

臺灣彰化地方法院民事簡易判決

113年度員簡字第390號

原告 陳麗晴 住○○市○○區○○路000巷00號
訴訟代理人 蕭智元律師
被告 黃裕綦 住彰化縣○○市○○路0段000巷00弄0
號
黃文育 住○○市○○區○○路000巷00號
黃永章
胡黃貴
黃國長
黃國明
黃煥祺 住○○市○○區○○里○○○街00號
黃偉志 住○○市○○區○○路0段00○00號
黃鈺玲
黃玲玲
張祐嘉
居彰化縣○○市○○里○○街00號
張明田 住彰化縣○○鄉○○村○○路00○0號
張文川
張昭君 住○○市○區○○路000○0號
黃深展 住彰化縣○○鄉○○村○○路○000號

黃鵲允

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年12月23日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有坐落彰化縣○○鄉○○段000地號土地，應按附圖一
（即彰化縣溪湖地政事務所收件日期文號民國113年10月15日溪
測土字第1795號土地複丈成果圖）及附表二所示方法分割。

01 訴訟費用由兩造按附表一「訴訟費用負擔比例」欄所示比例負
02 擔。

03 事實及理由

04 壹、程序事項：

05 一、不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，
06 非為訴之變更或追加；又該規定於簡易訴訟程序亦有適用，
07 民事訴訟法第256條、第436條第2項分別定有明文。本件原
08 告訴之聲明自起訴時起，迄至言詞辯論終結時，雖有變更其
09 分割方案，然分割共有物之訴，法院本得基於公平原則，決
10 定適當之方法分割，而不受兩造分割方案聲明之拘束；是原
11 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
12 物分割。故原告就分割方案之變更，應認僅屬更正法律上之
13 陳述，依上開法規，應屬合法。

14 二、被告黃裕蓁、黃文育、黃永章、黃國長、黃國明、黃煥祺、
15 黃偉志、黃鈺玲、黃玲玲、張文川、張昭君、黃鵲允經合法
16 通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所
17 列各款事由，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

18 貳、實體事項：

19 一、原告主張：坐落彰化縣○○鄉○○段000地號土地（下稱系
20 爭土地），為兩造所共有，應有部分如附表一應有部分欄所
21 示。系爭土地依法並無不能分割之限制，且亦未訂有不分割
22 期限之契約，亦無物之使用目的而不能分割之情形，兩造復
23 無法就分割方法達成協議。爰依民法第823條第1項、第824
24 條第1項至第3項規定起訴請求依附圖一即彰化縣溪湖地政事
25 務所收件日期文號民國113年10月15日溪測土字第1795號土
26 地複丈成果圖（下稱附圖一）及附表二所示分割方案分割系
27 爭土地，並聲明：如主文第1項所示。

28 二、被告意見分述如下：

29 (一)被告胡黃貴：不想維持共有，希望可以分開等語。

30 (二)被告黃深展、張明田、張祐嘉：無意見，同意原告所提上述
31 分割方案等語。

01 (三)被告黃裕蓁、黃文育：對原告所提方案無意見，且同意附圖
02 一所示B部分（即道路）維持共有。

03 (三)其餘被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀表示意見。

04 三、本院得心證之理由：

05 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
06 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
07 在此限，民法第823條第1項定有明文。原告主張系爭土地為
08 兩造所共有，應有部分如附表一所示，兩造無不分割之約
09 定，復不能以協議定分割之方法，業據其提出地籍圖謄本、
10 土地使用分區證明書、土地登記第一類謄本、土地現況照片
11 等為證，且為到庭之被告胡黃貴、黃深展、張明田、張祐嘉
12 所不爭執，其餘被告未於言詞辯論期日到場爭執，復未提出
13 書狀以供本院斟酌，是認原告此部分之主張為真。

14 (二)各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。但
15 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
16 此限，民法第823條第1項定有明文。查兩造為系爭土地之共
17 有人，系爭土地並無因物之使用目的不能分割之情事，亦無
18 以契約訂立不分割之期限，且兩造復未能達成協議分割之共
19 識，是原告自得依法提起本件訴訟請求分割共有物。

20 (三)共有物之分割，依共有人協議之方法行之；分割之方法不能
21 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
22 行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：一以
23 原物分配於各共有人；以原物為分配時，因共有人之利益或
24 其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共有，民法第82
25 4條第1項、第2項第1款前段、第4項分別定有明文。又分割
26 共有物之訴，法院就其分割方法，固有依民法第824條第2項
27 所定之分配方法，命為適當分配之自由裁量權，不受任何共
28 有人主張之拘束。然其分割方法仍以適當為限，故法院自應
29 依共有物之性質、價值及使用狀況，並斟酌各共有人之意
30 願、利害關係、共有物之價格、分割後之經濟效用及分得部
31 分之利用價值，符合公平經濟原則，並兼顧全體共有人之利

