

臺灣屏東地方法院民事判決

112年度重訴字第80號

原告 張文元

被告 周朝清

黃靖翔(即黃志煌)

周進吉

上三人共同

訴訟代理人 林維毅律師

被告 周春湖

周偉宇

上 一 人

訴訟代理人 周宏勝

蔡岱樺

被告 周瑋智

上列當事人間分割共有物事件，本院於中華民國113年12月24日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、兩造共有坐落屏東縣新園鄉上烏龍段000地號面積11,575點2
4平方公尺土地暨同段000地號面積17,400點17平方公尺土
地，依下列方法合併分割：

(一)如附圖一所示編號000-A部分面積7,847點5平方公尺區域
土地分歸被告周進吉取得。

(二)如附圖一所示編號000(1)部分面積2,369點17平方公尺區域
土地分歸被告周瑋智取得。

(三)如附圖一所示編號000(2)部分面積1,776點86平方公尺區域
土地分歸被告周春湖取得。

(四)如附圖一所示編號000(3)部分面積2,369點17平方公尺區域
土地分歸被告周偉宇取得。

(五)如附圖一所示編號000(4)部分面積4,738點35平方公尺區域
土地分歸被告黃靖翔取得。

(六)如附圖一所示編號000(5)部分面積4,738點35平方公尺區域

01 土地分歸被告周朝清取得。

02 (七)如附圖一所示編號000(6)部分面積4,738點35平方公尺區域
03 土地土地分歸原告張文元取得。

04 (八)如附圖一所示編號000(7)部分面積397點66平方公尺土地分
05 歸原告張文元及被告周瑋智、周春湖、周偉宇、黃靖翔、
06 周朝清依附表一所示比例分別共有。

07 二、訴訟費用由兩造依附表一「訴訟費用負擔比例」欄所示各自
08 負擔。

09 事實及理由

10 一、原告主張：緣坐落屏東縣○○鄉○○○段000地號、同段000
11 地號土地（面積分別為11,575.24平方公尺、17,400.17平方
12 公尺，使用分區均為烏龍地區都市計畫內農業區，下合稱系
13 爭土地）為兩造共有，兩造應有部分如附表一所示。系爭土
14 地無因使用目的不能分割之情形，共有人間亦未以契約約定
15 不分割之期限，惟其分割之方法迄不能協議決定，為此爰依
16 民法第823條第1項及第824條規定，請求合併分割系爭土
17 地。至系爭土地之分割方法，主張依屏東縣東港地政事務所
18 113年11月19日東丈法土字號複丈成果圖（即本判決附圖
19 一，分割方案詳如附表一，下稱甲2案）所示方法分割，伊
20 願共同負擔其中編號000(7)道路部分土地之持分，不希望拆
21 除伊所有位於系爭土地南側之現況房屋等語。並聲明：系爭
22 土地准予合併分割。

23 二、被告部分：

24 (一)被告周朝清、黃靖翔、周進吉：同意原告所提之甲2案，希
25 望分割後每筆土地均有道路對外通行；不同意被告周瑋智所
26 提附圖二即附表二之乙1案等語。

27 (二)被告周偉宇：同意原告所提之甲2案；不同意被告周瑋智所
28 提附圖二即附表二之乙1案等語。

29 (三)被告周春湖：分割後只要各共有人持分未短少、無地上物紛
30 爭、均得正常出入即可，對於分割方法並無意見等語。

31 (四)被告周瑋智：伊實際占用部分原地勢較為低窪，經伊之祖父

01 及父親多年經營並填土、設置擋土牆，方致該部分現與台27
02 線省道路面高度相同。伊曾委請工程行就占用部分估算填入
03 土方經費竟高達新臺幣（下同）19,040,000元，顯見伊之家
04 族業就該部分土地投入鉅額經費。倘依原告之甲2案為分
05 割，因伊分得之土地現況為非法之魚塢、雞舍及土造房屋且
06 地勢低窪，如欲作為工廠使用，勢必得再耗費巨資填土，是
07 伊應獲得相對應之補償。況伊所有之訴外同段000-8地號土
08 地因與系爭土地相鄰，伊與父親現於上開土地上經營牛樟芝
09 工廠使用，為求土地最大利用，伊主張依屏東縣東港地政事
10 務所113年6月21日東丈法字44100號複丈成果圖（即本判決
11 附圖二，分割方案內容詳如附表二，下稱乙1案）所示方法
12 為分割等語。

