

臺灣屏東地方法院民事判決

110年度訴字第337號

原告 林世雄

訴訟代理人 黃奉彬律師（法扶律師）

被告 林仁傑

林寬熙

林秀禔

林玉芳

林志易

林宗模

林韋佐

上 二 人

訴訟代理人 林福容律師

被告 林○蓉（住址詳卷）

法定代理人 曾秋云

上列當事人間分割共有物事件，本院於民國112年12月18日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有如附表一所示土地，准予合併分割，並定分割方法如附圖一、二及附表二所示。

訴訟費用由兩造按附表一所示應有部分之比例負擔。

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。但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第3款分別定有明文。原告起訴時請求裁判分割屏東

縣○○鄉○○段000○○○○地號、新車城段2、49、56、
126地號、123地號暨其上建物，嗣於民事補正狀撤回新車城
段123地號暨其上建物之分割請求(見卷一第177頁)，原告所
為核屬減縮訴之聲明，揆諸上揭規定，應予准許。

二、本件被告林寬熙、林秀禔、林玉芳、林志易、林○蓉經合法
送達，未於最後言詞辯論期日到場，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○○○○○○地號之7筆土地
(下稱系爭7筆土地)為兩造所共有，應有部分各如附表一
所示。系爭7筆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，爰依法請求裁判分割系爭土地。關於系爭土地之分
割方法，同意依鈞院所擬方案，將屏東縣○○鄉○○段000
○○○○地號土地上之私設道路，由全體共有人按持分比
例維持共有，新車城段56、49、126地號土地，由被告林寬
熙、林秀禔、林玉芳、林志易、林○蓉維持共有，新車城段
2地號土地由原告單獨取得，興統段116、117地號土地(不含
道路)由被告林韋佐、林宗模維持共有，興統段118地號土地
(不含道路)由被告林仁傑單獨取得，分割後土地價差部分不
主張找補。另坐落新車城段2地號如附圖一編號B所示之水
井，現由被告林韋佐占用，且拒絕其他共有人使用，故不同
意被告林韋佐、林宗模主張將編號B部分由全體共有人維持
共有，仍希望由原告單獨分得水井等語，並聲明：系爭7筆
土地准予合併分割。

二、被告則以：

(一)被告林仁傑：同意鈞院所擬分割方案，但分配後土地價值有
價差，其他共有人應該補償我。至於編號B部分之水井，應
由原告單獨所有比較合理。

(二)被告林韋佐、林宗模：同意分割，但興統段116、117、118
地號均仰賴編號B部分工寮之水井灌溉，本件分割應將水源

01 納入分割之考量範圍，故主張編號B部分應由全體共有人維
02 持共有，方得解決日後灌溉用水問題，或由原告、被告林韋
03 佐、林宗模、林世傑維持共有，被告亦無意見。若編號B部
04 分由原告及被告林韋佐、林宗模、林世傑維持共有，則分割
05 後土地價差部分不主張找補。

06 (三)被告林寬熙、林秀禔、林○蓉雖未於最後言詞辯論期日到
07 庭，惟曾到庭及書狀陳述略以：同意分割。分配位置應抽籤
08 決定方為公平，被告三人同意分割後維持共有，且不主張找
09 補。

10 三、本院之判斷：

11 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
12 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
13 在此限。次按分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因
14 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
15 請求，命為下列之分配：1. 以原物分配於各共有人。但各共
16 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
17 人。2. 原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於
18 各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變
19 賣，以價金分配於各共有人。以原物為分配時，因共有人之
20 利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共有，民
21 法第823條第1項、第824條第2項、第4項定有明文。準此，
22 法院裁判分割共有物時，應以原物分配於各共有人為原則。
23 再按，法院裁判分割共有物時，需衡酌共有物之性質、價
24 格、經濟效益，各共有人之意願、利害關係，共有人分得各
25 部分之經濟效益與其應有部分之比值是否相當，俾兼顧共有
26 人之利益及實質公平，始為適當公平（最高法院110年度台
27 上字第1614號判決意旨參照）。經查，系爭7筆土地為兩造
28 所共有，且依其使用目的並無不能分割之情形，共有人間亦
29 未以契約訂有不分割之期限等事實，為兩造所不爭執，並有
30 土地登記謄本、地籍圖謄本及屏東縣恆春地政事務所函附卷
31 可稽，揆諸前揭規定，原告請求裁判合併分割系爭7筆土

