

臺灣屏東地方法院民事判決

113年度原訴字第8號

01  
02  
03  
04  
05  
06  
07  
08  
09  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31

原 告 李吉鴻

訴訟代理人 洪子豐

被 告 許漢德

許德雄

許勝財

葉弘志

許家彰

李啟麒

許豪展

上 一 人

訴訟代理人 許良勝

被 告 許田美蓮

訴訟代理人 許朝憲

被 告 黃璫瑩

許銘昌

黃馨立

黃寶儀

上 一 人

法定代理人 許慧瑛

01 被 告 許聰明

02 0000000000000000

03 0000000000000000

04 許坤寶

05 許志雄

06 0000000000000000

07 許茗富

08 許嘉茵

09 許詠富

10 上 一 人

11 訴訟代理人 許林麗蘭

12 受 告 知

13 訴 訟 人 洪麗惠

14 洪嘉駿

15 洪嘉鍵

16 洪燕甯

17 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年12月4日言  
18 詞辯論終結，判決如下：

19 主 文

20 一、兩造共有坐落屏東縣○○鄉○○段000地號面積4,286.59平  
21 方公尺土地，依下列方法分割：(一)如附圖所示編號249-A部  
22 分面積253.68平方公尺分歸被告許詠富、許漢德按應有部分  
23 各2324/2537、213/2537維持共有；(二)如附圖所示編號249(1)  
24 部分面積211.10平方公尺分歸被告許漢德取得；(三)如附圖所  
25 示編號249(2)部分面積232.41平方公尺分歸被告黃馨立、黃  
26 寶儀按應有部分各2分之1維持共有；(四)如附圖所示編號249  
27 (3)部分面積232.41平方公尺分歸原告取得；(五)如附圖所示編  
28 號249(4)部分面積406.55平方公尺及編號249(13)部分面積58.2  
29 5平方公尺均分歸被告李啟麒取得；(六)如附圖所示編號249(5)  
30 部分面積103.45平方公尺分歸兩造按原應有部分比例維持共  
31 有；(七)如附圖所示編號249(6)部分面積92.96平方公尺分歸被

01 告葉弘志取得；(八)如附圖所示編號249(7)部分面積92.96平方  
02 公尺分歸被告許勝財取得；(九)如附圖所示編號249(8)部分面  
03 積92.96平方公尺分歸被告許銘昌取得；(十)如附圖所示編號2  
04 49(9)部分面積92.96平方公尺分歸被告許家彰取得；(十一)如附  
05 圖所示編號249(10)部分面積92.97平方公尺分歸被告許豪展取  
06 得；(十二)如附圖所示編號249(11)部分面積929.58平方公尺分歸  
07 被告許田美蓮取得；(十三)如附圖所示編號249(12)部分面積464.8  
08 0平方公尺分歸被告黃瓏瑩取得；(十四)如附圖所示編號249(14)部  
09 分面積697.16平方公尺分歸被告許聰明、許坤寶、許志雄、  
10 許茗富、許嘉茵共同共有；(十五)如附圖所示編號249(15)部分面  
11 積232.39平方公尺分歸被告許德雄取得。

12 二、訴訟費用由兩造按如附表一「訴訟費用負擔比例」欄所載比  
13 例負擔。

14 事實及理由

15 壹、程序部分

16 一、本件被告許漢德、許勝財、葉弘志、李啟麒、許豪展、許銘  
17 昌、黃馨立、黃寶儀、許詠富均未於言詞辯論期日到場，核  
18 無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由  
19 其一造辯論而為判決。

20 二、被告黃馨立出生於民國00年0月00日，於訴訟繫屬中之民國1  
21 11年9月23日成年，取得訴訟能力，其法定代理人許慧瑛之  
22 代理權消滅，有戶籍謄本在卷可憑(見本院卷一第91、167  
23 頁)，原告具狀聲明被告黃馨立承受訴訟(見本院卷一第181  
24 頁；回證卷第41頁)，揆諸民事訴訟法第170條、第175條及  
25 第176條規定，於法並無不合，應予准許。

26 三、按應有部分有抵押權者，其權利不因共有物之分割而受影  
27 響，但權利人經共有人告知訴訟而未參加者，其權利移存於  
28 抵押人所分得之部分，民法第824條之1第2項第3款定有明  
29 文。本件被告許聰明、許坤寶、許志雄、許茗富、許嘉茵之  
30 被繼承人許振風，前此以其所有坐落屏東縣○○鄉○○段00  
31 0地號面積4,286.59平方公尺土地(下稱系爭土地)應有部分

01 1/6，為洪進貴（104年3月25日死亡，其繼承人為洪麗惠、  
02 洪嘉駿、洪嘉鍵、洪熾甯）設定新台幣150萬元之抵押權，  
03 於80年1月4日辦畢登記，洪進貴之繼承人洪麗惠、洪嘉駿、  
04 洪嘉鍵、洪熾甯經原告告知訴訟而未參加等情，有土地登記  
05 謄本、除戶謄本、戶籍謄本、繼承系統表及本院送達回證附  
06 卷可稽（見本院卷一第279至283頁；本院卷二第31至41頁；  
07 回證卷第81至87頁），則依前揭規定，洪進貴所遺上開抵押  
08 權應移存於被告許聰明、許坤寶、許志雄、許茗富、許嘉茵  
09 所分得之部分，先予敘明。

