臺灣屏東地方法院民事判決

114年度訴字第475號

原　　告　利松珠
訴訟代理人　張介鈞律師
被　　告　曾英傑
000000000000000000
　　李富英
訴訟代理人　曾錦焱
被　　告　曾錦榮

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國115年9月8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0000地號土地（面積984平方公尺）及同段2137-1地號土地（面積23平方公尺）應依附圖所示之分割方法予以合併分割，即：

㈠編號2137(1)、2137-1(1)部分（面積各436、14平方公尺），分歸分歸原告單獨取得。

㈡編號2137、2137-1部分（面積各548、1平方公尺），分歸被告曾英傑、李富英、曾錦榮共同取得，並按如附表二編號「分割後應有部分比例」欄所示比例維持共有。

㈢編號2137-1(2)部分（面積8平方公尺），分歸原告、被告曾英傑、李富英、曾錦榮共同取得，並按如附表二編號「分割後應有部分比例」欄所示比例維持共有。

二、兩造應為補償及應受補償之金額如附表三所示。

三、訴訟費用由兩造依附表四「訴訟費用比例」欄所示比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

被告曾英傑經合法通知，均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，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告起訴主張：坐落屏東縣竹田鄉新勢段2137、2137-1（起訴狀誤載為0000-0000，嗣已更正）地號土地（下分稱各地號，合稱系爭土地）為兩造共有，應有部分比例、面積各如附表一所示。因系爭土地共有人相同得為合併分割，且依其使用目的或法令應無不能分割之情事，兩造間亦未訂有不分割之約定，惟分割之方法迄不能協議決定。依系爭土地之現況，2137地號上有1間原告具事實上處分權之未辦理建物所有權第一次登記、門牌號碼同鄉太平路70巷15號一層磚造平房，其餘空地由兩造各自作種植菜圃等使用，2137-1地號上一部為道路、一部為原告使用之水泥空地，爰依民法第823條第1項、第824條規定，提起本件訴訟，訴請系爭土地應合併分割如屏東縣潮州地政事務所民國114年9月22日屏潮地二字第1140003177號函檢附土地複丈成果圖（下稱附圖）等語。並聲明：如主文第1、2項所示。

二、被告則以：同意合併分割，且同意如附圖所示之分割方案，系爭土地沒有定有分管契約或不分割之約定等語。

三、得心證之理由：

㈠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；共有物之分割，依共有人協議之方法行之；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：一、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。二、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，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之；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；共有人相同之數不動產，除法令另有規定外，

共有人得請求合併分割，民法第823條第1項及第824條第1項至第5項分別定有明文。查，系爭土地為兩造共有，各共有人、面積及應有部分比例如附表一所示，使用分區及使用地類別均為鄉村區、乙種建築用地，有土地登記謄本為憑（見本院卷第433至439頁），則系爭土地並無因物之使用目的不能分割之情形，兩造間亦無不能分割之約定，又兩造均同意將系爭土地合併分割（見本院卷第178頁）。原告依上開規定訴請合併分割系爭土地，自屬有據。

㈡次按請求共有物之分割，應由法院依民法第824條命為適當之分配，不受當事人主張之拘束，至於究以原物分割，或變價分割為適當，法院應斟酌當事人意願、共有物之使用情形、物之經濟效用及全體共有人之利益等情形而為適當分割，不受共有人所主張分割方法之拘束（最高法院87年度台上字第1402號判決意旨參照）。又依民法第824條第3項之規定分割方法為以原物分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，固得以金錢補償之。所謂共有人不能按其應有部分受分配，應指如按法院裁判分割共有物，須斟酌各共有人之利害關係、使用情形、共有物之性質及價值、經濟效用、符合公平經濟原則，其分割方法始得謂為適當。經查，系爭土地相毗鄰，且共有人均相同，此觀卷附系爭土地地籍圖謄本、土地登記謄本、航照圖即明（見本院卷第113至115、433至441頁）。是系爭土地應分歸何人所有或共有，分割面積若干，是本院即應審酌分割方案之優劣、系爭土地之性質、目前使用現況、經濟效用、共有人之意願及公平原則作為比較。經查：

1.系爭土地地勢平坦，2137地號呈四邊形、2137-1地號則為東西向狹長之三角形，2137-1地號南側與道路相鄰，2137地號西北側上有1間原告具事實上處分權之未辦理建物所有權第一次登記、門牌號碼同鄉太平路70巷15號一層磚造平房，其餘空地由兩造各自作種植菜圃等使用，2137-1地號一部作道路使用；周遭地上物多為磚造平房，交通便利及繁榮程度均

