臺灣屏東地方法院民事判決

114年度訴字第37號

原　　告　盧茂東
000000000000000000
000000000000000000
訴訟代理人　胡平儀
被　　告　盧利城
000000000000000000
000000000000000000
訴訟代理人　盧雅雯
被　　告　盧榮圖
訴訟代理人　盧茂盛
被　　告　盧茂西
000000000000000000
　　盧錦祥
　　盧錦其
　　盧昱錩
　　盧蓁尉
000000000000000000
兼訴訟代理人　陳瑞凰
被　　告　盧蓁瑩
000000000000000000
000000000000000000
　　盧蓁億
000000000000000000
　　盧蓁柔
　　林石龍
000000000000000000
　　盧孔柔
000000000000000000

盧恒男
郭秀華
000000000000000000
郭俊義
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
郭俊明
盧恒勇
000000000000000000
盧美足

上列當事人間分割共有物事件，本院於民國114年5月8日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

兩造共有如附表一所示土地，准予分割，並定分割方法如附圖一及附表一所示。

訴訟費用由兩造按附表一所示原應有部分之比例負擔。

事實及理由

一、本件被告盧榮圖、盧茂西、盧錦祥、盧錦其、盧昱錩、盧恒男、郭秀華、郭俊義、郭俊明、盧恒勇、盧美足經合法送達，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：坐落屏東縣○○鎮○○段000地號土地（下稱系爭土地）為兩造所共有，應有部分各如附表一所示。系爭土地依使用目的並無不能分割之情形，兩造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議決定，爰依法請求裁判分割系爭土地。關於系爭土地之分割方法，系爭土地為墾丁國家公園區第二種一般管制區農業用地，並無農業發展條例第16條之分割限制，原告、被告陳瑞鳳、盧蓁尉、盧蓁瑩、盧蓁億、盧蓁柔(下合稱被告陳瑞鳳等5人)、盧榮圖、盧茂西均係繼承先祖土地，分配耕作位置為系爭土地西

邊，被告盧利城、盧錦祥、盧錦其、盧昱錩、林石龍、盧孔柔、盧恒男、郭秀華、郭俊義、郭俊明、盧恒勇、盧美足亦係繼承先祖土地，分配耕作位置為系爭土地東邊，並以北邊同段548地號出入通行至白砂路，故主張依各共有人受分配耕作位置分割，即附圖一之方案A將附圖一編號1分歸被告陳瑞凰等5人取得、編號2分歸被告盧茂西取得、編號3分歸原告取得、編號4分歸被告盧榮圖取得、編號5分歸被告盧恒男、郭秀華、郭俊義、郭俊明、盧恒勇、盧美足(下稱被告盧恒男等6人)維持公同共有、編號6分歸被告盧利城、盧昱錩、林石龍、盧孔柔應有部分各1/5及被告盧錦祥、盧錦其應有部分各1/10維持共有等語，並聲明：系爭土地准予分割。

三、被告則以：

㈠林石龍：系爭土地並未全部臨路(白砂路)，原告所提方案A編號5、6皆未臨路，無法指定建築線，因此主張依附圖二之方案B分割，將編號1分歸被告陳瑞凰等5人取得、編號2分歸其取得、編號3分歸被告盧恒男、郭秀華、郭俊義、郭俊明、盧恒勇、盧美足(下稱被告盧恒男等6人)維持公同共有、編號4分歸被告盧茂西取得、編號5分歸原告取得、編號6分歸被告盧利城、盧昱錩、盧孔柔應有部分各1/4及被告盧錦祥、盧錦其應有部分各1/8維持共有、編號7分歸被告盧榮圖取得，使各筆土地均臨路方能活化土地利用價值，創造最高效益等語。

㈡盧孔柔：希望依被告林石龍之B方案分割。

㈢盧利城：希望依被告林石龍之B方案分割。惟原告及被告林石龍所提方案均不符公平原則，系爭土地應依實際需要區塊分割，除陳瑞凰、盧蓁尉分得其等房屋所在位置外，其餘部分應先由共有人抽籤決定分配位置，再依共有人持分面積繪製分割方案才公平等語。

㈣盧榮圖、盧蓁尉、陳瑞凰、盧蓁瑩、盧蓁億、盧蓁柔：同意依原告之A方案分割。

㈤被告盧昱錩、郭秀華、郭俊義、郭俊明雖未於最後言詞辯論期日到庭，惟據前陳述略以：不同意分割，希望用抽籤方式。

㈥被告盧茂西、盧錦祥、盧錦其、盧恒男、盧恒勇、盧美足則未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何聲明或陳述。

