

臺灣南投地方法院民事判決

112年度訴字第503號

原告 林明典
訴訟代理人 謝文明律師
被告 林文銀
林佩娟
李健維
林漢斌

兼 上一人

訴訟代理人 林文柳
被告 曾凱富
訴訟代理人 林揚得
被告 林寶綉

訴訟代理人 林鉞倫

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年2月18日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有如附表一所示之土地，其分割方法為如附圖即南投縣南投地政事務所複丈日期民國113年10月17日複丈成果圖及附表二所示「編號」之土地各分歸如附表二所示「分得土地之共有人」取得土地。

訴訟費用由兩造按附表一「訴訟費用負擔比例」所示比例負擔。

事實及理由

一、被告林文銀、林佩娟、李健維、林寶綉、林漢斌、林文柳未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張略以：

(一)坐落南投縣○○鄉○○段0000地號、面積2483.23平方公尺之土地（下稱系爭土地）為兩造所共有，兩造就系爭土地之應有部分比例如附表一「原應有部分比例」所示。系爭土地

01 無因物之使用目的而有不能分割之情形，兩造就系爭土地亦
02 未訂有不分割之期限，因兩造無法就分割方法達成協議，爰
03 訴請裁判分割系爭土地。原告主張之分割方法為如南投縣南
04 投地政事務所（下稱南投地政事務所）複丈日期民國113年
05 10月17日土地複丈成果圖（下稱附圖）及附表二所示，將編
06 號A+B，面積1,417.11平方公尺之土地，分歸原告與被告林
07 佩娟按應有部分比例各2分之1維持共有；編號C，面積
08 283.29平方公尺之土地，分歸被告曾凱富單獨取得；編號
09 D，面積72.39平方公尺之土地，分歸被告林文榔單獨取得；
10 編號E，面積69.78平方公尺之土地，分歸被告林漢斌單獨取
11 得；編號F，面積70.20平方公尺之土地，分歸被告林文銀單
12 獨取得；編號G，面積70.61平方公尺之土地，分歸被告李健
13 維單獨取得；編號H，面積283.22平方公尺之土地，分歸被
14 告林寶綉單獨取得；編號I所示，面積261.63平方公尺之土
15 地，分歸兩造按原應有部分比例維持共有。爰依民法第823
16 條、第824條規定提起本件訴訟。

17 (二)並聲明：如主文第1項所示。

18 三、被告部分：

19 (一)被告林文銀略以：原告以起訴狀所提分割方案不符合權利價
20 值比例，未兼顧全體共有人之利益，故不同意分割。

21 (二)被告林佩娟、李健維、曾凱富、林寶綉、林漢斌、林文榔略
22 以：同意依原告所提方案分割。

23 四、本院之判斷：

24 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
25 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
26 在此限。分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅
27 時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請
28 求，命為下列之分配：以原物分配於各共有人；以原物為分
29 配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部
30 分仍維持共有。民法第823條第1項、第824條第2項第1款本
31 文、第4項分別定有明文。又法院為裁判分割時，需衡酌共

01 有物之性質、價格、經濟效益，各共有人之意願、利害關
02 係、使用情形，共有人分得各部分之經濟效益與其應有部分
03 之比值是否相當，俾兼顧共有人之利益及實質公平，始為適
04 當公平（最高法院111年度台上字第2215號判決意旨參
05 照）。

06 (二)經查：

- 07 1.系爭土地為兩造所共有，各共有人應有部分比例如附表一
08 「原應有部分比例」所示，系爭土地使用分區及使用地類別
09 為鄉村區乙種建築用地，無申請建築作法定空地及農舍套繪
10 管制資料、兩造就系爭土地無不得分割之約定，亦未訂有不
11 分割之期限，又無因物之使用目的有不能分割之情事，共有
12 人無法達成分割協議等情，有系爭土地查詢資料、南投縣政
13 府112年10月31日府建管字第1120256682號函、南投縣○○
14 鄉○○000○○00○○○○鄉○○○○0000000000號函（本院卷一
15 第59至62、475至477頁）在卷可佐，且為被告所未爭執，堪
16 認屬實。是原告依前揭規定，請求裁判分割系爭土地，自屬
17 有據。
- 18 2.經本院會同兩造及南投地政事務所人員至現場履勘結果，系
19 爭土地現有私設道路連接至大廈巷，周遭均為住宅，又系爭
20 土地上除被告曾凱富所有如南投地政事務所複丈日期113年2
21 月26日複丈成果圖編號5之1層泥土造地上物、編號7之2層磚
22 造及鐵皮加蓋建物、編號8之1層鐵皮地上物外，其餘現存之
23 土造、磚造地上物，均無人居住使用，且經事實上處分權人
24 當場表明無保留意願，有勘驗筆錄、原告陳報勘驗現場地上
25 物照片、前揭複丈成果圖等件在卷可參（本院卷一第235至
26 249、257至275、293頁）。嗣經本院將本件移付調解，原告
27 於113年7月29日提出分割方案後，被告曾凱富遂於本院114
28 年2月18日言詞辯論時表明：除編號7之2層磚造及鐵皮加蓋
29 建物外，上開編號5之1層泥土造建物、編號8之1層鐵皮地上
30 均不予保留（本院卷二第77頁）。
- 31 3.依原告所提之分割方案如附圖及附表二所示：編號A+B，面

