臺灣苗栗地方法院民事簡易判決

111年度苗簡字第756號

原　　告　林志鴻
訴訟代理人　江錫麒律師
　　王炳人律師
複代理人　柯宏奇律師
被　　告　林清祥
　　林錦泉
000000000000000000
　　林火元
　　林喜一
000000000000000000
　　林喜平
000000000000000000
　　林喜堯
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
　　林陳愛
000000000000000000
兼上一人
法定代理人　林錫銘
被　　告　林文哲
000000000000000000
　　莫滄雄
　　林政沛
000000000000000000
　　林政隆
　　林政宏
000000000000000000
　　陳秀英

000000000000000000

李佳靜

000000000000000000

上列當事人間分割共有物事件，本院於中華民國112年4月18日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

兩造所共有坐落苗栗縣○○鎮○○○段000地號土地應予分割如苗栗縣竹南地政事務所112年3月9日土地複丈成果圖所示編號A部分面積217.13平方公尺土地由被告林清祥單獨取得；編號B部分面積344.86平方公尺土地，由原告與被告林錦泉、林火元、林喜一、林喜平、林喜堯、林錫銘、林陳愛、林文哲、莫滄雄、林政沛、林政隆、林政宏按原應有部分比例維持共有；編號C部分面積51.09平方公尺土地，由被告陳秀英、李佳靜維持公同共有。

兩造所共有坐落苗栗縣○○鎮○○○段00000地號土地應予分割如苗栗縣竹南地政事務所112年3月9日土地複丈成果圖所示編號D部分面積7.06平方公尺土地，由被告林清祥單獨取得；編號E部分面積11.21平方公尺土地，由原告與被告林錦泉、林火元、林喜一、林喜平、林喜堯、林錫銘、林陳愛、林文哲、莫滄雄、林政沛、林政隆、林政宏按原應有部分比例維持共有；編號F部分面積1.66平方公尺土地，由被告陳秀英、李佳靜維持公同共有。

訴訟費用依附表所示比例負擔。

事實與理由

壹、程序事項

一、按不變更訴訟標的，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256條定有明文。本件原告訴之聲明自起訴時起，迄至言詞辯論終結時，雖有變更其分割方案，然分割共有物之訴，法院本得基於公平原則，決定適當之方法分割，而不受兩造分割方案聲明之拘束；是原告之聲明縱有變更，亦未影響其本件請求之訴訟標的為共有物分割。故原告就分割方案之變更，應認僅屬更正事實上之陳述，揆諸上開法規，應屬合法。

二、被告均未於最後言詞辯論期日到場，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。

貳、實體事項

一、原告主張：坐落苗栗縣○○鎮○○○段000○00000地號土地（下合稱系爭土地）為兩造共有，應有部分比例各如附表所示。兩造就系爭土地無不分割之協議，且依法並無不得分割之限制，亦無因物之使用目的而不能分割，因兩造就分割方法無法於起訴前達成協議，爰依法訴請裁判分割共有物。並聲明：㈠兩造共有苗栗縣○○鎮○○○段000地號土地應予分割如苗栗縣竹南地政事務所112年3月9日土地複丈成果圖所示：1.編號A部分面積217.13平方公尺土地由被告林清祥單獨取得。2.編號B部分面積344.86平方公尺土地，由原告與被告林錦泉、林火元、林喜一、林喜平、林喜堯、林錫銘、林陳愛、林文哲、莫滄雄、林政沛、林政隆、林政宏按原共有比例維持共有。3.編號C部分面積51.09平方公尺土地，由被告陳秀英、李佳靜維持公同共有。㈡兩造共有苗栗縣○○鎮○○○段00000地號土地應予分割如苗栗縣竹南地政事務所112年3月9日土地複丈成果圖所示：1.編號D部分面積7.06平方公尺土地，由被告林清祥單獨取得。2.編號E部分面積11.21平方公尺土地，由原告與被告林錦泉、林火元、林喜一、林喜平、林喜堯、林錫銘、林陳愛、林文哲、莫滄雄、林政沛、林政隆、林政宏按原共有比例維持共有。3.編號F部分面積1.66平方公尺土地，由被告陳秀英、李佳靜維持公同共有。

二、被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲明或陳述。

三、按各共有人，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；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

命為分配，民法第823 條第1 項、第824 條第2 項分別定有明文。經查，原告主張系爭土地為兩造共有，應有部分如附表應有部分欄位所示，有系爭土地登記謄本在卷可考（見本院卷第67-85頁），本件系爭土地既無因物之使用目的不能分割之情形，兩造亦無不分割之約定，則原告請求分割系爭土地，自屬有據。

四、按法院裁判分割共有物定其分配時，應兼顧全體共有人之利益，符合公平原則，斟酌各共有人之利害關係並共有物之性質、價格、利用價值及經濟效用決之（最高法院84年度台上字第1538號判決意旨參照）。準此，請求分割共有物之訴，法院應依民法第824 條之規定，斟酌共有人之意願，共有物之性質、經濟效益及全體共有人之利益，為公平適當之分配。經查：

（一）系爭土地上無任何建物，全部為泥土空地，均無植物，四周均不鄰路，且均為空地，但西側空地現正施作地基，準備興建房屋等情，有本院勘驗筆錄及現場照片在卷可參（見本院卷第195-204 頁），且為兩造所未爭執，堪信為真實。

