臺灣屏東地方法院民事判決

110年度訴字第321號

原　　告　陳和仁
000000000000000000
000000000000000000
原　　告　陳富美
訴訟代理人　賴金滄
被　　告　李祥淵
　　李瑞成
　　李仁吉
　　李豐吉（即李清德之繼承人）
000000000000000000
000000000000000000
兼上三人訴
訟代理人　　李仁宏
被　　告　李福井
訴訟代理人　李鍾香妹
被　　告　李明風
000000000000000000
　　李春安
　　李淑婷
　　李淑菁
上三人訴訟
代理人　　李慶裕
被　　告　李志宏（即李文益、李永得、李蔡淑惠、李明山之承當訴訟人）
000000000000000000
訴訟代理人　李文益

上列當事人間分割共有物事件，本院於民國111年3月7日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

兩造共有坐落屏東縣○○鄉○○段○○○地號面積五三五・八一平方公尺土地，按下列方法分割：（一）如附圖二編號1部分面積四四・六四平方公尺，分歸被告李瑞成、李仁吉、李仁宏、李豐吉維持共有，其中被告李瑞成、李豐吉應有部分各為三分之一，被告李仁吉、李仁宏應有部分各為六分之一。（二）如附圖二編號2部分面積四四・六五平方公尺，分歸被告李福井取得。（三）如附圖二編號3部分面積八九・三○平方公尺，分歸被告李志宏取得。（四）如附圖二編號4部分面積四四・六五平方公尺，分歸被告李明風、李祥淵各按應有部分三分之二、三分之一維持共有。（五）如附圖二編號5部分面積一三三・九六平方公尺，分歸被告李春安、李淑菁、李淑婷維持共有，其中被告李春安應有部分三分之二，被告李淑菁、李淑婷應有部分各六分之一。（六）如附圖二編號6部分面積一七八・六一平方公尺，分歸原告陳和仁、陳富美各按應有部分八分之七、八分之一維持共有。

訴訟費用由兩造按應有部分比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但該訴訟標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為當事人者，不在此限；又原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部，但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意，民事訴訟法第255條第1項第5款、第262條第1項分別定有明文。本件原告陳和仁以共有人李祥淵、李瑞成、李仁吉、李仁宏、李福井、李明風、李春安、李淑婷、李淑菁、李清德、李銘銓、李文益、李永得、李蔡淑惠、李洪錦春、李文輕、李文忠、李文化、李文春、李明山為被告，起訴請求分割共有物，於訴訟進行中，被告李銘銓之應有部分因強制執行拍賣，由陳富美拍定，因而追加陳富美為原告，並撤回對李銘銓之起訴(見本院卷一第215、355頁、卷二第19頁)；又因共有人李清德於訴訟中死亡，乃追加其繼承人李曾想快、李長

禧、李漢林、李豐吉、李敏卿、李敏鳳為被告，並請求其繼承人應就李清德所遺應有部分辦理繼承登記(見本院卷二第19頁)，嗣李豐吉單獨取得並辦理分割繼承登記完畢，另共有人李洪春錦之應有部分亦出售予共有人李福井，故具狀撤回對李曾想快、李長禧、李漢林、李敏卿、李敏鳳、李洪春錦之起訴及繼承登記之聲明(見本院卷二第133頁)；另共有人李文輕、李文忠、李文化、李文春於訴訟中均將應有部分出賣予原告陳和仁，故具狀撤回對其等之起訴(見本院卷二第247頁)，核與前揭規定相符，應予准許。

二、次按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於訴訟無影響；前項情形，第三人經兩造同意，得聲請代移轉之當事人承當訴訟，民事訴訟法第254條第1、2項亦有明定。本件共有人李文益、李永得、李蔡淑惠於民國110年4月27日、李明山於同年9月23日將應有部分以買賣為原因移轉予第三人李志宏，李志宏具狀聲請承當訴訟(見本院卷一第331頁、卷三第57頁)，並得原告、李文益、李永得、李蔡淑惠、李明山同意(見本院卷一第385、455頁、卷三第65、77頁)，揆諸前開規定，李志宏承當訴訟，應予准許。

