臺灣屏東地方法院民事判決

113年度訴字第221號

原 告 陳永旺
陳榛梓
被 告 陳永光
訴訟代理人 陳宏章

(送達處所：屏東縣○○鄉○○村○○
○○○○號)

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年9月18日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、兩造共有坐落屏東縣○○鄉○○段000○○○○地號土地應合併分割，方案如下：(一)如附圖所示編號A1部分(面積262.05平方公尺)，分歸原告陳永旺單獨所有。(二)如附圖所示編號A2部分(面積262.05平方公尺)，分歸原告陳榛梓單獨所有。(三)如附圖所示編號A3部分(面積262.05平方公尺)，分歸被告單獨所有。(四)如附圖所示編號A4部分(面積109.85平方公尺)，分歸兩造按原應有部分比例維持共有。
- 二、訴訟費用按兩造原應有部分比例負擔。

事實及理由

- 一、原告主張：坐落屏東縣○○鄉○○段000○○○○地號土地(下合稱系爭土地)為兩造所共有，各共有人之應有部分比例如附表所示。系爭土地彼此相鄰，均為都市計畫住宅區用地，且系爭土地並無因其使用目的而有不能分割之情形，共有人間亦未以契約訂有不分割之期限，惟因分割方法不能協議決定，依民法第823條第1項、第824條第2項及第5項規定，請求裁判合併分割系爭土地。關於系爭土地合併分割之方法，主張按如主文第1項所示之分割方法合併分割等語，並聲明如主文所示。
- 二、被告則以：同意合併分割系爭土地，惟不願受分配如附圖所示編號A3部分。因其為家中長子負有祭祀祖先之責，而祠堂

01 大多坐落於如附圖所示編號A2部分，且其所有之同段131地
02 號土地亦與上開部分相鄰，可方便合併利用土地，希望受分
03 配編號A2部分。至於如附圖所示編號A1、A3部分，分別由原
04 告中何人取得，其無意見等語置辯。

05 三、本院得心證之理由：

06 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
07 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
08 在此限。共有人相同之數不動產，除法令另有規定外，共有人
09 得請求合併分割。民法第823條第1項及第824條第5項分別
10 定有明文。經查，系爭土地彼此相鄰，均為都市計畫住宅區
11 用地，且共有人亦均相同，有土地登記謄本及地籍圖謄本附
12 卷可稽（見本院卷第87至89、93至100、103至105頁），合
13 於民法第824條第5項所定合併分割之要件。又系爭土地依使
14 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
15 割之期限，惟其分割方法迄不能協議決定等情，為兩造所不
16 爭執，則原告請求合併分割系爭土地，於法均無不合，應予
17 准許。

18 (二)本件之爭點為：系爭土地應如何合併分割，方為公平適當？
19 茲論述如下：

20 1. 按共有物之分割，依共有人協議之方法行之，分割之方法不
21 能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒絕
22 履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：

23 一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配顯
24 有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配顯有
25 困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物
26 之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共
27 有人。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按
28 其應有部分受分配者，得以金錢補償之。以原物為分配時，
29 因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維
30 持共有，民法第824條第2項、第3項、第4項分別定有明文。
31 又定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，但仍應斟酌

01 各共有人之意願、共有物之性質、價格、分割前之使用狀
02 態、經濟效用、分得部分之利用價值及全體共有人之利益等
03 有關情狀，定一適當公平之方法以為分割（最高法院96年度
04 台上字第108號判決參照）。

05 2. 經查，系爭土地上除門牌號碼屏東縣○○鄉○○村○○○○
06 00○○號之未辦保存登記建物（下稱系爭建物）外，其餘部
07 分均為空地一節，業據原告提出使用現況說明圖及系爭建物
08 照片在卷可稽（見本院卷第71、73頁），且為被告所不爭
09 執，是此部分之事實，應可認定。

10 3. 關於系爭土地分割方法，原告主張按如主文第1項所示方法
11 分割，被告則僅表示不願受分配如附圖所示編號A3部分，並
12 主張受分配如附圖所示編號A2部分云云。本院審酌按如主文
13 第1項所示方法分割，除各共有人受分配面積均與其應有部
14 分折算之面積相當且土地之形狀堪稱方整外，各共有人受分
15 配之部分均有聯外通路，且被告所受分配如附圖所示編號A3
16 部分，亦可與其所有之同段131、140地號土地合併利用，有
17 利於土地整體利用。又依上開方法分割後，雖須拆除系爭建
18 物，惟縱由被告受分配如附圖所示編號A2部分，系爭建物仍
19 因部分建築物，坐落於如附圖所示編號A1、A3部分上而難以
20 保存。況被告已於113年6月24日具狀撤回請求測繪系爭建物
21 之聲請，是本件即無須考量系爭建物之存續。反之，如按被
22 告主張分割系爭土地，除無法避免系爭建物遭拆除外，受分
23 配如附圖所示編號A3部分之人，日後尚有遭同段140地號土
24 地所有人（即被告或其繼受人）請求袋地通行權，致受分配
25 之部分實際可使用面積減少之虞，顯然不符共有物分割之公
26 平原則，難謂允當。從而，本院考量兩造意願、土地現況、
27 分割後土地之完整性、整體土地經濟效用及全體共有人利益
28 等一切情狀，認採如主文第1項所示分割方法較為適當，爰
29 依此方法分割系爭土地如主文第1項所示。另本件合併分割
30 結果，各共有人受分配土地之面積並無增減，價值尚屬相
31 當，本院爰斟酌上情，認兩造就分割結果，無須互相以金錢

01 補償，爰不為補償之諭知，併此敘明。
02 四、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由
03 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
04 勝訴之當事人負擔其一部，此據民事訴訟法第80條之1定有
05 明文。分割共有物之訴，本質上屬無訟爭性之非訟事件，兩
06 造本可互換地位。原告起訴雖於法有據，但被告之應訴實因
07 訴訟性質所不得不然，本院認為訴訟費用如均由敗訴當事人
08 負擔，顯失公平，而應由兩造依原應有部分比例分擔，較為
09 公允，爰諭知如主文第2項所示。

10 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
11 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
12 逐一論列，附此敘明。

13 六、據上論結，原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條、第80
14 條之1及第85條第1項但書，判決如主文。

15 中 華 民 國 113 年 10 月 7 日
16 民事第二庭 法官 簡光昌

17 正本係照原本作成。

18 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
19 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
20 （均須按他造當事人之人數附繕本）。

21 中 華 民 國 113 年 10 月 7 日
22 書記官 鍾思賢

23 附表：系爭土地應有部分
24

編號	共有人	應 有 部 分 比 例		
		138地號土地	139地號土地	145地號土地
1	陳永旺	3分之1	同左	同左
2	陳榛梓	3分之1	同左	同左
3	陳永光	3分之1	同左	同左