（二）按分割之方法不能協議決定，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：1.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。2.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，民法第824 條第2 、3 項分別定有明文。經查，原告所提出之原告方案將兩造所共有坐落苗栗縣○○鎮○○○段000地號土地分割為如附圖所示：1.編號A部分面積217.13平方公尺土地由被告林清祥單獨取得。2.編號B部分面積344.86平方公尺土地，由原告與被告林錦泉、林火元、林喜一、林喜平、林喜堯、林錫銘、林陳愛、林

文哲、莫滄雄、林政沛、林政隆、林政宏按原共有比例維持共有。3.編號C部分面積51.09平方公尺土地，由被告陳秀英、李佳靜維持公同共有；兩造所共有苗栗縣○○鎮○○○段00000地號土地應予分割如苗栗縣竹南地政事務所112年3月9日土地複丈成果圖所示：1.編號D部分面積7.06平方公尺土地，由被告林清祥單獨取得。2.編號E部分面積11.21平方公尺土地，由原告與被告林錦泉、林火元、林喜一、林喜平、林喜堯、林錫銘、林陳愛、林文哲、莫滄雄、林政沛、林政隆、林政宏按原共有比例維持共有。3.編號F部分面積1.66平方公尺土地，由被告陳秀英、李佳靜維持公同共有，符合各共有人按應有部分比例計算所能取得之面積，又各共有人分得之土地地形均平整，其分割線已盡可能垂直規劃，而不至過於傾斜，亦有利於各共有人將來規劃、利用，俾以增加各自所取得土地之經濟價值。而以系爭土地本為極為狹長之土地來看，依原告方案分割後各共有人取得土地之形狀以盡可能方正，利於兩造使用，能提高土地之經濟效能，其上亦無建物，並不會衍生後續拆屋還地之訴訟訟，兩造均已各自按其應有部分比例分配足額面積，況被告亦未到庭或表示意見，原告方案堪認係所有共有人間無異議之分割方式。是原告方案已充分考量共有物之性質、價格、利用價值及經濟效用，促進系爭土地之整體規劃運用及共有人之意願，應堪採認。

五、綜上所述，原告主張依原告方案分割系爭土地堪屬妥適，其主張㈠兩造所共有苗栗縣○○鎮○○○段000地號土地應予分割為如附圖所示：1.編號A部分面積217.13平方公尺土地由被告林清祥單獨取得。2.編號B部分面積344.86平方公尺土地，由原告與被告林錦泉、林火元、林喜一、林喜平、林喜堯、林錫銘、林陳愛、林文哲、莫滄雄、林政沛、林政隆、林政宏按原共有比例維持共有。3.編號C部分面積51.09平方公尺土地，由被告陳秀英、李佳靜維持公同共有。㈡兩造共有苗栗縣○○鎮○○○段00000地號土地應予分割如苗

栗縣竹南地政事務所112年3月9日土地複丈成果圖所示：1.編號D部分面積7.06平方公尺土地，由被告林清祥單獨取得。2.編號E部分面積11.21平方公尺土地，由原告與被告林錦泉、林火元、林喜一、林喜平、林喜堯、林錫銘、林陳愛、林文哲、莫滄雄、林政沛、林政隆、林政宏按原共有比例維持共有。3.編號F部分面積1.66平方公尺土地，由被告陳秀英、李佳靜維持公同共有，為有理由，爰諭知如主文第1、2項所示。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及未經援用之證據，經本院審酌後認對判決結果不生影響，爰不一一論列，附此敘明。

七、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。本件係因分割共有物而涉訟，兩造之行為均可認按當時之訴訟程度，為伸張或防禦權利所必要，又分割共有物之訴，乃形式上形成之訴，法院不受當事人聲明分割方法之拘束，故實質上並無所謂何造勝訴、敗訴之問題，本院審酌兩造各自因本件分割訴訟所得之利益等情，認本件訴訟費用，應由兩造各以其原應有部分比例分擔，始為公平，附此敘明。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　4　　月　　28　　日

苗栗簡易庭　法　官　何星磊

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（須附繕本）。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　　112　　年　　4　　月　　28　　日

書記官　劉佩蓁

附表：

編號	登記共有人	各共有人之應有部分比例（坐落苗栗縣竹南鎮龍鳳西段）		訴訟費用負擔比例

		904地號土地	904-1地號土地	
1	原告	3/72	3/72	3/72
2	林清祥	17/48	17/48	17/48
3	林錦泉	3/72	3/72	3/72
4	林火元	3/72	3/72	3/72
5	林喜一	1/72	1/72	1/72
6	林喜平	1/72	1/72	1/72
7	林喜堯	1/72	1/72	1/72
8	林錫銘	1/32	1/32	1/32
9	林陳愛	1/32	1/32	1/32
10	林文哲	1/8	1/8	1/8
11	莫滄雄	2/12	2/12	2/12
12	林政沛	1/96	1/96	1/96
13	林政隆	1/96	1/96	1/96
14	林政宏	2/96	2/96	2/96
15	陳秀英	公同共有1/12	公同共有1/12	1/12
16	李佳靜	公同共有1/12	公同共有1/12	1/12