三、本件被告李祥淵、李明風經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面

一、原告主張：坐落屏東縣○○鄉○○段000地號土地(下稱系爭土地)為兩造所共有，應有部分各如附表所示。系爭土地依使用目的並無不能分割之情形，兩造間亦未以契約訂有不分割之期限，惟其分割之方法迄不能協議決定，原告自得依法請求裁判分割系爭不動產。關於分割之方法，請求依如附圖一方案分割，其中編號A部分面積133.96平方公尺分配予被告李春安、李淑婷、李淑菁（下稱被告李春安3人）維持共有、編號B部分面積89.30平方公尺分配予被告李志宏、編號C部分面積44.65平方公尺分配予被告李福井、編號D部分面

積44.64平方公尺分配予被告李瑞成、李仁吉、李豐吉、李仁宏（下稱被告李瑞成4人）維持共有、編號E部分面積44.65平方公尺分配予被告李明風、李祥淵（下稱被告李明風2人）維持共有、編號F部分面積178.61平方公尺分配予原告2人維持共有，此分割方法乃因系爭土地使用分區為商業區，如要建築使用，依法臨路面寬至少須4公尺，如分割為單獨所有，土地面寬將不足作為建築使用，故甲方案將持分面積較小之被告劃分於編號C、D、E部分，將來可分透過買賣或其他合法方式建築使用，較符經濟效益等語，並聲明：系爭土地准予分割。

二、被告李瑞成4人、李福井、李春安3人、李志宏均以：同意分割，系爭土地單獨分割確會有面寬不足的問題，但依建築法規，臨路面寬3.5公尺即可建築，且系爭土地、同段237、239地號均已被編定為重劃區，使用分區仍須依重劃結果決定，惟希望採被告李志宏提出之如附圖二方案，將編號1部分面積44.64平方公尺分配予被告李瑞成4人維持共有、編號2部分面積44.65平方公尺分配予被告李福井、編號3部分面積89.30平方公尺分配予被告李志宏、編號4部分面積44.65平方公尺分配予被告李明風2人維持共有、編號5部分面積133.96平方公尺分配予被告李春安3人維持共有、編號6部分面積178.61平方公尺分配予原告2人維持共有。蓋因原告提出之附圖一方案編號C、D、E部分面寬均只有1或1.1公尺左右，反觀附圖二方案編號1、2部分面寬都有達到1.75公尺，受分配共有人將來亦有意合併建築，符合建築法規要求，至於被告李明風、李祥淵經多次溝通，不願出售持分，也不願與他人合併使用，只能單獨分配於編號4部分，其2人縱採原告之方案分配，也會因面寬不足無法取得建照，又系爭土地西南側縱深較長，因原告持分面積較大，將其等分配在西邊並不影響合法建築，而將編號1、2部分分配於東邊，因縱深較短，可分配面寬較寬，將來才方便合法利用等語。被告李明風、李祥淵則未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀

作何聲明或陳述。

三、本院之判斷：

（一）按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。但因物之使用目的不能分割或訂有不分割之期限者，不在此限。分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列分配：一、以原物分配於各共有人。但各共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人；以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共有。民法第823 條第1項、第824 條第2 項第1款、第4項分別定有明文。經查，系爭土地為兩造所共有，應有部分如附表所示，其土地使用分區為琉球風景特定區商業區用地，南邊為鄰地同段237地號土地，屬該特定區道路用地，更南邊之同段239地號土地則屬同特定區住宅區用地（見本院卷一第227、272、377、379頁），系爭土地依其使用目的，並無不能分割之情形，兩造間亦未以契約訂有不分割之期限，惟其分割之方法迄不能協議決定等情，為兩造所不爭執，則原告請求判決分割系爭土地，於法有據。

（二）按裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方法，固應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全體共有人之利益等，而本其自由裁量權為公平合理之分配，但並不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束（最高法院93年度台上字第1797號判決意旨參照）。經查：

