

臺灣屏東地方法院民事判決

113年度訴字第630號

原告 林寶來

訴訟代理人 陳水聰律師

李錦臺律師

王舜信律師

被告 陳洪素蘭

訴訟代理人 陳金生

被告 林忻禪

林鴻軒

兼前列2人

法定代理人 許芷妍

被告 林麗珠

訴訟代理人 蕭君芳

上列當事人間分割共有物事件，本院於民國113年10月30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，面積583.62平方公尺，定分割方法如下：如附圖二所示編號A部分面積116.72平方公尺分歸原告所有，編號B部分面積116.72平方公尺分歸被告陳洪素蘭所有，編號C部分面積116.73平方公尺分歸被告林忻禪、林鴻軒、許芷妍共同共有1分之1，編號D部分面積233.45平方公尺分歸被告林麗珠所有。

二、訴訟費用由被告林忻禪、林鴻軒、許芷妍連帶負擔5分之1，被告陳洪素蘭負擔5分之1，被告林麗珠負擔5分之2，餘由原告負擔。

事實及理由

一、本件被告林忻禪、林鴻軒、許芷妍經合法通知，未於言詞辯

01 論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依
02 原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

03 二、原告起訴主張：兩造共有坐落屏東縣○○鄉○○段000地號
04 土地（下稱系爭土地），面積583.62地號平方公尺，兩造共
05 有系爭土地之應有部分各為被告林忻禪、林鴻軒、許芷妍公
06 同共有5分之1，被告陳洪素蘭5分之1，被告林麗珠5分之2，
07 原告5分之1。土地使用分區為部分商業區、部分道路用地，
08 兩造間就系爭土地無不分割之約定，但無法達成分割協議，
09 且亦無不能分割之情形，使用現況為如屏東縣屏東地政事務
10 所民國113年9月13日屏所地二字第1130005999號函所附之複
11 丈成果圖（下稱附圖一）所示編號A1部分為被告林麗珠使
12 用之位置，搭建有鐵皮車庫，編號B1及B2部分為訴外人之
13 磚造平房，其餘是空地，分割方法採用方案一即附圖二所示
14 位置與面積等語，並聲明：如主文第1項所示。

15 三、被告方面

16 (一)林麗珠：同意採用原告之方案一，地上物如使用他人所分位
17 置土地，願意自行拆除之等語，並聲明：同意分割。

18 (二)林忻禪、林鴻軒、許芷妍未於言詞辯論期日到場，其前陳述
19 略以：同意原告之分割方案一等語，並聲明：同意分割。

20 (三)陳洪素蘭：同意採用原告之方案一等語，並聲明：同意分
21 割。

22 四、本院之判斷：

23 (一)按各共有人，除因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割
24 之期限者外，得隨時請求分割共有物，民法第823條第1項
25 定有明文。經查，本件原告主張之事實，有地籍圖謄本、土
26 地登記第三類謄本在卷可稽（本院113年調字第160號民事卷
27 〈下稱調字卷〉第27至31頁），亦為被告所不爭執，堪信為
28 真實，是依據首揭法律規定，原告訴請裁判分割系爭土地，
29 於法即無不合，應予准許。

30 (二)次按請求共有物之分割，應由法院依民法第824條命為適當
31 之分配，不受當事人主張之拘束，法院則應參酌當事人之聲

01 明、共有物之性質、經濟效用及全體共有人利益等公平決定
02 之。

03 (三)經查，系爭土地使用現況如下：

04 如附圖一所示編號A1部分為被告林麗珠使用之位置，搭建
05 有鐵皮屋，林麗珠稱是做倉庫使用，編號B1及B2部分為訴
06 外人之磚造平房（門牌號碼屏東縣○○鄉○○街00號），其
07 餘是空地，其他共有人則無使用系爭土地，又系爭土地南側
08 面臨仁愛街，北側可能臨接是私人私設巷道，東側與他人土
09 相鄰，系爭土地除南側外，其餘三面均有圍籬圍住，又除東
10 側外，其餘三面均有巷道可對外聯絡，東側空地上有一棵龍
11 眼樹，入口處有一棵椰子樹等情，業經本院會同兩造及囑託
12 屏東縣屏東地政事務所派員會同勘測，有本院勘驗筆錄及屏
13 東縣屏東地政事務所前揭函所附之附圖一可佐證（見本院調
14 字卷135至137頁、本院卷第2至3頁）。

15 (四)其次，系爭土地之應有部分及取配位置，經抽籤協議後兩造
16 同意如下：如附圖二所示編號A部分面積116.72平方公尺分
17 歸原告所有，編號B部分面積116.72平方公尺分歸被告陳洪
18 素蘭所有，編號C部分面積116.73平方公尺分歸被告林忻
19 禪、林鴻軒、許芷妍共同共有1分之1，編號D部分面積233.
20 45平方公尺分歸被告林麗珠所有（之後在言詞辯論期日同意
21 採用原告之方案一），有本院調解程序筆錄、言詞辯論筆錄
22 可稽（見本院調卷第98至99頁、本院卷20頁），而方案之位
23 置是共有人自己願意按照抽籤分配位置，所分各編號位置土
24 地均可以利用西側之道路聯絡通行，且如分配到共有人林麗
25 珠所搭蓋之鐵皮屋，其願意拆除之，從而，本院審酌前揭各
26 點因素、兩造各自之應有部分比例面積及意願，認系爭土地
27 分割方式定如主文第1項(一)與附圖二所示位置之方法符合公
28 平、經濟原則。

29 五、訴訟費用負擔依據：民事訴訟法第80條之1、第79條。

30 中 華 民 國 113 年 11 月 13 日

31 民事第三庭 法官 潘 快

01 正本係照原本作成。

02 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
03 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
04 （均須按他造當事人之人數附繕本）。

05 中 華 民 國 113 年 11 月 13 日

06 書記官 劉毓如