

臺灣彰化地方法院員林簡易庭民事判決

113年度員簡字第57號

原告 黃顧勃（即黃有義之承受訴訟人）

訴訟代理人 楊錫楨律師

被告 林政宏

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年12月17日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、兩造共有坐落彰化縣○○市○○段000地號土地應分割由原告單獨取得。
- 二、原告應補償被告新臺幣81萬7820元。
- 三、訴訟費用由被告負擔2分之1，餘由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

- 一、本件訴訟繫屬中原告黃有義於民國113年7月20日死亡，其繼承人為黃博道、黃輝權、黃顧勃，並已就黃有義之遺產協議分割，而黃有義所遺坐落彰化縣○○市○○段000地號土地（面積13.61平方公尺，下稱系爭土地）之應有部分由黃顧勃繼承取得並辦妥繼承登記，此有戶籍謄本（除戶全部）、戶籍謄本（現戶全部）、本院家事法庭113年8月28日彰院毓家康113司繼字第1504號通知、遺產分割協議書、土地登記第一類謄本（見本院卷第155、171至179頁）可稽，黃顧勃依民事訴訟法第175條第1項、第176條規定具狀聲明由其為黃有義之承受訴訟人，續行訴訟，業經本院將聲明承受訴訟狀繕本送達被告（見本院卷第187頁），是黃顧勃聲明承受訴訟，核無不合，應予准許。
- 二、被告經合法通知，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，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

01 一、原告主張：系爭土地為兩造所共有，應有部分各2分之1，系  
02 爭土地無法令限制不能分割之情事，亦無因物之使用目的不  
03 能分割之情形，兩造復無不分割之約定，茲因無法協議分  
04 割，爰請求裁判分割系爭土地。又系爭土地僅13.61平方公  
05 尺，最小寬度4公尺、最小深度2.5公尺，若再為分割，會造  
06 成細分，且所面臨同段456地號土地為員林市莒光路之一部  
07 分，因該路之路寬超過25公尺，依彰化縣畸零地使用自治條  
08 例（起訴狀誤載為彰化縣基畸地使用自治條例）第3條第1項  
09 規定，系爭土地屬畸零地而無法建築。惟若系爭土地與西側  
10 鄰地即原告所有同段454地號土地合併使用即可合法建築，  
11 方能發揮系爭土地最大經濟價值，故主張系爭土地全部分配  
12 給原告，並由原告按威名不動產估價師事務所之估價報告書  
13 價額補償被告，爰依民法第823條第1項、第824條之規定提  
14 起本件訴訟等語。並聲明：如主文第1、2項所示。

15 二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲明或陳  
16 述。

17 三、本院之判斷：

18 (一)原告訴請裁判分割系爭土地於法有據：

19 按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物；  
20 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  
21 在此限，民法第823條第1項定有明文。查系爭土地為兩造所  
22 共有，應有部分各2分之1等情，有系爭土地登記第一類謄  
23 本、地籍圖謄本在卷可稽（見本院卷第17頁、第179頁），  
24 堪予認定。而系爭土地並無不能合併分割之法令限制，兩造  
25 復無不能分割之約定，僅就分割方法無法達成協議，則原告  
26 依上開規定訴請分割系爭土地，即屬有據。

27 (二)次按共有物之分割，依共有人協議之方法行之；分割之方法  
28 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  
29 絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：

30 一、以原物分配於各共有人。但各共有均受原物之分配顯  
31 有困難者，得將原物分配於部分共有人；以原物為分配時，

01 如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得  
02 以金錢補償之，民法第824條第1項、第2項第1款、第3項定  
03 有明文。又分割共有物之訴，係就有共有關係之共有物，以  
04 消滅共有關係為目的而予以分割之形成訴訟，裁判上如何定  
05 分割之方法，法院有自由裁量權，不受當事人主張之拘束  
06 （最高法院74年度台上字2236號判決意旨可參）。亦即法院  
07 應斟酌具體情形，如各共有人之利害關係、使用情形、共有  
08 物之性質及價值、經濟效用、當事人之意見等，本於公平經  
09 濟原則，依民法第824條規定為適當之分配。經查：

10 1.系爭土地面積為13.61平方公尺，其上有一老舊建物，該建  
11 物應已多年無人使用等情，有現場照片3張在卷可憑（見本  
12 院卷第85至89頁）。本院審酌系爭土地面積狹小及各共有人  
13 應有部分，認若按各共有人之應有部分為原物分割，將使土  
14 地細分，難為有效之利用，恐貶損系爭土地之價值。又系爭  
15 土地鄰地即同段454地號土地（下稱454地號土地）為原告單  
16 獨所有，面積為72.24平方公尺，有該地土地登記第一類謄  
17 本附卷可參（見本院卷第181頁），倘採原告主張之分割方  
18 案，由原告單獨取得系爭土地所有權，將使系爭土地得以與  
19 相鄰之454地號土地合併利用，除對系爭土地之整體利用並  
20 無不利外，更可使系爭土地之利用多元、提高系爭土地之價  
21 值。是本院認原告所提分割方案，由原告取得系爭土地全  
22 部，能完整利用系爭土地，甚至提高其價值，至被告因未取  
23 得系爭土地，則可自原告處取得合理之補償金額，應符合公  
24 平，並顧及經濟效用及全體共有人之利益。

25 2.就金錢補償標準部分，業經本院囑託威名不動產估價師事務  
26 所就系爭土地全部分配予原告單獨所有，其分得之土地價值  
27 及應相互找補之金額進行鑑定，經核閱其鑑定報告書內容，  
28 已就系爭土地之估價基本事項、價格形成之主要因素分析、  
29 價格評估等，均為詳細之分析與說明，堪認該報告書之鑑價  
30 結果尚屬合理、公允，應可作為補償之依據。因此，本院參  
31 酌上開鑑價之結果，認應將系爭土地全部分歸原告單獨所

01 有，並由原告補償如主文第2項所示之金額予被告。  
02 四、本件事證已臻明確，原告其餘陳述及所提證據，經本院斟酌  
03 後，對於判決之結果不生影響，故不再逐一論列，併此敘  
04 明。  
05 五、訴訟費用負擔之依據：兩造就共有物分割方法不能達成協議  
06 時，固得由原告起訴請求裁判分割，然原告主張之分割方  
07 法，僅供法院參考，就該部分並不生其訴有無理由之問題，  
08 況縱法院認原告請求分割共有物為有理由，依法定方法分  
09 割，然依民法第825條規定，分割後各共有人間就他共有人  
10 分得部分係互負擔保責任，即該判決尚非片面命被告負義  
11 務；遑論兩造主張不同之分割方法，以致不能達成協議，毋  
12 寧為其等伸張或防衛權利所必要，如僅因法院准原告分割共  
13 有物之請求，即命被告應負擔全部訴訟費用，不免失衡，故  
14 依民事訴訟法第80條之1、第85條第1項但書，諭知訴訟費用  
15 之負擔如主文第3項所示。

16 中 華 民 國 113 年 12 月 26 日  
17 員林簡易庭 法 官 吳怡嫻

18 以上正本係照原本作成。

19 如對本判決不服提起上訴，應於送達後20日內，向本院提出上訴  
20 狀並表明上訴理由(須按對造人數附繕本)。

21 中 華 民 國 113 年 12 月 26 日  
22 書記官 陳昌哲