臺灣屏東地方法院民事判決

112年度訴字第313號

原　　告　賴毓中　　住○○市○○區○○○街00號11樓之2
訴訟代理人　陳世明律師
　　梁家豪律師
被　　告　李英妹
　　陳玉長
　　陳敏珠
　　陳尚珠

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國112年8月31日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

兩造共有坐落屏東縣○○鄉○○段000地號面積480.06平方公尺及350地號面積80.79平方公尺土地，依下列方法合併分割：㈠如附圖所示編號A部分面積37.39平方公尺分歸被告按應有部分各4分之1維持共有；㈡如附圖所示編號B部分面積523.46平方公尺分歸原告取得。

訴訟費用由兩造按如附表所示「訴訟費用負擔比例」負擔。

事實及理由

一、本件被告陳玉長、陳敏珠、陳尚珠均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，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：坐落屏東縣○○鄉○○段000地號面積480.06平方公尺及350地號面積80.79平方公尺土地（以下分稱347、350地號土地，並合稱系爭2筆土地）均為一般農業甲種建築用地，乃兩造所共有，應有部分各如附表所示。又系爭2筆土地依其使用目的並無不能分割之情形，共有人間亦未以契約訂有不分割之期限，惟分割方法迄不能協議決定，爰依民法第823條第1項、第824條第2項及第5項規定，請求裁判合併分割系爭2筆土地。關於系爭2筆土地之合併分割方法，伊主張按如附圖所示方法合併分割，將編號B部分面積523.46

平方公尺分歸原告取得，編號A部分面積37.39平方公尺分歸被告按原應有部分比例維持共有等情，並聲明：兩造共有系爭2筆土地，准予合併分割。

三、被告李英妹則以：系爭2筆土地原為訴外人陳永富（即伊公公）、陳奕富、陳地富、陳連富、陳天富、陳諺富共有，嗣後陳諺富於法院提起訴訟，將系爭2筆土地變成其等家族之三房成員即陳永富、陳連富、陳地富、陳天富共有，而前開4人復將其等之應有部分移轉登記予伊之配偶陳吉士，故系爭2筆土地已由陳吉士取得全部所有權，陳吉士過世後，由伊及被告陳玉長、陳敏珠、陳尚珠繼承，至於原告為何成為系爭2筆土地之共有人，伊則不清楚，惟實際上原告對系爭2筆土地並無任何權利存在，是僅被告方為系爭2筆土地之共有人。伊不同意原告之請求，倘必定要裁判分割系爭2筆土地，亦不同意原告主張之分割方法，伊主張將系爭2筆土地全部分歸被告取得，伊願與其餘被告維持共有等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。被告陳玉長、陳敏珠、陳尚珠則均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

四、㈠原告請求合併分割系爭2筆土地，是否於法有據？㈡倘然，系爭2筆土地應如何合併分割，始為公平適當？茲論述如下：

㈠原告請求合併分割系爭2筆土地，是否於法有據？

1.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。二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人；共有人相同之數不動產，除法令另有規

定外，共有人得請求合併分割。民法第823條第1項、第824條第2項、第5項分別定有明文。

2.經查，兩造共有系爭2筆土地均為一般農業區甲種建築用地，且二地相鄰，各共有人應有部分如附表所示等情，有土地登記謄本、地籍異動索引及地籍圖謄本在卷可憑(見本院卷第31頁、第51至57頁、第141至153頁)，堪認屬實。又系爭2筆土地依其使用目的並無不能合併分割之情形，有屏東縣潮州地政事務所112年4月24日屏潮地二字第11230325900號函附卷可稽(見本院卷第163頁)，原告請求裁判合併分割系爭土地，於法即無不合，應予准許。

3.被告李英妹雖辯稱：系爭2筆土地為被告因繼承而共有，實際上原告對系爭2筆土地並無任何權利存在，僅被告方為系爭2筆土地之共有人云云，並提出共有人書狀保持證為證(見本院卷第87至115頁)。惟查，系爭2筆土地原為陳奕富、陳吉士、賴華榮、陳正一、陳正二、陳正三所共有，陳奕富、陳吉士、賴華榮依序死亡後，其等應有部分分別由陳辛貴(陳奕富)、被告(陳吉士)、原告(賴華榮)繼承，嗣陳正一、陳正二、陳正三及陳辛貴於110年5月5日，均將其等應有部分以買賣為原因，移轉登記予原告等情，有前開土地登記謄本及地籍異動索引在卷可考。觀之被告李英妹所提出之前開資料，僅見陳地富、陳永富等人曾為高雄縣○○段000○00000○000○00000○00000○00000地號土地之共有人，惟其中除同段240-1、240-2地號土地分別為重測後之350、347地號土地外，其餘土地均與本件裁判分割之標的無關，而縱使系爭2筆土地原為陳地富、陳永富等人共有，因嗣後已輾轉由兩造分別取得應有部分，本院仍應依系爭2筆土地起訴時之共有狀態為分割共有物之裁判。被告李英妹猶持前詞主張系爭2筆土地之共有人僅有被告，而否認原告之所有權應有部分云云，尚難憑採。

