

臺灣屏東地方法院民事判決

112年度訴字第365號

原告 柯美雪

訴訟代理人 林志傑

被告 許登祥

張欣幃

訴訟代理人 柯美月

被告 蔡怡然

訴訟代理人 柯登輝

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年1月31日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、兩造共有坐落屏東縣○○鄉○○段○○○地號面積七○五點七四平方公尺土地准予分割，分割方法如下：

(一)附圖所示編號368(1)面積二二四點八九平方公尺土地分歸被告許登祥所有。

(二)附圖所示編號368(2)面積二二四點八九平方公尺土地分歸原告所有。

(三)附圖所示編號368(3)面積二二四點八九平方公尺土地分歸被告張欣幃、蔡怡然維持共有，應有部分各二分之一。

(四)附圖所示編號368面積三一點○七平方公尺土地分歸兩造維持共有，原告應有部分三分之一、被告許登祥應有部分三分之一、被告張欣幃、蔡怡然應有部分各六分之一。

二、訴訟費用由兩造按附表「訴訟費用負擔比例」欄所示比例負擔。

事實及理由

一、原告主張：屏東縣○○鄉○○段000地號土地（下稱系爭土地）為兩造所共有，應有部分如附表所示，兩造並未訂有不分割協議，就系爭土地之分割亦無法達成協議，為此爰依民法第823條第1項請求分割系爭土地。並聲明：請求裁判分割系爭土地。

01 二、被告方面：

02 (一)許登祥：同意以附圖、附表所示方法為分割。

03 (二)張欣幃、蔡怡然：同意以附圖、附表所示方法為分割。

04 三、本院之判斷：

05 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。

06 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
07 在此限。又共有物之分割，依共有人協議之方法行之；分割
08 之方法不能協議決定，法院得因任何共有人之請求，為適當
09 分配。民法第823條第1項、第824條第1、2項分別定有明
10 文。經查，原告主張系爭土地之共有人及應有部分比例如附
11 表所示，且共有人間就系爭土地並無不得分割之約定，又無
12 因物之使用目的有不能分割之情事，復無法達成分割協議等
13 情，業據其提出系爭土地登記第一類謄本為證（見本院卷第
14 37至41頁），又兩造於調解時均曾到場，惟就分割方案無法
15 達成共識，有調查筆錄在卷可參（見本院卷第137至139
16 頁），故分割方法兩造不能協議決定，則原告依前開規定，
17 請求裁判分割系爭土地為適當分配，應屬有據。

18 (二)系爭土地使用分區為住宅區，惟未臨道路，係藉由系爭土地
19 東南側寬度約2.1公尺之私設巷道往東對外通行至仁愛街，
20 系爭土地西側坐落被告許登祥所有之屏東縣○○鄉○○街00
21 0號1層樓磚造平房，位於系爭土地北側及東側則坐落有仁愛
22 街102號1層樓磚造平房，此據本院會同兩造及屏東縣屏東地
23 政事務所測量人員至現場履勘屬實，並有勘驗測量筆錄、現
24 場照片、屏東地政事務所民國112年6月9日土地複丈成果圖
25 在卷可參（見本院卷第153至159、213頁），仁愛街102號房
26 屋之稅籍登記為訴外人柯英俊持分比 $\frac{1}{2}$ ，被告張欣幃、蔡
27 怡然之持分比各 $\frac{1}{4}$ ，而柯英俊已於106年12月4日死亡，繼
28 承人為原告、柯美月、柯美娥，有房屋稅籍登記表、112年
29 課稅明細表、本院107年度司繼字第390號公告、柯英俊除戶
30 謄本及繼承人戶籍謄本、本院111年度司繼字第1531號裁定
31 在卷可參（見本院卷第167至176、183、195至205頁），是

01 原告及被告張欣幃、蔡怡然應均共有仁愛街102號房屋。按
02 法院就共有物為裁判分割時，應考慮共有人之意願、公平
03 性、應有部分比例與實際使用部分是否相當、共有物之客觀
04 情狀、價格與經濟價值及全體共有人之利益等因素。本院審
05 酌由被告許登祥取得附圖編號368(1)之土地，使其所有之仁
06 愛街104號房屋坐落於其分得之土地上，另由原告取得附圖
07 編號368(2)之土地，由被告張欣幃、蔡怡然取得附圖編號368
08 (3)之土地，使其等共有之仁愛街102號房屋亦可坐落於其等
09 分得之土地上，又系爭土地僅能藉由東南側之私設巷道通
10 行，故於系爭土地上另分割出附圖編號368之土地作為私設
11 通路，可連接系爭土地東南側之私設巷道，以利於兩造分割
12 後均可利用附圖編號368之土地對外聯通，故兩造就此部分
13 土地應按原應有部分比例維持共有，以符公平，故附圖及附
14 表所示分割方法與兩造間目前之使用現狀相符，亦符合多數
15 共有人之分割意願，是本件依附圖、附表所示分割方法分
16 割，應屬可採。

17 (三)原告雖主張希望其分得之附圖編號368(2)東側分割線能與系
18 爭土地東側之地籍線平行，並且附圖編號368之私設通路能
19 延伸到系爭土地西側地籍線等語，惟原告分得之附圖編號36
20 8(2)之土地已屬方正，若為求東側分割線與系爭土地東側之
21 地籍線平行，則分割線固定無法調整，則原告分得土地之面
22 積恐無法與其應有部分換算之面積相當，如此即衍生面積增
23 減找補之問題。又附圖編號368所示之私設通路已足讓兩造
24 對外通行，並無再延伸至系爭土地西側地籍線，徒增兩造分
25 攤私設通路面積之必要，是原告上開主張顯非妥適，並非可
26 採。

27 四、綜上所述，系爭土地按附圖、附表所示分割方法分割，應屬
28 可採，爰判決如主文第1項所示。

29 五、按因共有物分割事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失
30 公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民
31 事訴訟法第80條之1設有規定。本件為共有物分割事件，在

性質上並無訟爭性，縱令兩造互易其地位，裁判結果仍無不同，故由被告負擔全部費用，顯有失公平，是本院酌量兩造之情形，認訴訟費用宜由各當事人依其就系爭土地之原應有部分比例分擔，較為公允，爰諭知如主文第2項所示。

中 華 民 國 113 年 2 月 27 日
民事第一庭 法 官 李育任

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）。

中 華 民 國 113 年 2 月 27 日
書記官 黃依玲

附表：（單位：平方公尺）

編號	共有人	應有部 分	應有部分 換算面積	受分配土地 編號	分 配 後 應 有 部 分	受 分 配 面 積	訴 訟 費 用 負 擔 比 例
1	許登祥	1/3	235.25	368(1)	全部	224.89	1/3
				368	1/3	10.36	
2	柯美雪	1/3	235.25	368(2)	全部	224.89	1/3
				368	1/3	10.36	
3	張欣幃	1/6	117.62	368(3)	1/2	112.45	1/6
				368	1/6	5.17	
4	蔡怡然	1/6	117.62	368(3)	1/2	112.44	1/6
				368	1/6	5.18	