## 10 貳、實體部分

11 一、原告主張：系爭土地為兩造所共有，兩造之應有部分如附表  
12 一所示。又系爭土地為都市計畫農業區用地，依其使用目的  
13 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  
14 限，惟其分割之方法迄不能協議決定，依民法第823條第1  
15 項、第824條第2項及第3項規定，伊得請求裁判分割系爭土  
16 地。關於系爭土地分割之方法，伊主張將如附圖所示編號24  
17 9-A部分面積253.68平方公尺分歸被告許詠富、許漢德按應  
18 有部分各 $\frac{2324}{2537}$ 、 $\frac{213}{2537}$ 維持共有；如附圖所示編號2  
19 49(1)部分面積211.10平方公尺分歸被告許漢德取得；如附圖  
20 所示編號249(2)部分面積232.41平方公尺分歸被告黃馨立、  
21 黃寶儀按應有部分各 $\frac{2}{1}$ 維持共有；如附圖所示編號249  
22 (3)部分面積232.41平方公尺分歸伊取得；如附圖所示編號24  
23 9(4)部分面積406.55平方公尺及編號249(13)部分面積58.25平  
24 方公尺均分歸被告李啟麒取得；如附圖所示編號249(5)部分  
25 面積103.45平方公尺分歸兩造按原應有部分比例維持共有，  
26 以作為道路使用；如附圖所示編號249(6)部分面積92.96平方  
27 公尺分歸被告葉弘志取得；如附圖所示編號249(7)部分面積9  
28 2.96平方公尺分歸被告許勝財取得；如附圖所示編號249(8)  
29 部分面積92.96平方公尺分歸被告許銘昌取得；如附圖所示  
30 編號249(9)部分面積92.96平方公尺分歸被告許家彰取得；如  
31 附圖所示編號249(10)部分面積92.97平方公尺分歸被告許豪展

01 取得；如附圖所示編號249(11)部分面積929.58平方公尺分歸  
02 被告許田美蓮取得；如附圖所示編號249(12)部分面積464.80  
03 平方公尺分歸被告黃瓏瑩取得；如附圖所示編號249(14)部分  
04 面積697.16平方公尺分歸被告許聰明、許坤寶、許志雄、許  
05 茗富、許嘉茵共同共有；如附圖所示編號249(15)部分面積23  
06 2.39平方公尺則分歸被告許德雄取得等情。並聲明：兩造共  
07 有系爭土地，准予分割。

## 08 二、被告方面：

09 (一)被告許德雄、許家彰、許田美蓮、黃瓏瑩、許聰明、許坤  
10 寶、許志雄、許茗富、許嘉茵陳稱：其等同意分割系爭土  
11 地，亦同意如附圖所示之分割方法，由被告許德雄受分配  
12 如附圖所示編號編號249(15)部分面積232.39平方公尺土  
13 地；被告許家彰受分配如附圖所示編號249(9)部分面積92.  
14 96平方公尺土地；被告許田美蓮受分配如附圖所示編號24  
15 9(11)部分面積929.58平方公尺土地；被告黃瓏瑩受分配如  
16 附圖所示編號249(12)部分面積464.8平方公尺土地；被告許  
17 聰明、許坤寶、許志雄、許茗富、許嘉茵受分配如附圖所  
18 示編號249(14)部分面積697.16平方公尺土地，繼續維持公  
19 同共有。關於如附圖所示編號249(5)部分面積103.45平方  
20 公尺土地，其等亦同意原告之主張，由兩造按原應有部分  
21 比例維持共有，以作為道路使用等語。並聲明：同意分  
22 割。

23 (二)被告許漢德、許詠富均未於言詞辯論期日到場，惟據其等  
24 前此於準備程序到場，陳稱：其等同意分割系爭土地，亦  
25 同意如附圖所示之分割方法，由被告許詠富、許漢德受分  
26 配如附圖所示編號249-A部分面積253.68平方公尺土地，  
27 按應有部分各2324/2537、213/2537維持共有；並由被告  
28 許漢德單獨受分配如附圖所示編號249(1)部分面積211.1平  
29 方公尺土地。關於如附圖所示編號249(5)部分面積103.45  
30 平方公尺土地，其等亦同意原告之主張，由兩造按原應有  
31 部分比例維持共有，以作為道路使用等語。並聲明：同意

01 分割。

02 (三)被告李啟麒未於言詞辯論期日到場，據其提出書狀陳稱，  
03 略以：伊同意分割系爭土地，亦同意將編號249(5)部分面  
04 積103.45平方公尺土地留作通路，由兩造按原應有部分比  
05 例繼續維持共有，惟希受分配如附圖所示編號249(12)部分  
06 面積464.8平方公尺土地等語。

