

臺灣南投地方法院民事簡易判決

113年度投簡字第518號

原告 許樺琳  
訴訟代理人 張智學律師  
被告 劉堂麟  
劉坤誠

上一人

訴訟代理人 劉壁都  
被告 蕭鏽菁

上一人

訴訟代理人 劉田塈

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年11月18日言詞辯論終結，茲判決如下：

主 文

兩造共有坐落南投縣○○鄉○○段000地號，面積960.01平方公尺之土地，其分割方法為如附圖一所示：編號A，面積480.01平方公尺之土地，分歸被告劉堂麟單獨取得；編號B，面積160平方公尺之土地，分歸被告蕭鏽菁單獨取得；編號C，面積160平方公尺之土地，分歸被告劉坤誠單獨取得；編號D，面積160平方公尺之土地，分歸原告單獨取得。

訴訟費用由兩造按附表訴訟費用負擔比例欄所示比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

被告劉堂麟未於言詞辯論期日到場，復無民事訴訟法第386條所列各款情事，依同法第433條之3規定，依職權由原告一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：坐落南投縣○○鄉○○段000地號，面積960.01平方公尺之土地（下稱系爭土地）為兩造所共有，各共有人

01 應有部分比例如附表所示，系爭土地並無不能分割情事，亦  
02 無不能分割之約定，惟未能達成協議分割，爰請求分割系爭  
03 土地；原告提出之分割方案（下稱甲方案）如附圖一即南投  
04 縣竹山地政事務所民國113年11月11日竹丈字第137400號土  
05 地複丈成果圖（下稱附圖一，即原南投縣竹山地政事務所11  
06 3年4月1日竹丈字第44900號土地複丈成果圖，僅更正所有權  
07 人姓名）所示，並無違反法規，且分整可以有效利用開發，  
08 應屬對於全體共有人最有利之分割方式，爰依民法第823條  
09 第1項本文、第824條第2項之規定提起本件訴訟等語。並聲  
10 明：如主文第1項所示。

## 11 二、被告部分：

12 (一)被告劉坤誠則以：同意原告方案等語。

13 (二)被告蕭鏘菁則以：其提出之分割方案（下稱乙方案）為如附  
14 圖二即南投縣竹山地政事務所113年6月24日竹丈字第82700  
15 號土地複丈成果圖（下稱附圖二）所示，乃依各共有人使用  
16 管理系爭土地及地上建物之現況，並符合相關法規於分割後  
17 即可實際使用（含申請建照使照），應屬合理方案，而甲方  
18 案與建築管理相關法規有違，確為不適當之分割方案等語，  
19 資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

20 (三)被告劉堂麟未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明  
21 或陳述供本院審酌。

## 22 三、得心證之理由：

23 (一)各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。但  
24 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  
25 此限，民法第823條第1項定有明文。經查，原告主張系爭土  
26 地為兩造共有，應有部分比例如附表所示；共有人間就系爭  
27 土地並無不得分割之約定，又無因物之使用目的有不能分割  
28 之情事，共有人間復無法達成分割協議等情，業據其提出系  
29 爭土地之土地登記第三類謄本、地籍圖謄本為證（見本院卷  
30 第21-25頁），且為被告劉坤誠、蕭鏘菁所不爭執；被告劉  
31 堂麟已於相當時期受合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦

01 未提出任何書狀爭執，堪信原告前揭主張屬實。是原告訴請  
02 裁判分割共有物，即屬有據。

03 (二)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  
04 經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下  
05 列之分配：一、以原物分配於各共有人。民法第824條第2項  
06 第1款前段定有明文。定共有物分割之方法，固可由法院自  
07 由裁量，不受共有人主張之拘束，但須以其方法適當者為  
08 限。法院為裁判分割時，需衡酌共有物之性質、價格、經濟  
09 效益，各共有人之意願、利害關係、使用情形，共有人分得  
10 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  
11 有人之利益及實質公平，始為適當公平（最高法院111年度  
12 台上字第2215號判決意旨參照）。經查：

