

臺灣彰化地方法院北斗簡易庭民事判決

113年度斗簡字第36號

原告 陳祉好

被告 許哲瑋

許德明

許振富

林明雄

林明哲 住○○市○○區○○○路0段000巷00號0樓

林明源

林明新

林明輝

林明裕

林俊陸

林榮吉

林建蒼

林福鼎

林顯彰

0000000000000000

林宏志

林宏謨

董坤憲

羅秀霞

林俊沅

0000000000000000

林俊佑

許亮珍

0000000000000000

許桓增

上一人

訴訟代理人 林秀枝

01 被 告 許開源  
02 林鴻鈞

03 上列當事人間分割共有物事件，本院於民國114年7月23日言詞辯  
04 論終結，判決如下：

05 主 文

06 一、兩造共有坐落彰化縣○○鄉○○○段000地號土地，其分割  
07 方法為如彰化縣田中地政事務所鑑測日期民國113年8月6日  
08 土地複丈成果圖及附表二擬分配人、分配位置及面積所示方  
09 式分割。

10 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  
11 負擔。

12 事實及理由

13 一、本件除被告許哲瑋、許德明、董坤憲、許桓增、許開源及林  
14 鴻鈞外，其餘被告經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，  
15 核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，  
16 由其一造辯論而為判決。

17 二、原告主張：坐落彰化縣○○鄉○○○段000地號土地（下稱  
18 系爭土地）為兩造所共有，應有部分如附表一「應有部分比  
19 例」欄所示，兩造無不分割之約定，而依其使用目的復無不  
20 能分割之情形，茲因無法協議分割，爰依民法第823條、第8  
21 24條規定，請求裁判分割如彰化縣田中地政事務所鑑測日期  
22 113年8月6日土地複丈成果圖（下稱附圖）所示原告方案等  
23 語。並聲明：如主文第1項所示。

24 三、被告則以：

25 (一)被告許哲瑋、許德明、林宏謨、董坤憲、許桓增、許開源、  
26 林鴻鈞：均同意原告方案。

27 (二)其餘被告均未於言詞辯論期日到庭，亦均未提出書狀作任何  
28 聲明或陳述。

29 四、本院之判斷：

30 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物；  
31 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

01 在此限，民法第823條第1項定有明文。而所謂因物之使用目  
02 的不能分割，係指共有物繼續供他物之用，而為其物之利用  
03 所不可缺，或為一權利之行使所不可缺者而言。系爭土地使  
04 用分區為「鄉村區」，使用地類別為「乙種建築用地」，為  
05 兩造按如附表一「應有部分比例」欄所示比例共有，有土地  
06 登記謄本在卷可稽，堪信為真正。又兩造並無協議不為分  
07 割，且系爭土地亦無因物之使用目的不能分割之情事，而兩  
08 造未能就分割方法達成協議。因此原告請求分割系爭土地於  
09 法有據，應予准許。

10 (二)次按共有物之分割，原則上以原物分配於各共有人。但各共  
11 有人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有  
12 人；以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得  
13 就共有物之一部分仍維持共有，民法第824條第2項第1款、  
14 第4項分別定有明文。又法院為上述分割之裁判時，應斟酌  
15 共有人之利害關係、共有物之性質、價格及利用效益等，以  
16 謀分割方法之公平適當。經查，系爭土地迄言詞辯論終結  
17 時，僅原告1人提出原物分割之方案（即原告方案），又被  
18 告許哲瑋、許德明、林宏謨、董坤憲、許桓增、許開源、林  
19 鴻鈞均同意以原告方案分割系爭土地，此有本院114年1月15  
20 日言詞辯論筆錄在卷可憑，而其餘被告則未就原告方案到院  
21 爭執。查系爭土地上有建物數棟，其中彰化縣○○鄉○○村  
22 ○○路00號三合院右側廂房及三合院右側廂房後面增建新建  
23 物均為被告許德明所有，三合院正身右邊房間是被告許桓增  
24 所有，正身左邊是被告許開源所有，均甚為老舊，或廢棄不  
25 用，有勘驗測量筆錄、現場照片附卷可稽（見本院卷第167  
26 頁至第199頁），原告方案大致符合各共有人使用情形，且  
27 未臨路部分，設有通路與道路相通，堪稱便於使用，而建物  
28 現使用人即被告許德明、許桓增及許開源均同意原告方案，  
29 已如上述，因此，原告方案應屬妥適之分割方案。又被告林  
30 俊沅應有部分00000000分之96269，已於113年1月26日遭查封，  
31 於113年8月7日因拍賣致其登記遭刪除乙節，有系爭土

