），又系爭126、12
06 7、128地號土地均為宜蘭縣員山鄉大湖風景特定區都市計畫
07 內之土地，系爭126、127地號土地之使用分區為保護區，系
08 爭128地號土地為遊樂區，俱無不能分割之情形，兩造就系
09 爭127、126、128地號土地，雖訂有圖書明確約定各自分管
10 使用位置，惟無不為分割之約定，或因使用目的不能分割之
11 情形，已如前述，因系爭127、126、128地號土地為共有，
12 其處分或使用上均甚不便，兩造復無法達成分割之協議，原
13 告爰依共有土地分管使用協議圖書暨兩造實際分管使用情形
14 請求為分割等語，並聲明：如附圖編號A所示面積118.13平
15 方公尺及編號B所示面積2,827.96平方公尺（合計2,946.09
16 平方公尺）分歸被告李建忠取得；編號C所示面積1,846.47
17 平方公尺及編號D所示面積1,099.62平方公尺（合計2,946.0
18 9平方公尺）分歸被告李進國取得；編號E所示面積2,946.08
19 平方公尺分歸原告取得。

20 三、被告方面：

21 (一)被告李建忠則以：系爭127、126、128地號土地都更之後分
22 為保育區及遊樂區，價值差異大，遊樂區價值較高，認原告
23 請求分割方式不公，被告李建忠希望是保育區、遊樂區各分
24 得3分之1，不同意原告所提出之分割方案，但沒有分割方案
25 要提出等語置辯，並聲明：原告之訴駁回。

26 (二)被告李進國未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何
27 聲明或陳述。

28 四、得心證之理由：

29 (一)按各共有人，得隨時請求分割共有物。但因物之使用目的不
30 能分割或契約訂有不分割之期限者，不在此限，民法第823
31 條第1項定有明文。經查，本件原告主張兩造就系爭126、12

01 7、128地號土地之應有部分比例如附表所示，系爭126、12
02 7、128地號土地並無不分割之限制，亦無因物之使用目的不
03 能分割之情形，共有人間亦無不分割之協議，惟無法達成分
04 割協議等情，有土地登記第一類謄本、地籍圖謄本、圖書等
05 在卷可稽，且為到庭被告李建忠所不爭執，堪信為真實。

06 (二)按裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方
07 法，固應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全
08 體共有人之利益等，而本其自由裁量權為公平合理之分配，
09 但並不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束（最高法院93
10 年度台上字第1797號判決意旨參照）。另按分割之方法不能
11 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
12 行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：一、
13 以原物分配於各共有人。但各共有均受原物之分配顯有困
14 難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配顯有困難
15 時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一
16 部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有
17 人，民法第824條第2項定有明文。又按定共有物分割之方
18 法，固可由法院自由裁量，但亦須以其方法適當者為限。又
19 法院裁判分割共有物，須斟酌各共有之利害關係、使用情
20 形、共有物之性質及價值、經濟效用，符合公平經濟原則，
21 其分割方法始得謂為適當（最高法院90年度台上字第1607號
22 民事裁判意旨參照）。

23 (三)查系爭126地號土地與系爭127地號土地相鄰，系爭127地號
24 土地與系爭128地號土地相鄰，系爭126、127、128地號土地
25 共有均相同，系爭126、127地號土地面積各為118.13平方
26 公尺、4,674.43平方公尺，土地使用地類別為保護區，系爭
27 128地號土地面積為4,045.70平方公尺，土地使用地類別則
28 為遊樂區，有土地登記第一類謄本、宜蘭縣宜蘭地政事務所
29 113年9月5日宜地貳字第1130008912號函附卷可參（見本院
30 卷第49頁至第59頁、第185頁），雖原告與被告李進國均同
31 意合併分割，然因系爭126、127地號土地與系爭128地號土

地使用地類別不同，故系爭128地號土地並無法與系爭126、127地號土地辦理合併分割。至於原告雖主張其於113年11月4日所提出之分割方案並非合併分割，而係依據民法第824條第2項第1款但書「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」，然觀諸原告歷次所提出之分割方案，均為被告李建忠取得如附圖編號A、B所示之土地，被告李進國取得如附圖編號C、D所示之土地，原告取得如附圖編號E所示之土地，原告所提出之分割方案係以系爭126、127、128地號土地面積總和來作為計算依據，並依原告、被告李建忠、李進國之應有部分各3分之1來計算渠等分得之面積，自為民法第824條第6項所規定之合併分割，若為民法第824條第2項第1款但書所示之情形，則應為被告李建忠、李進國平均分得系爭126、127地號土地，被告李建忠、李進國則再計算出補償原告之金錢，而就系爭128地號土地由被告李進國、原告共同取得，再由被告李進國、原告以金錢補償被告李建忠，況若系爭126、127、128地號土地可以原物分割予部分共有人，則就原告所提出之分割方案，系爭126、127地號土地係以何種比例分配方式分配予共有人，有何原因無法分配予第3個共有人，均未見說明，就系爭128地號土地之分割方案，亦有同樣之情形，是原告僅以鬮書作為部分共有人無法取得土地之依據，自非可採。原告於113年11月4日所提出之分割方案僅係以規避合併分割之字樣，而進行合併分割，自非法所允許。