13 三、本院之判斷：

14 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
15 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
16 在此限。分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅
17 時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請
18 求，命為下列分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有
19 人均受原物之分配顯有困難者，將原物分配於部分共有人。
20 二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各
21 共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，
22 以價金分配於各共有人。共有人相同之數不動產，除法令另
23 有規定外，共有人得請求合併分割。民法第823條第1項、第
24 824條第2項及第5項分別定有明文。查系爭土地為兩造共
25 有，兩造應有部分各如附表一所示，系爭土地之使用分區及
26 使用地類別均為烏龍地區都市計畫內農業區，系爭土地並無
27 不能合併分割情形，且無分割筆數之限制，並依其使用目的
28 亦無不能分割情事，共有人間亦未以契約訂有不分割之期限
29 等節，為兩造所不爭執，亦有系爭土地地籍圖謄本、屏東縣
30 新園鄉都市計畫土地使用分區證明書、土地登記謄本及屏東
31 縣東港地政112年10月25日屏港地二字第11230588900號函等

01 附卷可稽(本院卷一第37、115、335頁、卷二第175至181頁
02 參照)，揆諸前揭規定，原告請求裁判合併分割系爭土地，
03 核無不合，應予准許。

04 (二)次查，經本院偕同兩造及屏東縣東港地政人員至現場履勘，
05 製有本院勘驗筆錄1紙、現場照片數幀，以及該所製作之系
06 爭土地現況複丈成果圖一紙(即本判決附圖三)等可參，依前
07 開現場履勘結果，系爭土地之現況大致如下：由北至南，其
08 中附圖三北側所示編號O、P、A、B、D、W區域略由被告周進
09 吉作魚塭使用(本院卷一第73至85、189參照)；附圖三西側
10 編號Q部分由被告周瑋智與其所有之系爭土地西側訴外同段0
11 00-8地號土地併作工廠使用，現堆放木材等雜物於其上，並
12 以菱形網圍籬區隔分管之區域(本院卷一第189、202頁參
13 照)；另附圖三西側編號R區域為被告周進吉栽種果樹，其上
14 有一層樓小型鐵皮屋S、T各1棟(本院卷一第189、199至201
15 頁參照)，南側係以混凝土擋土牆區隔分管範圍；附圖三南
16 側編號X、E部分為被告黃靖翔經營之魚塭；續往南附圖三編
17 號Y、H部分為被告周朝清經營之魚塭；另附圖三編號Z、J部
18 分則為原告現經營之魚塭；系爭土地大致均賴東側附圖三所
19 示黃色區域編號V、C、M現況碎石道路向西或南分別對外聯
20 繫。依上說明可知，系爭土地約8成以上面積範圍均作魚塭
21 之用。

22 (三)就分割方案部分，本件應以甲2案(即附圖一、附表一)為適
23 宜之分割方法：

24 按法院裁判分割共有物，定其分配，應斟酌各共有人之利害
25 關係、使用情形，及共有物之性質、價格、利用價值及經濟
26 效用決之。共有物之分割，經分割形成判決確定者，即生共
27 有關係終止及各自取得分得部分所有權之效力。而裁判上
28 定共有物之分割方法，係屬法院之職權，不受任何共有人
29 主張之拘束。共有人提出之分割方法，僅供法院酌定時之
30 參考而已。(最高法院81年度台上字第2018號民事判決參
31 照)查本件迭經兩造於審理中提出數分割方案，幾經折衝，

最末以甲2、乙1兩方案為審理標的，且已無從再行協商，有卷附歷次審理筆錄可參。又以，甲2案於本院最末審理期日，除為被告周瑋智1人(持分面積占系爭土地總面積約百分之8.3)表示反對外，其餘兩造共6人(持分面積合計占系爭土地總面積約百分之91.7)均同意採此方案分割，有該次審理筆錄可參(本院卷二第317頁參照)。再經審視甲2案，除南、北兩側之各該當事人受分配位置，與原告及被告周朝清、黃靖翔、周進吉等人現況占有分管區域吻合而無爭議外，就爭議較大之系爭土地中間區域即附圖一編號000(2)、000(3)所示區域，被告周春湖、周偉宇就受分配於各該區域，其上現況為魚塢、果園或空地(即大致為前揭三(二)段所載被告周進吉、周瑋智現況占用之分管區域)等情，均表同意或無意見。再本院亦兼顧各該當事人分割後區域範圍出入通行便利，而以附圖一編號000(7)(係與現況道路位置大致吻合範圍)分別共有區域土地(按被告周進吉未參與分配，因其主張不須使用此區域對外聯繫，毋庸分擔道路面積)，供作兩造爾後對外之聯繫道路，則本件採甲2方案分割後，兩造全體亦無對外通行上之障礙，足可確認。至被告周瑋智、周春湖陳稱，依甲2案其等受分配位置，其上有被告周進吉所有附圖三所示S、T兩棟鐵皮違章建物及混凝土圍牆等物，將妨害其等土地利用部分，經本院前揭現場履勘結果，該兩棟鐵皮建物構造單純(本院卷一第199至201頁現場照片參照)，略屬鐵皮棚架之類，且面積分別為207.2、40.31平方公尺，難謂為大，爾後拆除難度不高，另混凝土圍牆設施規模亦小，考量上開地上物既係被告周進吉前所搭建而有所所有權，惟於本件分割後自屬無權占用被告周瑋智、周春湖2人受分配範圍之土地，被告周瑋智、周春湖2人尚可請求被告周進吉於騰空前揭地上物後，返還占用之範圍土地與其2人，於被告周瑋智、周春湖之權益亦非全無保障。綜上說明，本件經以兩造當事人全體利益及意願考量，擇以甲2案方式合併分割系爭土地，應屬妥適，且為兼及、折衝兩造利益最大交集選