01 益，而為公平之分割。經查：

- 02 1.系爭土地使用分區為高速公路員林交流道附近特定區內農業
03 區，系爭土地略為一長方形土地，西邊連接興霖路474巷，
04 系爭土地中央有條約3米柏油道路貫穿（如附圖二彰化縣溪
05 湖地政事務所收件日期文號民國113年7月10日溪測土字第12
06 74號土地複丈成果圖編號B部分），供人車通行、系爭土地
07 北邊有黃深展搭建之鐵皮建物（門牌：彰化縣○○鄉○○路
08 ○000號，占有系爭土地之位置及面積如附圖二編號A部分所
09 示，下稱系爭建物），經營大展實業股份有限公司，往南依
10 序為種植柏樹、上開3米柏油道路、種植稻米等事實，業據
11 原告及到庭之被告黃裕蓁、黃文育、黃深展陳述在卷（本院
12 卷第133頁），並有土地登記謄本、地籍圖謄本、現場照
13 片、勘驗筆錄在卷可稽。經本院函詢彰化縣溪湖地政事務所
14 就系爭土地有無不能分割或限制登記或有無分割宗數之限制
15 一事，該所函復為：「查旨揭262地號土地…屬高速公路員
16 林交流道特定區內農業區土地（應以建管單位核發之使用分
17 區證明為準），倘其使用分區為農業區土地，則其分割時需
18 符合農業用地興建農舍辦法規定（未經解除套繪管制不得辦
19 理分割），如符合前開規定，則無分割筆數之限制等語」，
20 此有彰化縣溪湖地政事務所113年11月11日溪地二字第11300
21 06327號函在卷可憑（本院卷第189頁）。又函詢彰化縣政府、
22 彰化縣埔心鄉公所就系爭土地有無套繪管制一事，查無系爭
23 土地曾經興建農舍或套繪耕地之情形，此有彰化縣政府113
24 年6月20日府建管字第1130229876號、113年11月26日府建管
25 字第1130456640號函、彰化縣埔心鄉公所113年6月20日心鄉
26 建字第1130008651號函、電話紀錄在卷可憑（本院卷第57-5
27 9、199、205頁）。基此，原告主張之分割方案，自無違反農
28 業用地興建農舍辦法規定之相關分割限制。
- 29 2.本件原告及被告黃裕蓁、黃文育已表明就分得部分願意繼續
30 維持共有等語（本院卷第133頁），則採原物分割方式時，
31 就其等維持共有之意願，自應予以尊重。至被告胡黃貴主張

01 希望不再與被告黃永章、黃國長、黃國明、黃煥祺、黃偉
02 志、黃鈺玲、黃玲玲、張祐嘉、張明田、張文川、張昭君、
03 黃深展、黃鵲允維持共有等語，惟渠等間之公同共有關係既
04 未消滅，依民法第829條規定，其主張顯有違前述規定自無
05 可採。

06 4.本院審酌原告提出之分割方案已取得到庭被告之同意，各共
07 有人所分配到之土地均與目前系爭土地之使用現況相符，系
08 爭土地上之現有建物並能獲得保存，不生房地所有人或事實
09 上處分權人不一致之糾紛，是本院考慮上述各項因素，將土
10 地與使用現況歸屬同一人，並審酌兩造意願、各共有人之利
11 害關係、使用情形、共有物之性質、經濟效用及全體共有人
12 利益，且各共有人均能按其應有部分受分配，亦得依其使用
13 位置作分配，另兩造各自取得之土地尚屬方正、完整，並均
14 與道路相鄰，均可使其所分得之土地對外聯絡通行，有助於
15 未來之使用、發展，並有利於土地之經濟效用，其土地利用
16 價值尚屬相當，亦無礙兩造目前之使用現況。是本院認原告
17 所提方案，符合系爭土地分割之整體效益及共有人全體之利
18 益，應可採取。

19 4.綜上所述，本院綜合前情，認按附圖一所示方案分割系爭土
20 地（分割後應有部分比例如附表二所示），尚屬妥適、合
21 理，爰判決分割如主文第1項所示。

22 四、因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗訴
23 當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴
24 之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。本
25 院考量系爭土地係因兩造無法協議分割，依前開說明，認本
26 件訴訟費用應由兩造按其應有部分比例負擔為適當，爰判決
27 如主文第2項所示。

28 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
29 核與判決結果不生影響，爰不逐一論述。

30 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1、第85條第1項
31 但書、第2項。

01 中 華 民 國 114 年 3 月 3 日
02 員林簡易庭 法 官 黃佩穎

03 以上正本係照原本作成。

04 如不服本判決，須於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀。（
05 須按他造當事人之人數附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一
06 併繳納上訴審裁判費。

07 中 華 民 國 114 年 3 月 3 日
08 書記官 林嘉賢

09 附表一：
10

編號	共有人	應有部分	訴訟費用負擔比例
1	黃裕綦	4498/9198	4498/9198
2	黃文育	2499/9198	2499/9198
3	黃永章	公司共有2200/9198	連帶負擔2200/9198
4	胡黃貴		
5	黃國長		
6	黃國明		
7	黃煥祺		
8	黃偉志		
9	黃鈺玲		
10	黃玲玲		
11	張祐嘉		
12	張明田		
13	張文川		
14	張昭君		
15	黃深展		
16	黃鵲允		
17	陳麗晴	1/9198	1/9198

01 附表二：

02

編號	面積（平方公尺）	共有人即分得人	分割後應有部分比例
A	2137.53	黃永章、胡黃貴、黃國長、黃國明、黃煥祺、黃偉志、黃鈺玲、黃玲玲、張祐嘉、張明田、張文川、張昭君、黃深展、黃鵲允	共同共有1/1
B	333.08	黃裕蓁	4498/6998
		黃文育	2500/6998
C	2305	黃文育	2499/2500
		陳麗晴	1/2500
D	1109	黃裕蓁	1/1
E	2035.39		1/1
F	1000		1/1
合計	8920		

03 附圖一：彰化縣溪湖地政事務所收件日期文號民國113年10月15
04 日溪測土字第1795號土地複丈成果圖

05 附圖二：彰化縣溪湖地政事務所收件日期文號民國113年7月10日
06 溪測土字第1274號土地複丈成果圖