

臺灣彰化地方法院北斗簡易庭民事判決

113年度斗簡字第284號

原告 黃連同

被告 洪維城

洪宗彬

黃淑華

莊泮耕

陳東峰

莊善捷

鼎富開發事業股份有限公司

法定代理人 郭 威

訴訟代理人 吳珮衿

被告 黃登明

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年1月8日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、兩造共有坐落彰化縣○○鎮○○段0000地號土地，面積52.59平方公尺，其分割方法如附圖一即彰化縣二林地政事務所民國113年8月21日二土測字第143700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」欄所示負擔。

事實及理由

一、本件被告洪維城、洪宗彬、莊泮耕及黃淑華經合法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，核其等均無民事訴訟法第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。

二、原告主張：坐落彰化縣○○鎮○○段0000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「應有

01 部分比例」欄所示，兩造就系爭土地無不分割之約定，而依  
02 其使用目的復無不能分割之情形，茲因無法協議分割，爰依  
03 民法第823條、第824條規定，請求裁判分割如彰化縣二林地  
04 政事務所民國113年8月21日二土測字第143700號土地複丈成  
05 果圖（下稱附圖一）所示之分割方式（下稱原告方案）等  
06 語。並聲明：如主文第1項所示。

07 三、被告則以：

08 (一)被告陳東峰、莊善捷、鼎富開發事業股份有限公司（下稱鼎  
09 富公司）及黃登明：均同意原告方案。

10 (二)被告洪維城、洪宗彬、黃淑華及莊泮耕均未於言詞辯論期日  
11 到庭，亦均未提出書狀作任何聲明或陳述。

12 四、本院之判斷：

13 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。  
14 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  
15 在此限，民法第823條第1項定有明文。而所謂因物之使用目  
16 的不能分割，係指共有物繼續供他物之用，而為其物之利用  
17 所不可缺，或為一權利之行使所不可缺者而言。系爭土地為  
18 兩造按如附表一「應有部分比例」欄所示應有部分比例共  
19 有，有系爭土地登記謄本在卷可稽，堪信為真正。又兩造並  
20 無協議不為分割，且系爭土地亦無因物之使用目的不能分割  
21 之情事，而兩造未能就分割方法達成協議。因此原告請求分  
22 割系爭土地於法有據，應予准許。

23 (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  
24 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  
25 人；以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得  
26 就共有物之一部分仍維持共有，民法第824條第2項第1款、  
27 第4項分別定有明文。又法院為上述分割之裁判時，應斟酌  
28 共有人之利害關係、共有物之性質、價格及利用效益等，以  
29 謀分割方法之公平適當。經查：系爭土地迄言詞辯論終結  
30 時，僅原告一人提出原物分割之方案（即原告方案），又被  
31 告陳東峰、莊善捷、鼎富公司及黃登明均同意以原告方案分

01 割系爭土地，此有本院114年1月8日言詞辯論筆錄在卷可  
02 憑，而被告洪維城、洪宗彬、黃淑華及莊泮耕則未就原告方  
03 案到院爭執。觀諸原告方案，編號A土地面積僅0.06平方公  
04 尺，且與編號B土地相鄰，又編號B部分土地有被告鼎富公司  
05 搭建之鐵皮屋占有中（南側與被告鼎富公司所有同段1098-2  
06 地號土地相毗鄰），編號C有被告陳東峰搭建之鐵皮屋占有  
07 中（南側與被告陳東峰所有同段1098-1地號土地相毗鄰），  
08 編號D有被告黃登明所搭建之鐵皮屋占有中（南側與被告黃  
09 登明所有同段1098地號土地相毗鄰），故將編號A、B、C、D  
10 土地依原告方案分割，可避免被告鼎富公司、陳東峰、黃登  
11 明之南側土地成為袋地，或因無權占有而衍生拆屋還地糾  
12 紛。又原告於系爭土地應有部分僅5/300，比例甚微，其表  
13 示願與被告黃登明維持共有，故將編號D部分由原告、被告  
14 黃登明依應有部分比例共有。再者，編號E有第三人即同段1  
15 098-18、1099、1096-11、1096-10之土地所有權人搭建鋼筋  
16 水泥房屋、鐵皮房屋占有中，分配給原告、被告洪維城、洪  
17 宗彬、黃淑華、莊泮耕、莊善捷、陳東峰及鼎富公司依系爭  
18 土地應有部分維持共有，原告表示嗣本件判決分割後，受分  
19 配編號E土地之被告8人再與占有土地之人即上開鋼筋水泥房  
20 屋、鐵皮房屋所有權人溝通變價分割事宜，以與其餘土地即  
21 編號A、B、C、D土地分開處理，避免問題複雜化，此亦為解  
22 決土地占有問題之適當方式。因此，原告方案應屬妥適之分  
23 割方案。

24 (三)綜上，本院審酌系爭土地客觀情狀、原告方案、各共有人之  
25 意見，並考量系爭土地整體利用效益，認系爭土地之分割方  
26 案應採用原告方案即如附圖一所示之方案，爰諭知如主文第  
27 1項所示。

28 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  
29 斟酌後，對於判決之結果不生影響，故不再逐一論列，併此  
30 敘明。

31 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

01 時，固得由原告起訴請求裁判分割，然原告主張之分割方  
02 法，僅供法院參考，就該部分並不生其訴有無理由之問題，  
03 況縱法院認原告請求分割共有物為有理由，依法定方法分  
04 割，然依民法第825條規定，分割後各共有人間就他共有人  
05 分得部分係互負擔保責任，即該判決尚非片面命被告負義  
06 務；遑論兩造主張不同之分割方法，以致不能達成協議，毋  
07 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  
08 有物之請求，即命被告應負擔全部訴訟費用，不免失衡，故  
09 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  
10 費用之負擔如主文第2項所示。

11 中 華 民 國 114 年 1 月 24 日  
12 北斗簡易庭法官 張鶴齡

13 以上正本係照原本作成。

14 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  
15 狀並表明上訴理由(須按對造人數附繕本)。

16 中 華 民 國 114 年 1 月 24 日  
17 書記官 蔡政軒

18 附表一：系爭土地共有人應有部分及訴訟費用負擔

19

編號	共有人	應有部分比例	訴訟費用負擔比例
1	洪維城	30分之6	30分之6
2	洪宗彬	15分之1	15分之1
3	黃淑華	300分之10	300分之10
4	莊泮耕	45分之2	45分之2
5	陳東峰	200分之45	200分之45
6	黃連同	300分之5	300分之5
7	莊善捷	45分之1	45分之1
8	鼎富公司	400分之33	400分之33
9	黃登明	371/1200	371/1200

20 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 (附圖一編號)	分配後應有 部分比例	面積 (m <sup>2</sup> )
1	鼎富公司	A	1/1	0.06
2	鼎富公司	B	1/1	4.18
3	陳東峰	C	1/1	9.61
4	黃登明	D	99/100	16.42
	黃連同		1/100	
5	洪維城	E	1052/2232	22.32
	洪宗彬		351/2232	
	黃淑華		175/2232	
	黃泮耕		234/2232	
	陳東峰		222/2232	
	黃連同		71/2232	
	莊善捷		117/2232	
	鼎富公司		10/2232	
合計			1	52.59