擇。

(四)被告周瑋智主張之乙1案不可採之理由如下：

承上說明，本件既9成土地面積所有權人均反對乙1方案，則被告周瑋智所提此案，已難獲多數分別共有人肯認，其可行性已生疑義。又如經以乙1方案分割，則被告周進吉持分範圍，勢必將被分割成附圖二所示000、000(4)之二獨立區域，於被告周進吉主張之可藉本件分割，合併其本件土地所有權(占系爭土地總面積約百分之27)與其所有系爭土地北側之訴外同段000、000-1地號等土地權利綜合利用，亦有扞格，且使其土地權利因而細分、破碎，應非分割方案之上選。另被告周偉宇所受分配如附圖二編號000(3)區域土地，形狀略呈不規則四角形，於土地使用便利性亦生疑義，且為被告周偉宇於審理中明確表示反對。雖本件如採乙1方案分割，將可使被告周瑋智與其(家人)所有訴外同段000-8地號土地完整銜接而擴大土地實用性，本院原樂觀其成，惟既其所提此方案顯然為其餘共有人明確反對，並滋生如上疑義，本院自應本於其餘共有人土地權益之尊重，捨此方案未擇。再本件被告周瑋智依甲2案受分配區域土地(即附圖一編號000(1)區域)，尚與其前揭主張之訴外同段000-8地號土地直接毗鄰，亦具實用性，並附圖一編號000(1)區域土地，外型筆直而為長方形，西側與其現狀分管區域吻合，東南側亦有對外連接道路，等同被告周瑋智依甲2案受分配土地，東西均有對外聯繫方式，於被告周瑋智難稱絕對不利。至就被告周瑋智提出估價單1紙辯稱：如依甲2案獲分配於前揭附圖一區域，因該區域之土地東側為現況魚塢，經估計，伊需花費約1,900萬餘元填土，始有土地實用性，於其權利顯然未兼顧，並前此伊已耗費鉅資填平附圖三編號Q區域土地，則分割後獲分配該區域土地之人，亦因而有不當得利云云乙節(本院卷二第267至271頁參照)，按共有土地分割，僅在消滅其上土地分別共有關係，非在滿足各該當事人就土地之利用、規劃等需求，除受分配區域土地有明顯、社會通念之瑕疵，而應以

01 民法第825條所定「各共有人，對於他共有人因分割而得之
02 物，按其應有部分，負與出賣人同一之擔保責任。」由全體
03 共有人承擔責任外，難認分割後各該土地所有權人得據以請
04 求其餘共有人賠償、支付與其土地使用目的、規劃未合之改
05 良支出成本。查系爭土地於本件分割前，即8成以上範圍均
06 作魚塭之用，如被告周瑋智本有反對，原應藉由分管協議主
07 張權益，蓋分割前分別共有人土地所有權係存於系爭土地上
08 之每一區域，且被告周瑋智本無從預期未來如經分割系爭土
09 地，必然能取得現狀分管區域範圍之土地，為確保將來分割
10 時受分配位置非屬魚塭，本應預作規劃於分管協議中，縱土
11 地持分或有不足，亦可考量聯合其餘共有人而為自己土地權
12 益之保護規劃，乃被告周瑋智前未能循此方式主張，及至本
13 件審理時，又因土地使用規劃與其餘多數共有人有異，致本
14 件無從協調出兩造均能接受之分割方案，於本件依裁判分割
15 僅得擇一決定下，本院實無從僅為照顧被告周瑋智之需求，
16 而能忽視其餘多數共有人意見。再本件如依甲2案分割後，
17 亦難認受分配如附圖三所示Q部分土地之其餘共有人(本件經
18 比對附圖一、三，分割後附圖三編號Q區域，應由被告周進
19 吉取得大部分)，必然有如被告周瑋智之填土方面需求，即
20 以被告周進吉為例，其現狀經營係以魚塭養殖為土地之利
21 用，則如依甲2案獲分配於被告周瑋智現狀占用分管部分(即
22 前揭附圖三編號Q區域)，如未來仍擬作魚塭之用，被告周進
23 吉是否尚需花費成本僱工挖除土方改良被告周瑋智已填平之
24 前開土地？則被告周瑋智就原有分管區域之土地改良填土工
25 事，又如何能稱，絕對係他人於受分配該區域土地後所得之
26 「利益」？而本件既經本院於歷次審理中竭力折衝兩造意見
27 無果，茲僅能於甲2、乙1方案中擇一判決，並經綜合考量全
28 體共有之人之最大利益，係以甲2案選擇為最大折衷。附帶說
29 明者為，被告周瑋智於本件判決分割後如有未服，且亟思更
30 改本件分割方案，自可再行與其餘當事人協商(如協議價購
31 其餘共有人土地等)，如獲其等同意，猶可以新合意替代本