13 1.系爭土地面積為960.01平方公尺，使用分區為一般農業區，  
14 使用地類別為丙種建築用地；系爭土地北側臨道路等情，有  
15 系爭土地土地登記第三類謄本、本院勘驗筆錄及現場照片、  
16 竹山地政事務所112年9月20日竹丈字第118700號土地複丈成  
17 果圖在卷可參（見本院卷第21-23、69-77、89頁）。而原告  
18 提出之甲方案，被告劉坤誠表示同意原告方案，被告劉堂麟  
19 於本院調解時亦表示同意原告方案（見本院卷第194-195、2  
20 96頁），且甲方案可使兩造分得土地形狀尚屬方整，有助於  
21 未來使用發展而有利於土地之經濟效用，且亦均可經由上開  
22 道路對外通行。從而，本院審酌各共有人分得之土地面積、  
23 性質、價格、經濟效益，各共有人之意願、利害關係、使用  
24 情形，認原告分割方案屬妥適、公平之分割方案。

25 2.被告蕭鏐菁固認為甲方案與建築管理相關法規有違，應依乙  
26 方案分割系爭土地，保留系爭土地之對外通行道路及迴車道  
27 等語。惟系爭土地若採甲方案分割，分割後之各筆土地均可  
28 經由北側道路對外通行，已如前述；又經本院函詢南投縣鹿  
29 谷鄉公所系爭土地所涉建築管理相關事項，經南投縣鹿谷鄉  
30 公所函覆：「依南投縣政府113年7月12日府建管字第113017  
31 2590號函說明八有關非都市土地非公眾使用建築物建築執照

01 之核發本所依照『南投縣簡化實施都市計畫以外地區建築管  
02 理辦法』第6條第4款規定，丙種建築用地得免臨接道路及免  
03 申請指定建築線，但仍應於配置圖說載明聯外通路關  
04 係。」，系爭土地為丙種建築用地，依上開函覆，將來如欲  
05 建築得免臨接道路及免申請指定建築線，是並無被告蕭鏐菁  
06 所稱應於系爭土地上保留通行道路及迴車道之必要，況且依  
07 乙方案分割，分割後之各筆土地形狀曲折奇異、並不完整，  
08 難以利用，且保留之道路面積甚大，對各共有人而言甚為不  
09 利，難謂公平妥適。是乙方案較不可採。

10 四、綜上所述，原告請求分割系爭土地，本院參酌共有物之性  
11 質、經濟效用、當事人之意願、全體共有人之利益及未來之  
12 利用等情，認兩造共有之系爭土地以甲方案分割，為適當、  
13 公允之分割方法，爰就系爭土地之分割方法諭知如主文第1  
14 項所示。

15 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻防方法及所提證據，經本院  
16 斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不予逐一論駁。

17 六、因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗訴  
18 當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴  
19 之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。本  
20 件分割因分割方法兩造無法達成協議，本院認由敗訴當事人  
21 負擔全部訴訟費用顯失公平，爰命本件訴訟費用應由兩造按  
22 附表訴訟費用負擔比例欄所示比例負擔，並諭知如主文第2  
23 項所示。

24 中 華 民 國 114 年 1 月 13 日  
25 南 投 簡 易 庭 法 官 蔡 孟 芳

26 以上為正本係照原本作成。

27 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上  
28 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後  
29 20日內補提上訴理由書（須附繕本）；並向本院繳足上訴裁判費  
30 。

31 中 華 民 國 114 年 1 月 13 日

附表：應有部分及訴訟費用分擔比例分配表

編號	共有人	應有部分比例	訴訟費用負擔比例
1	原告	6分之1	6分之1
2	劉堂麟	2分之1	2分之1
3	蕭鏐菁	6分之1	6分之1
4	劉坤誠	6分之1	6分之1