1、系爭土地現況：系爭土地大致呈四方形，地勢平坦，未直臨馬路，僅南邊鄰地即同段237地號土地有臨約5公尺寬之未命名私有道路（道路位在同段239地號土地上），其餘三面均為私人民宅、土地，現有未保存登記平房1棟，占用系爭土地南側一部分及同段237地號土地全部，系爭土地其餘部分為閒置空地，但因前開房屋遮擋之故，無適當聯外道路等情，有地籍圖謄本、網路圖資、最新公務用謄

本及異動索引在卷可稽（見本院卷一第29、237、239頁，本院卷三第21至49、69至75頁），復經本院會同屏東縣東港地政事務所測量員到場勘測屬實，製有勘驗測量筆錄及使用現況成果圖在卷可憑（見本院卷一第233至235、277至279頁）。

2、關於系爭土地之分割方法，原告、被告李仁宏各自提出如附圖一、附圖二之方案，均係採將原物分配給各共有人之分割方法，而因系爭土地僅有南邊始有可能臨路，形狀上東西境界線間寬度較窄，南北境界線間長度較長，且東短西長，南北縱深介於24.5公尺至28.4公尺之間，參以屏東縣畸零地使用規則第3條規定，建築基地屬商業區用地者，其基地臨路寬度最小須3.5公尺、最小深度須11公尺，始得合法建築，否則即屬畸零地，土地所有人須與鄰接土地協議調整地形或合併使用，協調不成，得申請地方政府徵收鄰接土地後，土地所有人再按徵收補償金額照價承買（建築法第44、45條參照）。查：

①附圖一方案分配給被告李春安3人之編號A部分、分配給原告2人之編號F部分，其寬度均超過3.5公尺，無礙於將來之合法建築使用。但被告李志宏受分配編號B部分面寬約3.2公尺、而被告李福井受分配編號C部分及被告李瑞成4人受分配編號D部分與被告李明風2人受分配編號E部分，其面寬均僅約1.6公尺，無法單獨建築使用，而須與鄰地合併始可，然而，編號B、C部分合併後，固得為建築，但剩餘之編號D、E部分合併，面寬仍不足3.5公尺，無法合理利用，又或將編號C、D、E、F部分4筆土地合併，固然可解決適法性問題，但此作法因參與土地宗數、人數增多，操作上之困難及複雜度均有相當提升，亦可能徒增土地所有人間之爭執或不睦，故本院因認尚非最佳分割良策。

②而附圖二方案分配給被告李春安3人之編號5部分、分配給原告2人之編號6部分，同無建築上困難，而被告李瑞成4

人分得之編號1部分與相鄰被告李福井分得之編號2部分，其面寬均為1.75公尺，被告李志宏分得之編號3部分，其面寬約3.4公尺，若有不足，仍可與相鄰被告李明風2人分得之編號4部分合併，亦即，彼此間土地兩兩配合即可，是與附圖一方案相較，本院認為附圖二方案簡單易行，分割後關係相對單純，合於共有人之主觀意願及利益，並經參酌土地使用現況，各共有人得受分配面積、地上物坐落位置、聯外道路狀況及寬度等一切客觀情狀，因認採如附圖二方案分割系爭土地，尚屬妥適。

四、綜上所述，本件分割共有物事件，本院審酌採被告李仁宏所提出之附圖二方案所示方法分割，較為公平允當，爰據此判決如主文所示。

六、結論：原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條第1項前段、第78條、第80條之1，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　3　　月　　21　　日

民事第一庭　　法　官　楊境碩

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後二十日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後二十日內向本院補提理由書狀。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　3　　月　　21　　日

書記官　洪敏芳

附表：

共有人	應有部分	訴訟費用比例
李明風	1/18	1/18
李瑞成	1/36	1/36
李春安	1/6	1/6
李祥淵	1/36	1/36

（續上頁）

李仁吉	1/72	1/72
李仁宏	1/72	1/72
陳和仁	7/24	7/24
李福井	1/12	1/12
李淑菁	1/24	1/24
李淑婷	1/24	1/24
陳富美	3/72	3/72
李志宏	1/6	1/6
李豐吉	1/36	1/36