01 積1,417.11平方公尺之土地，分歸原告與被告林佩娟按應有
02 部分比例各2分之1維持共有；編號C，面積283.29平方公尺
03 之土地，分歸被告曾凱富單獨取得；編號D，面積72.39平方
04 公尺之土地，分歸被告林文榔單獨取得；編號E，面積69.78
05 平方公尺之土地，分歸被告林漢斌單獨取得；編號F，面積
06 70.20平方公尺之土地，分歸被告林文銀單獨取得；編號G，
07 面積70.61平方公尺之土地，分歸被告李健維單獨取得；編
08 號H，面積283.22平方公尺之土地，分歸被告林寶綉單獨取
09 得；編號I所示，面積261.63平方公尺之土地，分歸兩造按
10 原應有部分比例維持共有，則兩造均依其等原應有部分比例
11 受原物分配，分割線筆直、平整，各共有人所分得土地均有
12 鄰路、形狀方正、土地條件大致相同，共有人分得土地價值
13 應無差異，且被告曾凱富亦取得其所有2層磚造建物坐落之
14 土地，得以保留上開建物，南投地政事務所亦以113年11月
15 18日投地二字第1130007814號函覆上開方案得辦理分割（本
16 院卷二第15頁），並為被告林文銀以外之各共有人所同意之
17 方案。從而，本院審酌共有人之意願、系爭土地之性質、分
18 割後之形狀及土地發揮最大經濟效用等一切情狀，認原告所
19 提上開分割方案，符合土地分割之經濟效用及共有人全體之
20 利益，堪認係適當、公允之分割方法。被告林文銀雖曾提出
21 書狀表明不同意分割，且不同意原告分割方案等語（本院卷
22 一第83頁），然該意見係針對原告起訴時所提出、未經調解
23 之分割方案，對於本院移送調解後、多數共有人均同意之上
24 開方案，被告林文銀則未表示意見，是其前開不同意之意
25 見，自不影響本院之認定。

26 五、綜上所述，原告請求系爭土地應依附圖及附表二所示「編
27 號」之土地各分歸如附表二所示「分得土地之共有人」取得
28 土地之分割方案分配土地，應屬適當、公允之分割方法，爰
29 判決如主文第1項所示。

30 六、又因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗
31 訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝

01 訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。
02 分割共有物之訴，本質上屬無訟爭性之非訟事件，兩造本可
03 互換地位，本件原告起訴雖於法有據，但被告之應訴實因訴
04 訟性質所不得不然，本院認為訴訟費用由敗訴當事人負擔，
05 顯失公平，而應由兩造按如附表一「訴訟費用負擔比例」所
06 示之比例分擔，較為公允，爰諭知如主文第2項所示。

07 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

08 中 華 民 國 114 年 3 月 11 日

09 民事第二庭 法官 曾瓊瑤

10 以上正本係照原本作成。

11 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。

12 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

13 中 華 民 國 114 年 3 月 11 日

14 書記官 陳彥汶

15 附表一：

16

土地坐落：南投縣○○鄉○○段0000地號（面積2483.23平方公尺）			
編號	共有人	原應有部分比例	訴訟費用負擔比例
1	原告林明典	96分之30	96分之30
2	被告林文銀	32分之1	32分之1
3	被告林文槲	96分之3	96分之3
4	被告林佩娟	96分之30	96分之30
5	被告李健維	96分之3	96分之3
6	被告曾凱富	96分之12	96分之12
7	被告林漢斌	32分之1	32分之1
8	被告林寶綉	96分之12	96分之12

17 附表二：

18

南投縣○○鄉○○段0000地號（面積2483.23平方公尺）		
編號	面積（平方公尺）	分得土地之共有人

(續上頁)

01

A+B	1417.11	分歸原告與被告林佩娟按應有部分比例各2分之1維持共有
C	283.29	分歸被告曾凱富單獨取得
D	72.39	分歸被告林文榔單獨取得
E	69.78	分歸被告林漢斌單獨取得
F	70.20	分歸被告林文銀單獨取得
G	70.61	分歸被告李健維單獨取得
H	283.22	分歸被告林寶綉單獨取得
I	216.63	分歸兩造按原應有部分比例維持共有
合計	2483.23	