01 地，於法自無不合，應予准許。

02 (二)按裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方
03 法，固應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全
04 體共有人之利益等，而本其自由裁量權為公平合理之分配，
05 但並不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束（最高法院93
06 年度台上字第1797號裁定意旨參照）。是共有物之分割應審
07 酌共有人之應有部分比例、各共有人之意願及整體共有人之
08 經濟利益等因素為通盤之考量，以求得公平合理之分割方
09 法。經查，系爭7筆土地經現場勘查結果：「一、土地形狀
10 及地形地勢：1. 系爭116土地：(1)南側有鐵皮平房農舍1棟，
11 西側占地較廣、較新，東側較舊，惟內部相連通使用；(2)其
12 餘部分現農閒休耕。2. 系爭117、118土地：(1)116、117、11
13 8土地相連，117與116及117與118邊界有高低落差約1公尺，
14 118最高、116最低；(2)現均農閒休耕。3. 系爭2土地：(1)有
15 工寮（抽水馬達）之紅磚屋1棟；(2)現農閒休耕。4. 系爭49
16 土地：(1)無地上物，現農閒休耕；(2)位於56土地東側，未臨
17 路。5. 系爭56土地：(1)東西狹長，現農閒休耕，土地約中段
18 有水井1口；(2)西臨3米半產業道路，現為農閒休耕，東、
19 南、北面均為他人私人鄰地。6. 系爭126土地：西臨3米半產
20 業道路，無地上物。二、臨路狀況、臨路路寬及臨路面寬：
21 1. 116及2土地臨屏151鄉道，約5米寬；2. 116、117、118西
22 側各以其土地劃設約4米寬之私設道路供農用；3. 117、118
23 未臨馬路，須依上開私設道路連接屏151鄉道；4. 56、126土
24 地西臨3米半產業道路；5. 49土地未臨路。」等情，經本院
25 會同屏東縣恆春地政事務所測量員到場勘測屬實，製有勘驗
26 測量筆錄及土地複丈成果圖附卷足憑，堪認屬實。

27 (三)本院審酌原告及到場被告所提分割方案，兩造受分配土地之
28 面積與其等各自應有部分比例折算之面積，及各當事人之意
29 見，併斟酌系爭7筆土地之性質、使用現況、分割後之經濟
30 效用，及兼顧全體共有人之利益均衡等情事，因認按如附圖
31 一、二及附表二所示方案合併分割系爭7筆土地，應屬公平

適當。至其中屏東縣○○鄉○○段000○○000○○000地號土地上之私設道路（附圖一編號C），原告雖主張由全體共有人按持分比例維持共有，惟本院認該私設道路將來大多由該3筆土地分得之林韋佐、林宗模、林仁傑3人使用，其他共有人應少有使用之必要，應無按原持分比例維持共有之必要，而由林韋佐、林宗模、林仁傑3人按其分得土地之應有部分面積對應該私設道路占用其分得土地面積之比例維持共有即可（詳如附圖一及附表一），較符公平。又附圖一編號B部分之工寮（含其內水井）及其坐落土地，原告雖主張由原告單獨所有，並保證將來依市價賣水給需用之人云云；被告林韋佐、林宗模雖主張由全體共有人按持分比例維持共有云云，本院認上開主張均有失公允，蓋若由原告單獨所有，將來仍有發生用水紛爭之可能，且除上開4人外，其他共有人將來應無使用編號B之必要，亦無需由全體共有人按原持分比例維持共有之必要，故本院認依附圖一編號B之使用人數4人、使用土地宗數4宗而由原告及被告林韋佐、林宗模、林世傑維持共有，應有部分各4分之1，將來發生用水紛爭機率應較低，亦較符公平。另考量共有人分配土地大小、位置、臨路及用水遠近等價差因素，依分得位置、面積差額應足彌補，並參酌到場兩造當事人之意見，認不互相找補尚屬公平。

