

臺灣澎湖地方法院民事簡易判決

113年度馬簡字第32號

01
02
03 原 告 許清昭
04 許文慶
05 共 同
06 訴訟代理人 許麗蘭
07 被 告 許宸鴻
08 許玄堂
09 許徨雄

10 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年1月2日言
11 詞辯論終結，判決如下：

12 主 文

13 兩造共有坐落澎湖縣○○鄉○○○段000地號土地（面積274平方
14 公尺），應予分割如附圖所示，並按附表一所示分配方法分歸兩
15 造各自取得或維持共有。

16 訴訟費用由兩造按如附表二所示比例負擔。

17 事實及理由

18 一、被告均經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴
19 訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論
20 而為判決。

21 二、原告主張：兩造為坐落澎湖縣○○鄉○○○段000地號土地
22 （下稱系爭土地）之共有人，兩造就系爭土地應有部分之比
23 例如附表二「原應有部分比例」欄所示，又兩造間就系爭土
24 地並無不分割之協議，亦無因物之使用目的不能分割之情
25 形，惟兩造對分割方案無法達成協議，爰依民法第823條、
26 第824條規定，請求依附圖及附表一所示方式，裁判分割系
27 爭土地等語。並聲明：如主文第1項所示。

28 三、被告未於本院言詞辯論期日到庭，亦未提出書狀為任何聲明
29 或陳述。

30 四、本院之判斷：

31 （一）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訂有不分割之期限者，不在此
02 限。以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得
03 就共有物之一部分仍維持共有，民法第823條第1項、第824
04 條第4項分別定有明文。經查，原告主張系爭土地共有情形
05 及兩造應有部分比例如附表二「原應有部分比例」欄所示，
06 依其使用目的並無不能分割情形，且無不分割之約定，惟兩
07 造無法達成分割協議等情，未據被告爭執，並有系爭土地土
08 地登記第一類謄本1份在卷可佐（見本院卷第131至133
09 頁），堪以認定，故原告訴請裁判分割，核屬有據。

10 (二)次按分割共有物訴訟時，法院對分割方法固有裁量權，但審
11 諸民法第824條第2項至第4項規定，應以原物分配為原則，
12 即以原物分配於各共有人（最高法院111年度台上字第1353
13 號判決意旨參照）；又定共有物分割之方法，固可由法院自
14 由裁量，不受共有人主張之拘束，但須以其方法適當者為
15 限。法院為裁判分割時，需衡酌共有物之性質、價格、經濟
16 效益，各共有人之意願、利害關係、使用情形，共有人分得
17 各部分之經濟效益與其應有部分之比值是否相當，俾兼顧共
18 有人之利益及實質公平，始為適當公平（最高法院111年度
19 台上字第2215號判決意旨參照）。經查，系爭土地為鄉村區
20 乙種建築用地，其上有2筆未辦理保存登記，門牌號碼為澎
21 湖縣○○鄉○○村000號、108-2號建物（下分稱108號房
22 屋、108-2號房屋），分別位於系爭土地北側、南側，有原
23 告提出之系爭土地土地登記第一類謄本、航照圖、現場照片
24 等件在卷可查（見本院卷第171至177、279至281頁），復經
25 本院於民國113年6月11日會同澎湖縣澎湖地政事務所測量人
26 員至現場履勘屬實，有本院勘驗筆錄、照片及澎湖縣澎湖地
27 政事務所113年8月14日複丈成果圖（即附圖）等件存卷可參
28 （見本院卷第257至271、303頁）；又原告主張108號房屋為
29 原告許文慶、被告許徨雄共有，108-2號房屋為原告許清昭
30 所有等語（見本院卷第226、328頁），未據被告爭執，亦可
31 認定。本院審酌原告提出之分割方案，係以108號房屋、108

01 -2號房屋坐落基地界線劃分土地（見本院卷第277至281
02 頁），使各建物坐落之土地得分割予該建物之所有人或共有
03 人，符合系爭土地使用現況，有利於系爭土地經濟效用及整
04 體利用價值，且各共有人取得之面積與其等應有部分比例大
05 致相符，復未使被告承受分得土地小於其應有部分之不利
06 益，並衡以分割後之各部分土地形狀尚屬方正、均得臨路，
07 且被告經合法通知，未於言詞辯論期日到庭或以書狀爭執，
08 堪認其等均有意以原告方案維持共有等情，綜合考量系爭土
09 地之性質、使用現況、對外交通、分割後土地經濟效用、共
10 有人意願及全體共有人利益等一切情狀，堪認原告所提即如
11 主文第1項所示之分割方案當屬公平合理之分割方式。

12 五、綜上所述，原告依民法第823條、第824條之規定，請求裁判
13 分割系爭土地，為有理由，應予准許，爰判決如主文第1項
14 所示。

15 六、未按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由
16 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
17 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明
18 文。本件兩造係因分割系爭土地無法達成協議而涉訟，但分
19 割共有物之訴兩造本可互換地位，由任一共有人起訴請求分
20 割，均無不可。本院審酌兩造因本件訴訟所得之利益，認本
21 件訴訟費用應由兩造各按其應有部分比例分擔，方屬公平，
22 爰判決訴訟費用之負擔如主文第2項所示。

23 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

24 中 華 民 國 114 年 1 月 16 日
25 臺灣澎湖地方法院馬公簡易庭
26 法 官 費品璇

27 以上為正本係照原本作成。

28 如不服本判決，應於送達後20日內向本庭（澎湖縣○○市○○里
29 ○○○000號）提出上訴狀（須按他造當事人人數附繕本）。

30 中 華 民 國 114 年 1 月 16 日
31 書記官 杜依琰

01 附表一：系爭土地之分割範圍及分配方式

02

編號	分割範圍	分配方法
1	附圖所示暫編地號582部分 (面積：133m ²)	原物分配；由許文慶、許徨雄以各1/2比例維持共有
2	附圖所示暫編地號582-2部分 (面積：69m ²)	原物分配；由許清昭單獨所有
3	附圖所示暫編地號582-3部分 (面積：72m ²)	原物分配；由許宸鴻、許玄堂以各1/2比例維持共有

03 附表二：

04 共有人及應有部分與訴訟費用負擔比例

05

編號	共有人姓名	原應有部分比例	訴訟費用負擔比例
1	許清昭	32118/100000	32118/100000
2	許文慶	21772/100000	21772/100000
3	許宸鴻	12169/100000	12169/100000
4	許玄堂	12169/100000	12169/100000
5	許徨雄	21772/100000	21772/100000

06 附圖：澎湖縣澎湖地政事務所113年8月14日土地複丈成果圖