

臺灣屏東地方法院民事判決

113年度訴字第299號

原告 陳明發

被告 陳明信
陳金對

上一人

特別代理人 陳金貴

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年12月17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○000○000地號，依下列方法合併分割：

(一)如附圖編號258A部分面積3,100.15平方公尺、如附圖編號216A部分面積608.02平方公尺、編號216(4)A部分面積795.58平方公尺及編號217A部分面積3778.32平方公尺，分歸原告取得。

(二)如附圖編號216(1)B部分面積895平方公尺及217(1)B部分面積1,209.98平方公尺，分歸被告陳金對取得。

(三)如附圖編號216(2)C部分面積895平方公尺及編號217(2)C部分面積1,209.98平方公尺，分歸被告陳明信取得。

(四)如附圖編號216(3)部分面積172.11平方公尺，分歸兩造按原告、被告陳金對、陳明信應有部分各 $\frac{2}{3}$ 、 $\frac{1}{6}$ 、 $\frac{1}{6}$ 之比例維持共有。

訴訟費用由被告各負擔 $\frac{1}{6}$ ，餘由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、本件被告陳金對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。

貳、實體方面：

01 一、原告主張：坐落屏東縣○○鄉○○○段000○○000○○000地號
02 土地（以下分別稱系爭216、217、258地號土地）為兩造所
03 共有，伊及被告陳金對、陳明信之應有部分依序為3分之2、
04 6分之1、6分之1（三筆土地均相同）。又系爭216、217地號
05 土地均為河川區農牧用地，系爭258地號土地均為一般農業
06 區農牧用地，且依其使用目的均無不能分割之情形，共有人
07 間亦未以契約訂有不分割之期限，惟其分割之方法迄不能協
08 議決定，依民法第823條第1項、第824條第2項、第4項及第5
09 項規定，伊得請求裁判合併分割系爭216、217、258地號土
10 地。關於合併分割之方法，伊主張將系爭216地號土地如附
11 圖編號216A、216(4)A部分，系爭217地號土地如附圖編號217
12 A部分，暨系爭258地號土地全部，分歸伊單獨取得；將系爭
13 216地號土地如附圖編號216(1)B部分，系爭217地號土地如附
14 圖編號217(1)B部分，分歸被告陳金對單獨取得；將系爭216
15 地號土地如附圖編號216(2)C部分，系爭217地號土地如附圖
16 編號217(2)C部分，分歸被告陳明信單獨取得；將系爭216地
17 號土地如附圖編號216(3)部分，分歸兩造按原應有部分比例
18 維持共有。又依大有國際不動產估價師聯合事務所鑑定結
19 果，系爭216、217、258地號土地之價值分別為每平方公尺6
20 10、560、620元，依上開方法分割後，各共有人所取得之土
21 地價值，與其分割前應有部分價值相等，各共有人間亦無須
22 找補等語，並聲明：系爭216、217、258地號土地准予合併
23 分割。

24 二、被告則以：

25 (一)被告陳金對未於言詞辯論期日到場，據其提出書狀陳述，略
26 以：同意原告提出之分割方案等語。

27 (二)被告陳明信：同意合併分割系爭216、217、258地號，亦同
28 意原告主張之分割方法，伊願單獨受分配系爭216地號土地
29 如附圖編號216(2)C部分，系爭217地號土地如附圖編號217(2)
30 C部分，亦願將系爭216地號土地如附圖編號216(3)部分，分
31 歸兩造按原應有部分比例維持共有等語。

01 三、得心證之理由：

02 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
03 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
04 限。分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效
05 完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命
06 為下列分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受
07 原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、
08 原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有
09 人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價
10 金分配於各共有人。以原物為分配時，因共有人之利益或其
11 他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共有。共有人相同
12 之數不動產，除法令另有規定外，共有人得請求合併分割。
13 民法第823條第1項、第824條第2項、第4項及第5項分別定有
14 明文。查系爭216、217地號土地為河川區農牧用地，系爭25
15 8地號土地，則為一般農業區農牧用地，3筆土地均為兩造所
16 共有，原告及被告陳金對、陳明信之應有部分依序為3分之
17 2、6分之1、6分之1（三筆土地均相同），且依其使用目的
18 均無不能分割之情形，共有人間亦未以契約定有不分割之期
19 限，惟其分割之方法不能協議決定等事實，為兩造所不爭
20 執，並有土地登記謄本在卷可稽（見本院卷第37至42頁），
21 揆諸前揭規定，原告請求裁判合併分割系爭216、217、258
22 地號土地，於法自無不合，應予准許。