㈡系爭2筆土地應如何合併分割，始為公平適當？

1.按法院裁判分割共有物，定其分配，應斟酌各共有人之利害

關係、使用情形，及共有物之性質、價格、利用價值及經濟效用決之。經查，系爭2筆土地南邊為同鄉○○路359巷(鋪設柏油，坐落國有349地號土地上)，東邊另有屏東縣竹田鄉公所所鋪設之柏油路面1條，該柏油路面自○○路359巷巷道往北延伸【西側設有混凝土水溝蓋，占用348地號土地(吳松雄所有)及部分之347地號土地；路面(含水溝蓋)寬度約4.9公尺，其中占用347地號土地部分寬度約2.2公尺】，沿系爭2筆土地北邊往西延伸(占用部分系爭2筆土地；柏油路面寬度約4.4公尺，其中占用系爭2筆土地部分之寬度約80公分)。前開柏油路面自345、346地號土地往北延伸，直至345、346地號土地上之同鄉○○路000巷00號、00號、00號房屋，之後無法聯外通行。系爭2筆土地東側經原告以圍牆、鐵絲圍籬圍起而形成一封閉空間，該封閉空間之南側設有柵欄鐵門，該鐵門上有門牌「屏東縣○○鄉○○路000巷0號」，據原告及被告李英妹陳稱前開封閉空間內原有原告所有房屋，數年前已拆除。系爭2筆土地西側鄰接351地號土地部分，有同鄉○○路000巷00號、00號房屋增建之鐵皮屋頂棚架，據被告李英妹陳稱該2房屋及鐵皮屋頂棚架均為其配偶陳吉士所遺，由被告共同繼承；系爭2筆土地西側鄰接352地號土地部分，有被告等人種植之零星香蕉及檳榔樹等情，有地籍圖謄本、土地登記謄本及現場照片附卷可憑(見本院卷第31頁、第155頁、第157頁、第185至195頁)，復經本院會同屏東縣潮州地政事務所測量員到場勘測屬實，製有勘驗測量筆錄及土地複丈成果圖足憑(見本院卷第181至183頁、第203頁、第233頁)，堪信為真實。

2.關於系爭2筆土地合併分割之方法，原告主張按如附圖所示，將編號B部分面積523.46平方公尺分歸原告取得，編號A部分面積37.39平方公尺分歸被告按原應有部分比例維持共有，被告李英妹主張將全部土地分歸其等維持共有，被告陳玉長、陳敏珠、陳尚珠則未到場或具狀表示任何意見。查兩造均為系爭2筆土地共有人，各共有人均受原物之分配並無

困難，而被告李英妹主張將系爭2筆土地全部分歸被告維持共有，無須對原告為金錢補償，有違共有物原物分配優先原則，且對原告而言，其應有部分為168/180，卻未受原物分配，亦未得金錢補償，有失公平，則被告李英妹主張之合併分割方法，自非可採。反觀，倘採如附圖所示方法合併分割，將編號B部分面積523.46平方公尺分歸原告取得，編號A部分面積37.39平方公尺分歸被告按原應有部分比例維持共有，可使被告共有同鄉○○路000巷00號、22號房屋增建之鐵皮屋頂棚架所坐落土地，按應有部分比例分歸被告維持共有，並可使原告先前使用之土地，分歸原告取得，符合系爭2筆土地此前之使用狀況，且兩造均得按應有部分比例受分配土地，而合併分割後各共有人實際受分配之面積，亦無增減。本院審酌上情，因認按如附圖所示方法合併分割系爭2筆土地，將編號B部分面積523.46平方公尺分歸原告取得，編號A部分面積37.39平方公尺分歸被告按原應有部分比例維持共有，應屬公平適當，爰據此合併分割系爭2筆土地如主文第1項所示。

4.本件分割結果，各共有人受分配之面積並無增減，形狀亦均屬規則、完整，衡情分割後各筆土地之價值應無不相當之情事，爰不另為補償之諭知，併此敘明。

5.被告李英妹固聲請再至系爭2筆土地進行勘驗測量，欲證明系爭2筆土地遭原告挖土。惟本院已會同屏東縣潮州地政事務所測量員到場勘驗測量，製有勘驗測量筆錄及土地複丈成果圖如前，而系爭2筆土地於上次勘驗測量後是否遭原告挖土，均無涉本件之爭點，難認有再行勘驗測量之必要。

五、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條第1項前段、第78條、第80條之1、第85條第1項後段，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　9　　月　　14　　日

民事第二庭　　法　官　薛全晉

正本係照原本作成。

如對判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，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）。

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　　112　　年　　9　　月　　14　　日

書記官　蔡語珊

附表：（均坐落屏東縣○○鄉○○段）

編號	共有人	347地號土地（480.06㎡）		350地號土地（80.79㎡）		合計面積（㎡）	合併後受分配面積（㎡）	面積增減	訴訟費用負擔比例
		應有部分	換算面積（㎡）	應有部分	換算面積（㎡）				
1	賴毓中	168/180	448.056	168/180	75.404	523.46	523.46	0	92/100
2	李英妹	1/60	8.001	1/60	1.3465	9.3475	9.3475	0	2/100
3	陳玉長	1/60	8.001	1/60	1.3465	9.3475	9.3475	0	2/100
4	陳敏珠	1/60	8.001	1/60	1.3465	9.3475	9.3475	0	2/100
5	陳尚珠	1/60	8.001	1/60	1.3465	9.3475	9.3475	0	2/100
合　　計		1/1	480.06	1/1	80.79	560.85	560.85	0	100/100