

臺灣屏東地方法院民事判決

112年度訴字第366號

原告 陳正昌
訴訟代理人 陳瑩紋律師
被告 王張金春
訴訟代理人 王玉麟

被告 張茂淋
柯連成
柯新來
柯月卿

許紫宥

上列當事人間分割共有物事件，本院於民國113年12月16日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、兩造共有坐落屏東縣○○市○○段○○○地號土地(面積一二六一·六五平方公尺)，依下列方法分割：

(一)、如附圖一所示暫編地號212之面積七一三·二一平方公尺分歸原告及被告許紫宥取得，依序按應有部分各一六八九分之八二五、一六八九分之八六四維持共有。

(二)、如附圖一所示暫編地號212(1)面積五四八·四四平方公尺分歸被告張茂淋、王張金春、柯連成、柯新來、柯月卿取得，依序按應有部分各四三三分之九二、四三三分之九二、四三三分之八三、四三三分之八三、四三三分之八三維持共有。

二、訴訟費用由兩造按附表所示比例負擔。

事實及理由

一、被告張茂淋、柯新來、許紫宥經合法通知(有送達證書在卷可查，見本院卷第211、217、223頁)，無正當理由，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情

01 形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

02 二、原告主張：

03 (一)、兩造共有坐落於屏東縣○○市○○段000地號土地（下稱
04 系爭土地）面積為1261.65平方公尺、使用地類別：甲種
05 建築用地，原告之應有部分為103125/373500、被告許紫
06 宥應有部分108000/373500，兩人合計應有部分百分之5
07 6.5，二人同意共有如屏東縣屏東地政事務所113年1月11
08 日屏複法土字第5800、5900號複丈成果圖暫編地號212號
09 部分，再者，同段旁邊213地號土地、213-1地號土地、2
10 08地號土地，為原告陳正昌與被告許紫宥共有，如由原
11 告與被告許紫宥二人公同取得暫編地號212號部分，原告
12 與被告許紫宥得在相鄰面積下，得以大面積之完整利
13 用，避免土地破碎不完整。另暫編地號212(1)號部分由其
14 餘共有人共同取得對渠等間亦不會發生找補之問題。系
15 爭土地為並無法令限制或其他不能分割情事，惟其分割
16 方法迄不能協議決定，爰依民法第823條第1項及第824條
17 第3項規定，請求准予分割如附圖所示分割方案等語。

18 (二)、並聲明：兩造共有坐落屏東縣○○市○○段000地號，面
19 積1261.65平方公尺，依下列方法分割：1.如屏東縣屏東
20 地政事務所113年1月11日屏複法土字第5800、5900號複
21 丈成果圖所示暫編地號212號部分面積713.21平方公尺分
22 歸原告陳正昌、許紫宥共同取得。2.如屏東縣屏東地政
23 事務所113年1月11日屏複法土字第5800、5900號複丈成
24 果圖所示暫編地號212(1)號部分面積548.44平方公尺分歸
25 被告張茂淋、王張金春、柯連成、柯新來、柯月卿共同
26 取得。

27 三、被告則以：

28 (一)、被告王張金春：同意分割。並聲明：1.兩造共有坐落屏東
29 縣○○市○○段000地號，面積1261.65平方公尺，依屏東
30 縣屏東地政事務所113年8月9日屏複法土字第58300複丈成
31 果圖所示暫編地號212號由被告張茂淋、王張金春、柯連

01 成、柯新來、柯月卿共同取得；暫編地號212(1)號由原告
02 陳正昌及被告許紫宥共同取得。

03 (二)、被告柯連成：對兩方案都沒有意見。

04 (三)、被告柯月卿：同意被告王張金春方案。

05 (四)、被告張茂淋、柯新來、許紫宥均未於言詞辯論期日到場，
06 亦未提出書狀作何聲明或陳述。

07 四、得心證之理由：

08 (一)、按各共有人除法令另有規定，或因物之使用目的不能分
09 割，或契約定有不分割之期限者外，得隨時請求分割共有
10 物；又分割之方法不能協議決定者，法院得因任何共有
11 人之請求命為分配，民法第823條第1項、824條第2項分
12 別定有明文。共有物之分割方法，法院應斟酌當事人之聲
13 明、共有物之性質、經濟效用及全體共有人利益等為公平
14 決定（最高法院69年度台上字第3100號判決意旨參照）。
15 是共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，但亦須以其
16 方法適當者為限，是法院為裁判分割時，需衡酌共有物之
17 性質、價格、經濟效用及公共利益、全體或多數共有人利
18 益等因素，並兼顧公平之原則。