23 (二)按定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，但亦須以其
24 方法適當者為限，應斟酌當事人之聲明，各共有人之利害關
25 係，並共有物之性質、價格、利用價值及分割後之經濟效
26 益，而為適當之分配，要以維持全體共有人之公平為標準
27 （最高法院51年台上字第1659號、78年台上字第2141號判決
28 意旨參照）。經查，系爭216、217地號土地相鄰，其上除寬
29 約4米之水泥、柏油鋪面道路，往西南方向經鄰地上之堤防
30 連接至屏鵝公路，其餘土地均由兩造種植芒果樹，系爭258
31 地號土地亦種植芒果樹，其西北側鄰接寬約3米之柏油鋪面

01 道路亦通往屏鵝公路等情，經本院會同屏東縣枋寮地政事務
02 所測量員到場勘測屬實，製有勘驗筆錄及複丈成果圖在卷足
03 憑（見本院卷第185至189、195頁）。

04 (三)本件原告主張由其分得系爭216地號土地如附圖編號216A、2
05 16(4)A部分，系爭217地號土地如附圖編號217A部分，暨系爭
06 258地號土地全部；將系爭216地號土地如附圖編號216(1)B部
07 分，系爭217地號土地如附圖編號217(1)B部分，分歸被告陳
08 金對單獨取得；將系爭216地號土地如附圖編號216(2)C部
09 分，系爭217地號土地如附圖編號217(2)C部分，分歸被告陳
10 明信單獨取得；並就系爭216地號土地如附圖編號216(3)部
11 分，分歸兩造按原應有部分比例維持共有，為被告所同意。
12 且系爭216、217、258地號土地，經本院囑託大有國際不動
13 產估價師聯合事務所，以比較法評估其每平方公尺價值分別
14 為610、560、620元，依上開方法分割，兩造所分得之土
15 地，與其等原應有部分價值相當，並無再為找補之必要。是
16 本院審酌系爭216、217、258地號土地之使用現況、經濟利
17 用價值、各共有人之意願等情狀，認依原告所提上開方法，
18 尚屬公允、適當而可採，爰判決如主文第一項所示。

19 四、綜上所述，本件原告依民法第823條第1項及第824條第2、
20 4、5項規定，請求裁判分割系爭216、217、258地號土地，
21 為有理由，應判決如主文第1項所示。

22 五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
23 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
24 逐一論列，附此敘明。

25 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第80條之1。

26 中 華 民 國 114 年 12 月 29 日

27 民事第二庭 審判長法官 黃顛雯

28 法官 劉佳燕

29 法官 彭聖芳

30 正本係照原本作成。

31 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

01 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
02 （均須按他造當事人之人數附繕本）。

03 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

04 中 華 民 國 114 年 12 月 29 日

05 書記官 潘豐益

06 附表：

07

	受配 土地	陳明發	陳金對	陳明信
216地號土地 (每平方公尺61 0元)	位置	編號216(3)面積172.11平方公尺部分 (由兩造按原告、被告陳金對、陳明信 各3分之2、6分之1、6分之1維持共有)		
	面積			
	價值	69,991.4元	17,497.85元	17,497.85元
	位置	編號216A部分	編號216(1)B部分	編號216(2)C部分
	面積	608.02平方公尺	895平方公尺	895平方公尺
	價值	370,892.2元	545,950元	545,950元
	位置	編號216(4)A部分		
	面積	795.58平方公尺		
217地號土地 (每平方公尺56 0元)	位置	編號217A部分	編號217(1)B部分	編號217(2)C部分
	面積	3778.32平方公尺	1209.98平方公尺	1209.98平方公尺
	價值	2,115,859.2元	677,588.8元	677,588.8元
258地號土地 (每平方公尺62 0元)	位置	全部		
	面積	3100.15平方公尺		
	價值	1,922,093元		
受分配土地總價值		4,964,139.6元	1,241,036.65元	1,241,036.65元