佳乙情，有航照圖、地籍圖附卷可按（見本院卷113至115、441頁），復經本院會同屏東縣潮州地政事務所到場履勘測量屬實，亦有本院履勘筆錄、現場彩色照片等件可佐（見本院卷第119至121、157至167頁），且有附圖佐卷可考（見本院卷第193頁）。

2.審酌如附圖所示之分割方案，為開庭時經兩造商議，且同意在案（見本院卷第178頁）；該分割方案大致得以保留使用現況，且分割後各宗土地形狀堪稱方整，均與道路相臨，對外交通均無不便。綜合考量上情，如附圖所示之分割方案，為全體共有人所同意，使具有一定親誼關係者均分配至相鄰位置或維持共有關係，各分配形狀儘量方整，避免過於曲折，兼顧共有人間公平、系爭土地分割後之整體利用價值、經濟效益、共有人對共有物感情上之依存關係及兩造利益等因素，認該分割方案應屬妥適、公平。

3.系爭土地經本院委請博誠不動產估價師事務所為估價鑑定，其依不動產估價技術規則相關規定，並針對勘估標的進行產權、一般因素、區域因素、個別因素、不動產市場現況及勘估標的依最有效使用情形，及本於專業意見分析後，採用比較法及土地開發分析法進行評估，有估價報告在卷可考（見本院卷第279至450頁），且到庭之兩造亦對上開估價結果沒有意見（見本院卷第473至474頁），應可採憑。爰審酌該估價結果，原告應依民法第824條第3項規定，各給付被告如附表三「應付補償人」欄所示金額。

四、綜上所述，原告依民法第823條第1項、第824條之規定，請求合併分割系爭土地，於法有據。本院斟酌共有人分割意願、土地現況、整體土地經濟效用、全體共有人利益及避免法律關係複雜化等具體情狀，認系爭土地應予分割，如附圖所示之分割方案，並由原告分別依如附表三「應付補償人」欄所示金額補償被告。

五、末按因共有物分割、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。查本件分割共有物之訴，核其性質屬形式之形成訴訟，法院本不受原告聲明分割方案之拘束，如准予裁判分割，原告之訴即為有理由，並無敗訴與否之問題，況兩造本可互換地位，原告起訴雖於法有據，然被告之應訴乃法律規定所不得不然，兩造均因本件裁判分割而均蒙其利。是由兩造依附表四所示「訴訟費用比例」欄分擔訴訟費用，始為公平，爰諭知如主文第3項所示。

六、據上論結，原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條第1項前段、第78條、第80條之1、第85條第1項後段，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　22　　日

民事第一庭　法　官　沈蓉佳

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　22　　日

書記官　鄒秀珍

附表一：坐落屏東縣○○鄉○○段0000地號、2137-1地號土地					
土　地　地　號		2137		2137-1	
面　積（平方公尺）		984		23	
編號	共　有　人	應有部分	權利範圍面積（平方公尺）	應有部分	權利範圍面積（平方公尺）
1	原告利松珠	2分之1	492	2分之1	11.5
2	被告曾英傑	10分之1	98.4	10分之1	2.3

3	被告李富英	10分之3	295.2	10分之3	6.9
4	被告曾錦榮	10分之1	98.4	10分之1	2.3
合計		1	984	1	23

附表二：共有人分割前後面積增減表（即附圖之分割方案）					
編號	共有人	分割前持分總面積（平方公尺）	附圖之分配位置	分割後應有部分比例	分割後各區土地面積（平方公尺）
1	原告利松珠	503.5	2137(1)	1分之1	436
			2137-1(1)	1分之1	14
			2137-1(2)	2分之1	8
2	被告曾英傑	100.7	2137	5分之1	548
			2137-1	5分之1	1
			2137-1(2)	10分之1	8
3	被告李富英	302.1	2137	5分之3	548
			2137-1	5分之3	1
			2137-1(2)	10分之3	8
4	被告曾錦榮	100.7	2137	5分之1	548
			2137-1	5分之1	1
			2137-1(2)	10分之1	8

附表三：合併分割後各共有人間應相互找補金額明細（單位：新臺幣）	
應受補償人	應付補償人
	原告利松珠
被告曾英傑	12,960元
被告李富英	38,880元
被告曾錦榮	12,960元
應付補償金額合計	64,800元

附表四：訴訟費用負擔				
編號	所有權人	2137 地號	2137-1 地號	訴訟費用比例
		應有部分比例	應有部分比例	
1	原告利松珠	2分之1	2分之1	2分之1
2	被告曾英傑	10分之1	10分之1	10分之1
3	被告李富英	10分之3	10分之3	10分之3
4	被告曾錦榮	10分之1	10分之1	10分之1
合計		1	1	1

附圖（即屏東縣潮州地政事務所114年9月22日屏潮地二字第1140003177號函檢附土地複丈成果圖）：