

臺灣南投地方法院民事判決

113年度重訴字第32號

原告 張諭銘
訴訟代理人 張家豪律師
被告 曾鈺玲
訴訟代理人 林彥谷律師
受告知人 有限責任彰化第六信用合作社

法定代理人 溫永春

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年10月24日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有坐落南投縣○○市○○段000地號土地、同段278-1地號
土地，合併分割方法為如附圖一及附表二所示之方法分配土地。
訴訟費用由兩造按附表一「訴訟費用分擔比例」欄所示之比例負
擔。

事實及理由

- 一、原告主張：兩造為南投縣○○市○○段000地號土地、同段278-1地號土地（下稱278、278-地號土地，合稱系爭土地）之共有人，應有部分如附表一「應有部分比例」欄所示，系爭土地係共有人相同之數不動產。系爭土地無因物之使用目的不能分割之情，亦無契約訂有不分割之期限，共有人間就分割方法未能達成協議，惟無法達成分割協議，爰依民法第823條、第824條規定提起本件訴訟，請求將系爭土地合併分割，分割方法為如附圖一即南投縣南投地政事務所收件日期民國113年5月6日土地複丈字第101200號複丈成果圖及附表二原告方案所示。並聲明：如主文第一項所示。
- 二、被告答辯略以：同意分割，然被告長期於系爭土地上耕種，且系爭土地為祖產，故請求將系爭土地按附圖二即南投縣南投地政事務所收件日期113年5月22日土地複丈字第116800號複丈成果圖及附表三所示之被告方案分割，方能持續於系爭

01 土地上耕作，以發揮土地最佳利用等語資為抗辯。並聲明：
02 原告之訴駁回。

03 三、本院之判斷：

04 (一)各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。但
05 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
06 此限。共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方
07 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
08 拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，為適當分配。共
09 有人相同之數不動產，除法令另有規定外，共有人得請求合
10 併分割。民法第823條第1項、第824條第1項、第2項前段、
11 第5項定有明文。原告主張兩造為系爭土地之共有人，應有
12 部分如附表一「應有部分比例」欄所示，系爭土地係共有人
13 相同之數不動產。系爭土地無不能分割之情形，共有人間未
14 約定不分割期限，亦不能協議決定分割方法等情，業據提出
15 系爭土地登記謄本、地籍圖謄本為證，且為被告所不爭執，
16 堪信原告上開主張為真實。是原告訴請裁判合併分割共有
17 物，即屬有據。

18 (二)系爭土地之分割方法，應以原告方案較為適當：

19 1.分割之方法，得以原物分配於各共有人。以原物為分配時，
20 因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維
21 持共有（民法第824條第2項第1款本文、第4項）。定共有物
22 分割之方法，固可由法院自由裁量，不受共有人主張之拘
23 束，但須以其方法適當者為限。法院為裁判分割時，需衡酌
24 共有物之性質、價格、經濟效益，各共有人之意願、利害關
25 係、使用情形，共有人分得各部分之經濟效益與其應有部分
26 之比值是否相當，俾兼顧共有人之利益及實質公平，始為適
27 當公平（最高法院111年度台上字第2215號判決意旨參
28 照）。

29 2.查系爭土地面積共2741平方公尺（計算式：1109+1632=27
30 41），為都市計劃內農業區，形狀呈長方形，南臨東閔路61
31 0巷，278-1地號土地東側地界及278地號土地西側地界以水

01 泥駁坎為界，278-1地號土地東側長條部分現況為泥土通
02 路，土地尚有溫室、鐵皮、水塔2座，其餘種植稻米等情，
03 有土地登記謄本、地籍圖、本院勘驗測量筆錄暨現場照片、
04 南投縣南投地政事務所113年7月15日投地二字第1130004424
05 號函可佐（見本院卷第117頁至第127頁）。系爭土地面積合
06 計為2741平方公尺，以原物分配並無困難，故應以原物分配
07 系爭土地與兩造。系爭土地之地上物僅有被告所使用之溫
08 室、鐵皮及水塔2座，業如前述。而無論原告方案或被告方
09 案，均無法完整保留上述地上物於被告所分得之土地，足見
10 前開地上物不管採何人方案，勢難維持現行之使用狀況，另
11 參被告於言詞辯論程序中稱：可以遷移溫室至我分得的土地
12 等語（見本院卷第162頁），亦徵此情。觀諸原告方案，兩
13 造分割後所獲配之土地與按原先應有部分比例轉換之土地面
14 積相符，分割後兩造所分得之土地形狀均屬完整之長方形，
15 可充分使用，且均有臨東閔路610巷，均無成為袋地之虞，
16 使分割結果得發揮經濟利用價值，且兩造各自臨東閔路路寬
17 係各依其應有部分換算，各筆土地價值相若，不致產生價值
18 失衡情形。