19 (二)、經查：

- 20 1.本件土地位於屏東縣屏東市杭盛街西側，目前有磚造一層
21 樓房屋座落其上，由被告張茂淋使用中，該房屋西側有鐵
22 皮屋一座及雞舍一座由訴外人張淑真使用中等情，經本院
23 會同屏東縣屏東地政事務所測量員到場勘測屬實，製有勘
24 驗測量筆錄及複丈成果圖（見本院卷第59至65頁）在卷可
25 憑。
- 26 2.關於系爭土地之分割方法，兩造分別提出如附圖一至二所
27 示之屏東縣屏東地政事務所土地複丈成果圖附圖一及附圖
28 二，二方案差別主要在於是否須拆除被告張茂淋使用中之
29 磚造一層樓房屋？
- 30 3.經本院審酌：本件土地為位於屏東市內之建地，經濟價值
31 非低，土地上之磚造房屋沿道路建築，佔據本土地連接道

01 路之大部分面積，附圖二方案以保留房屋為原則，將房屋
02 以外連接道路部分分歸原告及被告許紫宥，由其餘共有人
03 共有連結道路較多之土地，此方案固依原應有部分比例分
04 配面積，然仍造成同為共有人，連外通道未依持分比例分
05 配之公平性問題。

06 4.附圖一方案則不考慮磚造房屋存在，單純依照應有部分平
07 均分配臨路面積與整體面積，雖方案須可能造成分割後須
08 拆除磚造房屋，被告王張金春訴訟代理人王玉麟然亦表示
09 該磚造房屋對其等有感情上存在之必要，然建地本就得以
10 開發用以建築合法房屋，但該磚造房屋並非經濟價值高之
11 有保存登記房屋；再參以現使用情況，以及分割後之形狀
12 均勘屬方正利於開發使用，是本院以附圖一分割最為適
13 宜，爰依此方法予以分割本件土地。

14 5.至被告王張金春訴訟代理人王玉麟稱：鄰地亦為原告其等
15 所有，原告於分割後加上鄰地部分，其等連接道路之面積
16 不會太小等語。然無論原告是否確實為鄰地之所有權人，
17 均非本件共有物分割中應壓縮原告權益之理由，否則實非
18 變相懲罰有較多土地之人？是本院之審酌考量仍以本件土
19 地之公平性出發，附此說明。

20 五、綜上所述，原告本於共有物分割請求權，求為裁判分割，於
21 法有據，又本院審酌分割方法附圖一，尚屬公允適當，已如
22 前述，爰判決如主文第1項所示。

23 六、末按因共有物分割事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯
24 失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，
25 民事訴訟法第80條之1定有明文。本件係因分割共有物而涉
26 訟，兩造之行為均可認按當時之訴訟程度，為伸張或防禦權
27 利所必要，又分割共有物之訴，乃形式上形成之訴，法院不
28 受當事人聲明分割方法之拘束，故實質上並無所謂何造勝
29 訴、敗訴之問題，本院審酌兩造各自因本件分割訴訟所得之
30 利益等情，認本件訴訟費用，應由兩造依其於系爭土地之應
31 有部分之比例分擔，始為公平，爰宣示兩造分攤比例如主文

01 第2 項所示，附此敘明。
02 據上論結，原告之訴為有理由，依民事訴訟法第80條之1，判決
03 如主文。

04 中 華 民 國 114 年 1 月 6 日
05 民事第三庭 法 官 薛侑倫

06 正本係照原本作成。
07 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
08 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
09 （均須按他造當事人之人數附繕本）。

10 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

11 中 華 民 國 114 年 1 月 6 日
12 書記官 沈詩雅

13 附表：訴訟費用分擔比例

編號	共 有 人	訴訟費用分擔比例
1	陳正昌	103125/373500
2	張茂淋	23/249
3	王張金春	23/249
4	柯連成	83/996
5	柯新來	83/996
6	柯月卿	83/996
7	許紫宥	108000/373500