(四)又系爭126、127、128地號土地現況為林地，且兩造均無使用等情，業經本院會同宜蘭縣宜蘭地政事務所人員履勘現場屬實，有勘驗筆錄、照片在卷可參（見本院卷第103頁至第112頁），是除原告以前述鬮書提出分割方案外，被告李進國、李建忠並未提出分割方案供本院參酌，若採取原物分割之方式，則因系爭126地號土地面積較小，勢必與系爭127地號土地合併分割，雖合併面積高達4,792.56平方公尺（計算式：118.13平方公尺+4,674.43平方公尺=4,792.56平方公

尺），然其土地形狀為梯型，而系爭128地號土地形狀亦為梯型，就以現場林地現況及兩造之陳述均無法知悉如何分割成各3份，對於兩造為最有效之利用，若本院逕以系爭126、127地號土地合併分成均等3份，再將系爭128地號土地分成均等3份，將造成土地分割非方正，且兩造各自分得之土地亦無法做連接使用，有礙所分得土地間之整合使用，增加利用上之困難度，顯難認符合共有人之整體利益，且原告於本院審理時亦表明無法受共有物全部之分配，並以金錢補償其他未受分配之共有人之意願，是將系爭126、127、128地號土地原物分割予其中部分共有人，其再以金錢補償事宜恐亦有實行上之困難，是採取原物分割實顯有困難。反之，若以變價分割方式，由需求土地者競標，因土地產權單純，與鄰地整合之可能性提高而得作為整體規劃使用，有助提昇系爭126、127、128地號土地之利用價值及經濟效益，且經由市場行情決定系爭126、127、128地號土地之價值，不僅可避免兩造對系爭126、127、128地號土地客觀市價之疑慮，保持系爭126、127、128地號土地之完整利用及經濟效用，基於市場自由競爭，可使兩造取得符合通常買賣交易水準之變價利益，且將來執行法院依變價分割判決拍賣系爭126、127、128地號土地時，兩造仍得依其個人對系爭126、127、128地號土地之利用情形、在感情上或生活上是否有密不可分之依存關係，暨評估自身之資力等各項後，自行決定是否參與競標或依民法第824條第7項之規定行使共有人優先承買之權利，兩造均有公平應買或承買而得以買受系爭126、127、128地號土地之機會，而得以單獨取得系爭126、127、128地號土地所有權。如此，不僅使系爭126、127、128地號土地發揮最高經濟上之利用價值，保持完整利用性，對兩造均屬有利。從而，經考量系爭126、127、128地號土地之使用情形、經濟效用、兩造之利益等一切情形後，本院認系爭126、127、128地號土地均個別以變價方式分割，並按兩造應有部分比例分配較為適當，且符合公平原則。

五、綜上所述，系爭126、127、128地號土地依其使用目的並非不能分割，共有人間亦無不能分割之約定，然迄今未能協議分割，原告依民法第823條、第824條規定，請求就兩造共有之系爭126、127、128地號土地裁判分割，於法並無不合。本院審酌系爭126、127、128地號土地之使用現狀、分割後之經濟效益及兼顧兩造利益等因素，認以變價方式分割系爭126、127、128地號土地，並各按兩造應有部分比例分配價金，方屬較為適當之分割方式，爰判決如主文第1項所示。

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。分割共有物之訴，本質上屬無訟爭性之非訟事件，兩造本可互換地位。本件原告起訴雖於法有據，但被告李進國、李建忠之應訴實因訴訟性質所不得不然，本院認為訴訟費用由敗訴當事人負擔，顯失公平，而應由兩造依其應有部分之比例分擔，較為公允，爰判決如主文第2項所示。

中華民國 113 年 11 月 21 日
民事庭 法官 張淑華

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 113 年 11 月 21 日
書記官 陳靜宜

附表：

編號	土地標示	面積	使用地類別	應有部分
1	宜蘭縣○○鄉○○○段000地號土地	118.13m ²	保護區	李東柏（原告）：1/3 李進國（被告）：1/3 李建忠（被告）：1/3
2	宜蘭縣○○鄉○○○段000地號土地	4,674.43m ²	保護區	李東柏（原告）：1/3 李進國（被告）：1/3

(續上頁)

01

				李建忠（被告）：1/3
3	宜蘭縣○○鄉○○ ○段000地號土地	4,045.7m ²	遊樂區	李東柏（原告）：1/3 李進國（被告）：1/3 李建忠（被告）：1/3

02

附圖：宜蘭縣宜蘭地政事務所113年3月12日土地複丈成果圖