19 3.至被告雖主張其自父親在世時承租耕作至今，請求依被告方
20 案分配土地位置等語，並提出土地租賃契約書、代筆遺囑為
21 證（見本院卷第65頁至第67頁）。惟觀諸被告之方案，被告
22 所分得部分臨東閔路路寬較寬，顯已超出其應有部分比例換
23 算所得分配之寬度，如採此方案，不僅原告所分得之土地呈
24 不規則形，且臨路路寬面積較小，兩造所分得部分土地，非
25 無價值不相等之情形。被告雖提出之土地租賃契約書，該契
26 約當事人為被告及其父曾瑞碧，並不包括原告在內，依債之
27 相對性，該租賃契約自不得拘束原告，是被告雖向其父承租
28 278地號土地，而有使用278地號土地之現況，惟其使用土地
29 是否經原告同意並非無疑，自不能主張依前開租賃契約之範
30 圍為本件分割共有物之參考基準。況且，該契約之租賃標的
31 物為278地號土地，而被告分割方案主張其所欲分配土地，

01 經對照地籍圖謄本，大部分坐落於278-1地號土地，亦非在
02 前開租賃範圍內，是被告執前開租賃契約、代筆遺囑請求主
03 張分配如被告方案範圍，難認有據。

04 4.綜上，本院審酌系爭土地使用現況、將來利用價值、兩造間
05 之公平等因素後，認以原告方案分割系爭土地較為妥適，符
06 合共有人整體利益，而屬可採之分割方法，至被告方案，則
07 礙難採取。又原告方案之分得面積為兩造按其等原應有部分
08 比例換算而來，是本件應無另以金錢補償之必要，附此敘
09 明。

10 四、綜上所述，原告依民法第823條第1項前段、第824條第2項、
11 第5項之規定，請求合併分割系爭土地，為有理由，應予准
12 許，且經本院審理後，認以原告方案分割系爭土地為適當，
13 爰諭知如主文第1項所示。

14 五、又因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗
15 訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝
16 訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。
17 分割共有物乃具非訟事件之性質，本院斟酌何種分割方法較
18 能增進共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，以決定適當
19 之分割方法，不因何造起訴而有不同，兩造之行為均可認係
20 按當時之訴訟程度為伸張或防禦權利所必要，故應由兩造按
21 應有部分比例分擔訴訟費用，較為公允，爰諭知如主文第2
22 項所示。

23 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻防方法及所提證據，經本院
24 斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不予逐一論駁，併此敘
25 明。

26 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

27 中 華 民 國 113 年 11 月 26 日

28 民事第二庭法 官 李怡貞

29 以上正本係照原本作成。

30 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。

31 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

01 中 華 民 國 113 年 11 月 26 日

02 書記官 王冠涵

03 附圖一：南投縣南投地政事務所收件日期113年5月6日土地複丈
04 字第101200號複丈成果圖

05 附圖二：南投縣南投地政事務所收件日期113年5月22日土地複丈
06 字第116800號複丈成果圖

07 附表一：

08

編號	當事人	應有部分比例		訴訟費用分擔比例
		278土地	278-1土地	
1	曾鈺玲	1/6	1/6	1/6
2	張諭銘	5/6	5/6	5/6

09 附表二：原告方案（附圖一，面積單位：平方公尺）

10

暫編地號	共有人姓名	應有部分比例	換算面積	分配總面積
278 (A)	張諭銘	5/6	2284	2284
278 (B)	曾鈺玲	1/6	457	457

11 附表三：被告方案（附圖二，面積單位：平方公尺）

12

暫編地號	共有人姓名	應有部分比例	換算面積	分配總面積
278 (甲)	張諭銘	5/6	2284	2284
278 (乙)	曾鈺玲	1/6	457	457