件判決之分割內容，亦非法之所禁，乃為當然。

四、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。

查本件分割共有物之訴，核其性質屬形式之形成訴訟，法院本不受原告聲明分割方案之拘束，如准予裁判分割，原告之訴即為有理由，並無敗訴與否之問題，況兩造本可互換地位，原告起訴雖於法有據，然被告之應訴乃法律規定所不得不然，兩造均因本件裁判分割而均蒙其利。是由兩造依其系爭土地持分範圍各自分擔訴訟費用，應屬公平，爰諭知如主文第2項所示。

五、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第80條之1、第85條第2項，判決如主文。

中 華 民 國 114 年 1 月 21 日

民事第三庭 法 官 曾士哲

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 114 年 1 月 21 日

書記官 陳恩慈

附表一：甲2案（均為屏東縣新園鄉上烏龍段，單位：平方公尺）

共有人	000地號土地 (面積11,575.24)		000地號土地 (面積17,400.17)		持分面積 合計	分配 編號	面積	權利 範圍	面積 增減	訴訟費用 負擔比例
	應有部分	持分面積	應有部分	持分面積						
周進吉	13/48	3,134.96	13/48	4,712.55	7,847.5	000-A	7,847.5	全部	0	13/48
周瑋智	1/12	964.6	1/12	1,450.01	2,414.62	000(1)	2,369.17	全部	0	1/12
						000(7)	45.45	4/35		
周春湖	1/16	723.45	1/16	1,087.51	1,810.95	000(2)	1,776.86	全部	0	1/16
						000(7)	34.09	3/35		
周偉宇	1/12	964.6	1/12	1,450.01	2,414.62	000(3)	2,369.17	全部	0	1/12
						000(7)	45.45	4/35		
黃靖翔	3319/19914	1,929.21	3319/19914	2,900.03	4,829.24	000(4)	4,738.35	全部	0	3319/19914
						000(7)	90.89	8/35		

(續上頁)

01

周朝清	36/216	1,929.21	36/216	2,900.03	4,829.24	000(5)	4,738.35	全部	0	36/216
						000(7)	90.89	8/35		
張文元	1/6	1,929.21	1/6	2,900.03	4,829.24	000(6)	4,738.35	全部	0	1/6
						000(7)	90.89	8/35		

02

附表二：乙1案（均為屏東縣新園鄉上烏龍段，單位：平方公

03

尺）

04

共有人	000地號土地 (面積11,575.24)		000地號土地 (面積17,400.17)		持分面積 合計	分配 編號	面積	權利 範圍	面積 增減
	應有部分	持分面積	應有部分	持分面積					
周進吉	13/48	3,134.96	13/48	4,712.55	7,847.5	000	1,423.24	全部	0
						000(4)	6,142.23	全部	
						000(8)	282.03	13/44	
周瑋智	1/12	964.6	1/12	1,450.01	2,414.62	000(2)	2,414.62	全部	0
周春湖	1/16	723.45	1/16	1,087.51	1,810.95	000(1)	1,745.87	全部	0
						000(8)	65.08	3/44	
周偉宇	1/12	964.6	1/12	1,450.01	2,414.62	000(3)	2,327.84	全部	0
						000(8)	86.78	4/44	
黃靖翔	3319/19914	1,929.21	3319/19914	2,900.03	4,829.24	000(5)	4,655.68	全部	0
						000(8)	173.56	8/44	
周朝清	36/216	1,929.21	36/216	2,900.03	4,829.24	000(6)	4,655.68	全部	0
						000(8)	173.56	8/44	
張文元	1/6	1,929.21	1/6	2,900.03	4,829.24	000(7)	4,655.68	全部	0
						000(8)	173.56	8/44	