01 地異動索引查詢資料在卷可按，亦予敘明。

02 (三)綜上，本院審酌系爭土地客觀情狀、原告方案、各共有人之  
03 意見，並考量系爭土地整體利用效益，認系爭土地之分割方  
04 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  
05 項所示。

06 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經本院  
07 斟酌後，對於判決之結果不生影響，故不再逐一論列，併此  
08 敘明。

09 六、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  
10 時，固得由原告起訴請求裁判分割，然原告主張之分割方  
11 法，僅供法院參考，就該部分並不生其訴有無理由之問題，  
12 況縱法院認原告請求分割共有物為有理由，依法定方法分  
13 割，然依民法第825條規定，分割後各共有人間就他共有人  
14 分得部分係互負擔保責任，即該判決尚非片面命被告負義  
15 務；遑論兩造主張不同之分割方法，以致不能達成協議，毋  
16 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  
17 有物之請求，即命被告應負擔全部訴訟費用，不免失衡，故  
18 依民事訴訟法第80條之1、第85條第1項但書規定，諭知訴訟  
19 費用之負擔如主文第3項所示。

20 中 華 民 國 114 年 7 月 31 日

21 北 斗 簡 易 庭 法 官 張 鶴 齡

22 以上正本係照原本作成。

23 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  
24 狀並表明上訴理由(須按對造人數附繕本)。

25 中 華 民 國 114 年 7 月 31 日

26 書 記 官 施 惠 卿

27 附表一：系爭土地共有人應有部分及訴訟費用負擔

28

編號	共有人	應有部分比例	訴訟費用負擔比例
1	許哲瑋	00000000分之0000000	00000000分之0000000
2	許德明	00000000分之0000000	00000000分之0000000

3	許振富	74分之1	74分之1
4	林明雄	5832分之70	5832分之70
5	林明哲	5832分之70	5832分之70
6	林明源	5832分之70	5832分之70
7	林明新	5832分之70	5832分之70
8	林明輝	5832分之70	5832分之70
9	林明裕	5832分之70	5832分之70
10	林俊陸	5810分之418	5810分之418
11	林榮吉	5810分之140	5810分之140
12	林建蒼	5810分之139	5810分之139
13	林福鼎	5810分之139	5810分之139
14	林顯彰	00000000分之288807	00000000分之288807
15	林宏志	00000000分之288807	00000000分之288807
16	林宏謨	00000000分之288807	00000000分之288807
17	董坤憲	00000000分之0000000	00000000分之0000000
18	羅秀霞	00000000分之288807	00000000分之288807
19	林俊沅	00000000分之96269	00000000分之96269
20	林俊佑	00000000分之96269	00000000分之96269
21	許亮珍	00000000分之96269	00000000分之96269
22	許桓增	00000000分之0000000	00000000分之0000000
23	許開源	00000000分之0000000	00000000分之0000000
24	林鴻鈞	4分之1	4分之1
25	陳祉妤	00000000分之366840	00000000分之366840

附表二：分割後土地位置、面積配置表

編號	擬分配人	分配位置	分配後應有部分比例	面積
----	------	------	-----------	----

		(附圖編號)		(m <sup>2</sup> )
1	林鴻鈞	A	1/1	1091.20
2	林鴻鈞	A1	1/1	241.80
3	林榮吉	B	12848/38362	383.62
	林建蒼		12757/38362	
	林福鼎		12757/38362	
4	林宏志	C	4545/18178	181.78
	林宏謨		4545/18178	
	林顯彰		3029/18178	
	羅秀霞		3029/18178	
	林俊沅		1010/18178	
	林俊佑		1010/18178	
	許亮珍		1010/18178	
5	林明雄	D	1/6	384
	林明哲		1/6	
	林明源		1/6	
	林明新		1/6	
	林明輝		1/6	
	林明裕		1/6	
6	許哲璋	E	1/1	494.29
7	陳祉好	F	1/1	90.99
8	林俊陸	G	1/1	383.61
9	董坤憲	H	1/1	711.70
10	許德明	I	1/1	582.27
11	許開源	J	1/1	387.89

(續上頁)

01

12	許桓增	K	1/1	387.88
13	許振福	L	1/1	78.54
14	道路	M	除被告許開源、許桓增、許振富外之共有人，按應有部分比例維持共有	412.43
合計				5812.00