07 (四)其餘被告則均未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀  
08 作何聲明或陳述。

09 三、按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。  
10 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  
11 在此限。分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅  
12 時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請  
13 求，命為下列分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有  
14 人均受原物之分配顯有困難者，將原物分配於部分共有人。  
15 二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各  
16 共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，  
17 以價金分配於各共有人。以原物為分配時，如共有人中有未  
18 受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。  
19 民法第823條第1項、第824條第2項及第3項分別定有明文。  
20 查系爭土地為兩造所共有，各共有人之應有部分如附表一所  
21 示。又系爭土地為都市計畫農業區用地，依其使用目的並無  
22 不能分割之情形，共有人間亦未以契約訂有不分割之期限，  
23 惟分割方法不能協議決定等事實，為兩造所不爭執，並有土  
24 地登記謄本及土地使用分區證明書附卷可稽（見本院卷二第  
25 31至41頁、第61頁），揆諸前揭規定，原告請求裁判分割系  
26 爭土地，於法並無不合，應予准許。

27 四、本件之爭點為：系爭土地應如何分割，方為公平適當？茲論  
28 述如下：

29 按法院裁判分割共有物，定其分配，應斟酌各共有人之利害  
30 關係、使用情形，及共有物之性質、價格、利用價值及經濟  
31 效用決之。經查：

01 (一)系爭土地東側為寬約4.5公尺之屏東縣琉球鄉中興路，西  
02 側為寬約5.5公尺之同鄉中華路，其中間靠近東北側部分  
03 有寬約5公尺之道路，現供通行使用。又系爭土地東北側  
04 有2棟2層樓磚造房屋(門牌號碼各為屏東縣○○鄉○○路0  
05 0○○號及50之2號)，中華路50之1號房屋現由被告許漢德  
06 居住使用，中華路50之2號房屋現由被告許詠富居住使  
07 用。上開供通行之道路以南部分，則荒廢無人使用，僅有  
08 附近鄰居所堆置之雜物等情，經本院會同屏東縣東港地政  
09 事務所測量員到場勘測屬實，製有勘驗測量筆錄及土地複  
10 丈成果圖在卷足憑，並有照片附卷可稽(見本院卷一第19  
11 9至201頁、第287至289頁、第299頁；卷二第65頁)。

12 (二)關於系爭土地分割之方法，原告及被告許漢德、許德雄、  
13 許家彰、許田美蓮、黃瓏瑩、許聰明、許坤寶、許志雄、  
14 許茗富、許嘉茵、許詠富均同意按如附圖所示方法分割系  
15 爭土地，本院審酌如附圖所示分割方法，各共有人受分配  
16 土地之面積與其應有部分折算之面積幾近相等(如附表二  
17 所示)，被告許田美蓮所分得土地雖短少0.01平方公尺，  
18 被告許聰明、許坤寶、許志雄、許茗富、許嘉茵所分得土  
19 地雖短少0.03平方公尺，然其等均同意毋庸以金錢找補  
20 (見本院卷二第76頁)，且分割後各筆土地之形狀亦堪稱方  
21 整，符合使用現況，因認按如附圖所示方法分割系爭土  
22 地，應屬公平適當，爰依此分割系爭土地如主文第1項所  
23 示。

24 (三)被告李啟麒雖主張：伊希望分配如附圖所示編號249(12)部  
25 分土地云云，惟被告李啟麒於本件準備程序均未到場，亦  
26 未以書狀表示意見，遲至本件囑託屏東東港地政事務所繪  
27 製分割圖說後，方具狀表示希受分配如附圖所示編號249  
28 (12)部分土地(見本院卷二第69頁)，此舉將造成本件分割  
29 方法必須另作調整，且被告黃瓏瑩、許田美蓮陳明日後預  
30 計將其等所受分配如附圖所示編號249(11)、249(12)部分土地  
31 合併利用等語(見本院卷二第77頁)，倘將如附圖所示編號

01 249(12)部分土地分配予被告李啟麒，恐不利於被告黃瓏  
02 瑩、許田美蓮對於所分得土地之利用。此外，如附圖所示  
03 編號249(4)、249(13)部分土地，目前均屬空地，且地形方  
04 正，由被告李啟麒受分配上開土地，對其尚無太大不利，  
05 被告李啟麒上開主張，應不予採納。

06 五、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條  
07 第1項前段、第78條、第80條之1、第85條第1項但書、第2  
08 項，判決如主文。

09 中 華 民 國 113 年 12 月 18 日  
10 民事第二庭 審判長法官 涂春生  
11 法官 彭聖芳  
12 法官 劉千瑜

13 以上正本係照原本作成。

14 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  
15 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  
16 （均須按他造當事人之人數附繕本）。如委任律師提起上訴者，  
17 應一併繳納上訴審裁判費。

18 中 華 民 國 113 年 12 月 19 日  
19 書記官 莊月琴