

臺灣彰化地方法院北斗簡易庭民事判決

113年度斗簡字第266號

原告 邱義芳

被告 董德民
董孟哲
李雅萱
董永富

兼上四人

共同

訴訟代理人 董德聰

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年1月15日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、兩造共有坐落彰化縣○○鄉○○段000地號土地，面積1184.88平方公尺，其分割方法為如彰化縣二林地政事務所民國113年11月12日二土測字第1903號土地複丈成果圖及附表二擬分配人、分配位置及面積所示。

二、訴訟費用由兩造按附表一「訴訟費用負擔比例」欄所示比例負擔。

事實及理由

一、原告主張：坐落彰化縣○○鄉○○段000地號土地（下稱系爭土地）為兩造所共有，各共有人應有部分如附表一所示，兩造就系爭土地無不分割之約定，而依其使用目的復無不能分割之情形，茲因無法協議分割，爰依民法第823條、第824條規定，請求裁判分割如彰化縣二林地政事務所民國113年1月12日二土測字第1903號土地複丈成果圖（下稱附圖）所示之分割方式分割（下稱原告方案）等語。並聲明：如主文

01 第1項所示。

02 二、被告則以：被告均同意以原告方案分割系爭土地。

03 三、本院之判斷：

04 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
05 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
06 在此限，民法第823條第1項定有明文。而所謂因物之使用目
07 的不能分割，係指共有物繼續供他物之用，而為其物之利用
08 所不可缺，或為一權利之行使所不可缺者而言。系爭土地為
09 兩造按如附表一所示應有部分比例共有，有土地登記謄本在
10 卷可稽（見本院卷第25頁至第27頁），堪信為真正。又兩造
11 並無協議不為分割，且系爭土地亦無因物之使用目的不能分
12 割之情事，而兩造未能就分割方法達成協議。因此原告請求
13 分割系爭土地於法有據，應予准許。

14 (二)次按共有物之分割，原則上以原物分配於各共有人；以原物
15 為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之
16 一部分仍維持共有，民法第824條第2項第1款本文、第4項分
17 別定有明文。又法院為上述分割之裁判時，應斟酌共有人之
18 利害關係、共有物之性質、價格及利用效益等，以謀分割方
19 法之公平適當。經查：

20 1.系爭土地屬竹塘都市計劃之住宅區，東側鄰同段872地號
21 土地，西側鄰同段883地號土地，南側鄰同段874-1地號土
22 地，北側鄰同段875-1地號土地，系爭土地中間偏南有三
23 合院，西側圍牆外有一空地，三合院正身門牌號碼編釘為
24 彰化縣○○鄉○○村○○路0段○○巷00號，東廂房門牌
25 號碼編釘為同巷82號，東廂房右側有米黃色一樓磚造建物
26 及鐵皮屋，西廂房門牌號碼編釘為同巷78號，西廂房左側
27 有一磚造建物為置物間，同巷78號房屋及磚造建物為被告
28 董德聰、董孟哲及李雅萱所共有，同巷80、82號房屋為被
29 告董德民、董永富所共有，三合院正身為被告董永富使
30 用，東廂房旁之米黃色建物現為被告董德民居住，西廂房
31 為被告董孟哲使用等情，有彰化縣竹塘鄉都市計劃土地使

01 用分區證明書、勘驗筆錄、現場略圖及照片可證（見本院
02 卷第69頁、第133頁至第169頁），並經本院囑託彰化縣二
03 林地政事務所勘測，製有土地複丈成果圖可稽（見本院卷
04 第175頁），兩造不爭執，堪信屬實。

05 2.系爭土地迄言詞辯論終結時，僅原告一人提出原物分割之
06 方案（即原告方案），被告均同意以原告方案分割系爭土
07 地，此有本院114年1月15日言詞辯論筆錄在卷可憑（見本
08 院卷第217頁）。原告方案自系爭土地與同段874-1土地西
09 南側交會點，向北延伸，將系爭土地分割為附圖所示編號
10 甲、乙部分，其中西側編號甲部分分歸原告單獨所有，東
11 側編號乙部分則由被告董德民、董德聰、董孟哲、李雅萱
12 及董永富依應有部分比例共有，與甲部分相鄰之同段883
13 地號土地為原告所有，有該土地登記第1類謄本1份在卷可
14 考（見本院卷第29頁），原告自可合併使用甲部分土地及
15 同段883地號土地，編號乙土地上有三合院，依原告方案
16 三合院均能保留，且系爭土地南側為同段874-1地號土
17 地，為被告董德聰、董德民、董孟哲、董永富所共有，有
18 該土地登記第1類謄本1份存卷可參（見本院卷第51頁、第
19 52頁），大部分共有人相同，亦非不能合併使用，因此，
20 原告方案應屬妥適之分割方案。

21 (三)綜上，本院審酌系爭土地客觀情狀、原告方案、各共有人之
22 意見，並考量系爭土地整體利用效益，認系爭土地之分割方
23 案應採用原告方案即如附圖所示之方案，爰諭知如主文第1
24 項所示。

25 四、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經本院
26 斟酌後，對於判決之結果不生影響，故不再逐一論列，併此
27 敘明。

28 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
29 時，固得由原告起訴請求裁判分割，然原告主張之分割方
30 法，僅供法院參考，就該部分並不生其訴有無理由之問題，
31 況縱法院認原告請求分割共有物為有理由，依法定方法分

01 割，然依民法第825條規定，分割後各共有人間就他共有人
02 分得部分係互負擔保責任，即該判決尚非片面命被告負義
03 務；如僅因法院准許原告分割共有物之請求，即命被告應負
04 擔全部訴訟費用，不免失衡，故依民事訴訟法第80條之1、
05 第85條第1項但書規定，諭知訴訟費用之負擔如主文第2項所
06 示。

07 中 華 民 國 114 年 2 月 5 日
08 北斗簡易庭 法 官 張鶴齡

09 以上正本係照原本作成。

10 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
11 狀並表明上訴理由(須按對造人數附繕本)。

12 中 華 民 國 114 年 2 月 5 日
13 書記官 蔡政軒

14 附表一：系爭土地共有人應有部分及訴訟費用負擔

15

編號	共有人	應有部分比例	訴訟費用負擔比例
1	董德民	4000分之908	4000分之908
2	董永富	4分之1	4分之1
3	董德聰	6000分之908	6000分之908
4	董孟哲	6000分之908	6000分之908
5	李雅萱	6000分之908	6000分之908
6	邱義芳	1000分之69	1000分之69

16 附表二：分割後土地位置、面積配置表

17

編號	擬分配人	分配位置 (附圖編號)	分配後應有部 分比例	面積 (m ²)
1	邱義芳	甲	1/1	81.76
2	董德民	乙	26897/110312	1103.12
3	董德聰		17931/110312	
4	董孟哲		17931/110312	

(續上頁)

01

5	李雅萱		17931/110312	
6	董永富		29622/110312	
合計				1184.88