四、綜上所述，原告依民法第823條第1項規定，請求合併分割系爭7筆土地，為有理由，應予准許，爰判決如主文第1項所示。

五、復按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。本院審酌本件乃因共有物分割涉訟，分割結果對於兩造均屬有利，故認本件訴訟費用應由兩造按其等對於系爭7筆土地之應有部分比例負擔，較為公允。爰依民事訴訟法第80條之1、第85條第1項但書規定，判決訴訟費用之負擔如主文

第2項所示。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提之證據，經審酌後認於本判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

中 華 民 國 113 年 1 月 16 日
民事第三庭 法 官 陳茂亭

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20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20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。

中 華 民 國 113 年 1 月 16 日
書記官 房柏均

附表一：

共有人暨 應有部分	興統段 116 地 號 1229.6 2m ²	興統段 117 地 號 1026.3 3m ²	興統段 118 地 號 2998.9 0m ²	新車城 段 2地號 2120.4 7m ²	新車城 段 49地號 1009.9 9m ²	新 車 城 段 56地號 7938.18 m ²	新車 城段 126 地號 50m ²	興統段 道路分 擔總面 積暨應 有部分	各共有 人總分 配面積 (扣除道 路後)
	折 算 面 積	折 算 面 積	折 算 面 積	折 算 面 積	折 算 面 積	折 算 面 積	折 算 面積		
林韋佐 8/112	87.83	73.31	214.21	151.46	72.14	567.01	3.58	71.55 (7155/ 28215)	1097.99
道路分擔 面積	20.1	16.19	35.26						
林宗模 8/112	87.83	73.31	214.21	151.46	72.14	567.01	3.58	71.55 (7155/ 28215)	1097.99
道路分擔 面積	20.09	16.2	35.26						
林仁傑 8/56	175.66	146.62	428.41	302.93	144.29	1134.03	7.14	139.00 (0000 0/ 28215)	2200.03
道路分擔 面積	39.05	31.47	68.53						
林寬熙 8/56	175.66	146.61	428.42	302.93	144.29	1134.02	7.14		2339.07

(續上頁)

01

林志易 8/112	87.83	73.31	214.21	151.46	72.14	567.02	3.57		1169.53
林玉芳 8/112	87.83	73.31	214.21	151.46	72.14	567.02	3.57		1169.53
林秀禔 8/56	175.66	146.62	428.41	302.93	144.29	1134.02	7.14		2339.08
林世雄 8/56	175.66	146.62	428.41	302.92	144.28	1134.02	7.14		2339.06
林○蓉 8/56	175.66	146.62	428.41	302.92	144.28	1134.03	7.14		2339.06

02 附表二：

03

編號	共有人 及應有 部分	應分得總面 積(扣除負 擔道路面 積)	分配地號與面積m ²	面積差額 m ²
1	林韋佐 1/2	2195.98	興統段116地號 (扣除道路面積，餘11 50.38) 興統段117地號 (扣除道路面積，餘96 2.47) 編號B工寮(水井) 11.68	(-71.45)
	林宗模 1/2		合計：2124.53	
2	林寬熙 1/4	9356.27 (未分擔道 路)	新車城段49地號 (1009.99) 新車城段56地號 (7938.18) 新車城段126地號	(-358.1)
	林志易 1/8			
	林玉芳			

	1/8		(50)	
	林秀禔 1/4			
	林○蓉 1/4		合計：8998.17	
3	林仁傑	2200.03	興統段118地號(扣除 道路面積，餘2859.8 5) 編號B工寮(水井)5. 84	665.66
			合計：2865.69	
4	林世雄	2339.06 (未分擔道 路)	新車城段2地號(扣除 與林韋佐、林宗模、 林世傑共有之編號B工 寮《水井》23.35，餘 2097.12) 編號B工寮(水井)5. 83	(-236.11)
			合計：2102.95	
5	林世雄 1/4	附圖一編號 B之工寮 (水井)由 林世雄等4 人維持共有	附圖一編號B之工寮 (水井)23.35 林世雄(5.83) 林韋佐(5.84) 林宗模(5.84) 林世傑(5.84)	
	林韋佐 1/4			
	林宗模 1/4			
	林世傑 1/4			

