

臺灣屏東地方法院民事判決

112年度訴字第258號

原告 陳居財

訴訟代理人 陳加榮
洪子豐

被告 陳和良
梁機枰

上一人

訴訟代理人 梁子展

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年1月15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2,399.22平方公尺土地，依下列方法分割：(一)如附圖(乙案)所示編號999(1)部分面積617.89平方公尺分歸原告取得；(二)如附圖(乙案)所示編號999(2)部分面積1,451.35平方公尺分歸被告梁機枰取得；(三)如附圖(乙案)所示編號999(A)部分面積329.98平方公尺分歸被告陳和良取得。

訴訟費用由兩造按原應有部分比例負擔。

事實及理由

一、本件被告陳和良、梁機枰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、坐落屏東縣○○鄉○○段000地號面積2,399.22平方公尺土地(下稱系爭土地)，為都市計畫住宅區用地，乃兩造所共有，伊之應有部分為3775/14658，被告陳和良、梁機枰之應有部分各為8867/14658及2016/14658。又系爭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，惟其分割之方法不能協議決定，依民法第823條第1項及第824條第2項規定，伊得請求裁判分割系爭土地。關於

01 系爭土地分割之方法，伊主張按如附圖(甲案)所示方法，將
02 編號999(1)部分面積617.89平方公尺分歸伊取得；編號999
03 (A)部分面積1174.29及編號999(2)部份面積277.06平方公尺
04 均分歸被告梁機枰取得；編號999(3)部分面積329.98平方公
05 尺分歸被告陳和良取得等情。並聲明：兩造共有系爭土地，
06 准予分割。

07 三、被告方面：

08 (一)被告陳和良未於言詞辯論期日到場，據其前此到場，陳
09 稱：系爭土地上有伊之房屋，伊希望受分配該房屋所在位
10 置等語，並聲明：同意分割。

11 (二)被告梁機枰未於言詞辯論期日到場，據其前此到場，陳
12 稱：伊同意分割系爭土地，惟希望按如附圖(乙案)所示方
13 法，將編號999(2)部分面積1,451.35平方公尺分歸伊取
14 得；編號999(1)部分面積617.89平方公尺分歸原告取得；
15 編號999(A)部分面積329.98平方公尺分歸被告陳和良取得
16 等語。並聲明：同意分割。

17 四、按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
18 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
19 在此限。分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅
20 時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請
21 求，命為下列分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有
22 人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有
23 人。二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配
24 於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變
25 賣，以價金分配於各共有人。民法第823條第1項及第824條
26 第2項分別定有明文。查系爭土地為都市計畫住宅區用地，
27 乃兩造所共有，原告之應有部分為3775/14658，被告陳和
28 良、梁機枰之應有部分各為8867/14658及2016/14658。又系
29 爭土地依其使用目的並無不能分割之情形，共有人間亦未以
30 契約訂有不分割之期限，惟分割之方法不能協議決定等事
31 實，為兩造所不爭執，並有土地登記謄本附卷可稽（見本院

01 卷二第148至150頁)，則揆諸前揭規定，原告請求裁判分割
02 系爭土地，於法自無不合，應予准許。

03 五、本件之爭點為：系爭土地應如何分割，方為公平適當？茲論
04 述如下：

05 (一)按法院裁判分割共有物，定其分配，應斟酌各共有人之利
06 害關係、使用情形，及共有物之性質、價格、利用價值及
07 經濟效用決之。經查，系爭土地東北側之同段998地號土
08 地上有寬約3公尺之水泥道路，東南側為寬約8公尺之琉球
09 鄉復興路，其北側同段1000地號土地上有寬約3.5公尺之
10 磁磚道路，南側則有寬約4公尺之私設水泥道路。又系爭
11 土地東南邊(如附圖(甲案)所示編號999(3)部分內)有門
12 牌琉球鄉復興路63之15號2層樓房屋，現由被告陳和良一
13 家居住使用；其東邊(如附圖(甲案)所示編號999(A)部
14 分內)有門牌琉球鄉復興路87之8號平房，現由被告梁機枰
15 一家居住使用；北邊有訴外人陳文峰管理使用之雞舍，其
16 餘部分則均種植果樹等情，經本院會同屏東縣東港地政事
17 務所測量員到場勘測屬實，製有勘驗測量筆錄及土地複丈
18 成果圖在卷足憑，並有照片及地籍圖謄本附卷可稽(見本
19 院卷一第45至49、239至241、245、261頁)。

20 (二)關於系爭土地分割之方法，原告雖主張按如附圖(甲案)所
21 示方法分割，惟倘依該方案分割系爭土地，將使被告梁機
22 枰受分配之土地分為2筆(即為編號999(A)及編號999(2)部
23 分)，不利其使用，且將造成編號999(2)部分土地成為袋
24 地，日後恐衍生袋地通行權之問題，顯然有所不妥。至被
25 告梁機枰所提如附圖(乙案)所示分割方法，不僅符合系爭
26 土地使用現況，毋庸拆除系爭土地上之建物，且分割後各
27 筆土地均可聯外通行，對外交通並無不便，縱使原告受分
28 配之編號999(1)部分土地形狀為L型，然其地形大致上仍屬
29 方整，目前亦均屬空地，對原告而言尚無太大不利，本院
30 因認按如附圖(乙案)所示方法分割系爭土地，尚屬公平適
31 當，爰依此方法分割系爭土地如主文第1項所示。

01 六、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條
02 第1項前段、第78條、第80條之1、第85條第1項但書，判決
03 如主文。

04 中 華 民 國 114 年 1 月 22 日
05 民事第二庭 審判長法官 涂春生
06 法官 彭聖芳
07 法官 劉千瑜

08 以上正本係照原本作成。

09 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
10 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
11 （均須按他造當事人之人數附繕本）。如委任律師提起上訴者，
12 應一併繳納上訴審裁判費。

13 中 華 民 國 114 年 1 月 23 日
14 書記官 莊月琴