臺灣屏東地方法院民事判決

113年度訴字第758號

原告 董貴富

被告 吳紹輝

吳紹發

0000000000000000

吳紹乾

吳耀煌

李令妹

吳麗萍

吳佩融

吳珮瑩

兼上列八人

訴訟代理人 吳紹明 住屏東縣○○鄉○○村○○路00號

被告 吳耀文 住○○市○○區○○街000號00樓之0

吳耀成

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年1月13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地號面積1,764.41平方公尺土地，依下列方法分割：(一)如附圖所示編號863(1)部分面積1,024.10平方公尺分歸原告取得；(二)如附圖所示編號863(2)部分面積511.62平方公尺分歸被告按如附表二所示應有部分比例維持共有；(三)如附圖所示編號863(3)部分面積228.69平方公尺分歸兩造按原應有部分比例維持共有。

二、訴訟費用由兩造按原應有部分比例負擔。

事實及理由

一、本件被告吳耀文、吳耀成均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。

二、原告主張：坐落屏東縣○○鄉○○段000地號面積1,764.41

01 平方公尺土地(下稱系爭土地)，為都市計畫農業區土地，乃
02 兩造所共有，各共有人之應有部分如附表一所示。又系爭土
03 地依其使用目的並無不能分割之情形，共有人間亦未以契約
04 訂有不分割之期限，惟其分割之方法不能協議決定，依民法
05 第823條第1項及第824條第2項規定，伊得請求裁判分割系爭
06 土地。關於系爭土地分割之方法，伊主張將如附圖所示編號
07 863(1)部分面積1,024.10平方公尺分歸伊取得；如附圖所示
08 編號863(2)部分面積511.62平方公尺分歸被告按如附表二所
09 示應有部分比例維持共有；如附圖所示編號863(3)部分面積2
10 28.69平方公尺分歸兩造按原應有部分比例維持共有等情。
11 並聲明：兩造共有系爭土地，准予分割。

12 三、被告方面：

13 (一)被告吳紹輝、吳紹發、吳紹乾、吳耀煌、李令妹、吳麗
14 萍、吳佩融、吳珮瑩、吳紹明陳稱：其等均同意分割系爭
15 土地，亦同意原告所主張之分割方法，由被告受分配如附
16 圖所示編號863(2)部分土地。因該部分土地上現有被告李
17 令妹、吳麗萍、吳佩融、吳珮瑩所種植之蓮霧樹約20餘
18 株，日後開闢3公尺寬之道路可供聯外通行，且其南邊同
19 段910地號土地，亦為被告所共有，現況種植蓮霧樹約7
20 、80株。此外，如附圖所示編號863(3)部分土地，現況主
21 要係作為道路使用，其等亦同意由兩造繼續維持共有等
22 語，並聲明：同意分割。

23 (二)被告吳耀文未於言詞辯論期日到場，據其提出書狀陳述，
24 略以：伊同意按如附圖所示方法分割系爭土地等語。

25 (三)被告吳耀成則未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何
26 聲明或陳述。

27 四、按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
28 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
29 在此限。分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅
30 時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請
31 求，命為下列分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有

01 人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有
02 人。二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配
03 於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變
04 賣，以價金分配於各共有人。民法第823條第1項及第824條
05 第2項分別定有明文。查系爭土地為都市計畫農業區土地，
06 乃兩造所共有，各共有人之應有部分如附表一所示。又系爭
07 土地依其使用目的並無不能分割之情形，共有人間亦未以契
08 約訂有不分割之期限，惟分割之方法不能協議決定等事實，
09 為兩造所不爭執，並有土地使用分區證明書及土地登記謄本
10 附卷可稽（見本院卷第31頁及第47至53頁），揆諸前揭規
11 定，原告請求裁判分割系爭土地，於法並無不合，應予准
12 許。

13 五、本件之爭點為：系爭土地應如何分割，方為公平適當？茲論
14 述如下：

15 (一)按法院裁判分割共有物，定其分配，應斟酌各共有人之利
16 害關係、使用情形，及共有物之性質、價格、利用價值及
17 經濟效用決之。經查，系爭土地北邊有寬約5公尺之柏油
18 道路，道路北側有寬約1公尺之混凝土造水溝，其東邊同
19 段682地號土地現況為水溝，且其北側同段684-10地號土
20 地上有平房，其圍牆占用系爭土地西北邊一部分。又系爭
21 土地南邊約3分之1範圍，現由被告李令妹等人種植蓮霧
22 樹，其等北邊靠近道路部分則未耕作使用，現為雜草所覆
23 蓋等情，經本院會同屏東縣潮州地政事務所測量員到場勘
24 測屬實，製有勘驗測量筆錄及土地複丈成果圖在卷足憑，
25 並有照片附卷可稽（見本院卷第157至161、179、187、19
26 5至201頁）。

27 (二)關於系爭土地分割之方法，本院審酌原告所提如附圖所示
28 分割方法，除作為道路使用部分外，分割後各筆土地之形
29 狀均屬方整，利於耕種使用，並符合使用現況，且分割後
30 各筆土地均可聯外通行，對外交通並無不便，各共有人受
31 分配土地之面積，復與其應有部分比例折算之面積相當，

01 暨除被告吳耀成未對系爭土地分割之方法表示任何意見
02 外，其餘當事人均同意如附圖所示之分割方法等一切情
03 狀，因認按如附圖所示方法分割系爭土地，應屬公平適
04 當，爰依此方法分割系爭土地如主文第1項所示。

05 六、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條
06 第1項前段、第78條、第80條之1、第85條第1項但書，判決
07 如主文。

08 中 華 民 國 114 年 1 月 22 日
09 民事第二庭 審判長法官 涂春生
10 法官 簡光昌
11 法官 劉千瑜

12 以上正本係照原本作成。

13 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
14 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
15 （均須按他造當事人之人數附繕本）。如委任律師提起上訴者，
16 應一併繳納上訴審裁判費。

17 中 華 民 國 114 年 1 月 23 日
18 書記官 莊月琴

19 附表一：

20

編號	共有人	應有部分比例
1	董貴富	1203/1804
2	吳紹輝	601/12628
3	吳紹發	601/12628
4	吳紹乾	601/12628
5	吳紹明	1202/12628
6	吳耀煌	601/37884
7	吳耀文	601/37884
8	吳耀成	601/37884
9	李令妹	601/50512

(續上頁)

01

10	吳麗萍	601/50512
11	吳佩融	601/50512
12	吳佩瑩	601/50512

02

附表二：

03

編號	共有人	應有部分比例
1	吳紹輝	1/7
2	吳紹發	1/7
3	吳紹乾	1/7
4	吳紹明	2/7
5	吳耀煌	1/21
6	吳耀文	1/21
7	吳耀成	1/21
8	李令妹	1/28
9	吳麗萍	1/28
10	吳佩融	1/28
11	吳佩瑩	1/28