四、本院之判斷：

(一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，不在此限。次按分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：1.以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。2.原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人。以原物為分配時，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持共有，民法第823條第1項、第824條第2項、第4項定有明文。準此，法院裁判分割共有物時，應以原物分配於各共有人為原則。再按，法院裁判分割共有物時，需衡酌共有物之性質、價格、經濟效益，各共有人之意願、利害關係，共有人分得各部分之經濟效益與其應有部分之比值是否相當，俾兼顧共有人之利益及實質公平，始為適當公平（最高法院110年度台上字第1614號判決意旨參照）。經查，系爭土地為兩造所共有，且依其使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割之期限等事實，為兩造所不爭執，並有土地登記第一類謄本、土地登記第三類謄本、內政部國家公園署墾丁國家公園管理處土地使用分區證明書、戶籍謄本、現場照片(本院卷第29至41、51至109頁)附卷可稽，揆諸前揭規定，原告請求裁判分割系爭土地，於法自無不合，應予准許。

(二)按裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方法，固應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全體共有人之利益等，而本其自由裁量權為公平合理之分配，但並不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束（最高法院93年度台上字第1797號裁定意旨參照）。是共有物之分割應審酌共有人之應有部分比例、各共有人之意願及整體共有人之經濟利益等因素為通盤之考量，以求得公平合理之分割方法。經查，系爭土地經現場勘查結果：「一、土地形狀及地形地勢：長方形土地，地勢平坦。二、臨路狀況：未臨路，中間間隔狹長之國有地。三、土地使用現況：上有一層平房鐵皮屋，現由陳瑞凰居住，門牌號碼屏東縣○○鎮○○路0○0號。四、鄰近土地狀況及周圍環境：面海，周圍無民房，距離最近的店是協進釣具行，步行即可達。」等情，業經本院會同屏東縣恆春地政事務所測量員到場勘測屬實，製有勘驗測量筆錄及土地複丈成果圖附卷足憑，堪認屬實。

(三)本院審酌原告所提附圖一分割方案A，兩造受分配土地之面積與其等各自應有部分比例折算之面積，及各當事人之意見，併斟酌系爭土地之性質、使用現況、分割後之經濟效用，及兼顧全體共有人之利益均衡等情事，本院認為採取如判決主文第1項即附表一及附圖一之分割方案A應屬妥適、公平。又因兩造共有人之應有部分並非相同，並考量多數共有人及應有部分較大比例之共有人(附圖一分割方案A分配位置1、2、3、4，分配面積合計2863.95平方公尺，佔系爭土地總面積3818.55平方公尺之比例為75%，計算式：2863.95÷3818.55＝0.75；分配位置5、6，分配面積合計954.6平方公尺，佔系爭土地總面積3818.55平方公尺之比例為25%，計算式：954.6÷3818.55＝0.25)均支持分割方案A，而抽籤則未慮及各共有人應有部分不同，故不採抽籤方式，應較為妥適。至被告林石龍所述：原告所提方案A編號5、6皆未臨路，無法指定建築線，因此主張依附圖二之方案B分割，使各筆土地均臨路方能活化土地利用價值云云，然B方案為大

部分共有人所不採，已如上述，況系爭土地本即未臨路，亦有地籍圖、本院勘驗測量筆錄及土地複丈成果圖附卷足憑，是被告林石龍上開所述，與卷內事證不符，難謂可採。

五、綜上所述，原告依民法第823條第1項規定，請求分割系爭土地，為有理由，應予准許，爰判決如主文第1項所示。

六、復按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。本院審酌本件乃因共有物分割涉訟，分割結果對於兩造均屬有利，故認本件訴訟費用應由兩造按其等對於系爭土地之應有部分比例負擔，較為公允。爰依民事訴訟法第80條之1、第85條第1項但書規定，判決訴訟費用之負擔如主文第2項所示。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提之證據，經審酌後認於本判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　5　　月　　22　　日

民事第三庭　　法　官　　陳茂亭

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（均須按他造當事人之人數附繕本）。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　5　　月　　22　　日

書記官　　房柏均

附表一：屏東縣○○鎮○○段000地號(面積3818.55平方公尺)

編號	共有人	原應有部分暨訴訟費用負擔比例	分配位置	分配面積
1	盧利城	1/24	6	795.50平方公尺(盧利城、林石龍、盧孔柔、盧昱錩應有部分各1/5維持共有；盧錦
2	林石龍	1/24		
3	盧孔柔	1/24		
4	盧昱錩	1/24		

5	盧錦祥	1/48		祥、盧錦其應有部分各10分之1維持共有）
6	盧錦其	1/48		
000000000	盧恒男 郭秀華 郭俊義 郭俊明 盧恒勇 盧美足	公同共有1/24	5	159.10平方公尺(維持公同共有）
13	盧榮圖	3/8	4	1431.96平方公尺
14	盧茂東	1/8	3	477.33平方公尺
15	盧茂西	1/8	2	477.33平方公尺
16	陳瑞鳳	1/40	1	477.33平方公尺 (應有部分各1/5維持共有）
17	盧蓁尉	1/40		
18	盧蓁瑩	1/40		
19	盧蓁億	1/40		
20	盧蓁柔	1/40		