臺灣屏東地方法院民事判決

115年度訴字第302號

原　　告　吳明駿

訴訟代理人　鄭榮順

被　　告　吳清霖

上列當事人間分割共有物事件，本院於中華民國115年11月6日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

兩造共有坐落屏東縣○○鄉○○段0000地號面積245點9平方公尺土地，依下列方法分割：㈠如附圖所示編號0000部分面積123點9平方公尺分歸被告所有；㈡如附圖所示編號0000⑴部分面積122平方公尺分歸兩造依附表「分配後權利範圍」欄所示比例分別共有。

訴訟費用由兩造依附表「訴訟費用分擔比例」欄所示比例各自負擔。

事實及理由

一、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。且裁判分割共有物，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號判決意旨參照)。是當事人主張之共有物分割方法，僅供法院參考，縱為分割方案之變更或追加，亦僅屬補充或更正事實上陳述，而非訴之變更或追加。本件原告起訴請求分割共有土地，雖曾變更分割方法之聲明（本院卷第251頁），然核其內容，均係關於同一共有土地分割方法主張之更異，屬不變更訴訟標的而更正事實上或法律上陳述，非為訴之變更或追加，先予敘明。

二、原告主張：緣坐落屏東縣○○鄉○○段0000地號土地（面積245.9平方公尺，下稱系爭土地）為兩造共有，兩造應有部

分如附表所示。系爭土地無因使用目的不能分割之情形，共有人間亦未以契約約定不分割之期限，惟其分割之方法迄不能協議決定，為此爰依民法第823、824條規定，請求裁判分割系爭土地。至系爭土地之分割方法，因系爭土地上有同段000建號（門牌號碼屏東縣○○鄉○○路0巷00號，應有部分被告1/5、原告4/5）、同段000建號建物（門牌號碼屏東縣○○鄉○○路0巷00號，被告單獨所有），伊主張依屏東縣枋寮地政事務所115年3月4日枋測法字第005400號複丈成果圖（即本判決附圖，下稱附圖）及附表所示方法分割，各共有人取得之部分如附表所示，至因上開分割方法而生面積增減問題，伊則主張不互為找補等語。並聲明：如主文所示。

三、被告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、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。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，民法第823條第1項及第824條第2項分別定有明文。經查，系爭土地為枋寮都市計畫住宅區用地，兩造應有部分如附表所示，依其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等節，業據原告陳明在卷，並有系爭土地登記公務用謄本、地籍圖謄本及○○縣○○鄉公所都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）證明書可稽（見本院卷第29、37、53頁），依前揭規定，原告請求裁判分割系爭土地，自無不合。

㈡按法院裁判分割共有物，定其分配，應斟酌各共有人之利害關係、使用情形，及共有物之性質、價格、利用價值、經濟效用決之。查系爭土地西側臨○○縣○○鄉○○路，為土地所有人之唯一對外聯繫方式，其餘北、東、南則為臨地；系爭土地大部分面積為南、北2棟建物基地所占用，北側建物門牌號碼為該鄉○○路0巷00號，經辦理保存登記後為同段000建號（下稱000建號建物），為被告單獨所有，現由被告占有使用中；南側建物門牌號碼為該鄉○○路0巷00號，經辦理保存登記後為同段000建號（下稱000建號建物），為兩造分別共有，建物持分為原告4/5、被告1/5，現由原告占有使用中等節，除為兩造於本件審理中無爭執外，並有上開2建物登記公務用謄本、現場照片等可參，且經本院偕同兩造及枋寮地政人員到場現勘而製有勘驗筆錄、複丈成果圖等可稽（見本院卷第55-57、219-233、239頁），上情自堪信為真。原告主張依附圖及附表所示方式分割，經核，恰與現狀000、000建號建物之基地坐落位置吻合，且與兩造分管系爭土地之位置相符。又本件依此方案分割後，北側000建號建物坐落之土地（即附圖編號0000部分）單獨歸被告1人所有，南側000建號建物坐落之土地（即附圖編號0000⑴部分），則由兩造大致依該建物相同持分比例分別共有（兩造分割後之土地權利範圍詳附表），分配上亦無不公允之處，且使地上物及坐落土地共有人之權利範圍趨於一致。再以，經依上開方案分割系爭土地後，各筆土地面積均合於最小建築基地面積應酌留111.17平方公尺下限，此觀屏東縣政府114年11月17日屏府城管字第1140290810號函覆本院所詢之上開疑義自明（見本院卷第187頁），是本件如依前揭方案分割，上開2建物均無滋生建築基地面積不符法定規範疑慮。末以，被告經本院合法通知，未曾到庭或以書狀表示反對之意，經綜合考量系爭土地之使用情形、土地性質、經濟效用、當事人之意願、利益等一切情形後，本院認原告主張之前揭分割方案應屬適當、公允，爰依該方案分割系爭土地如

主文第1項所示。

㈢附帶敘明者為，依附圖及附表所示方案分割後，原告所受分配土地面積較原持分面積減少0.03平方公尺，被告則如數增加；惟原告已具狀陳明無須被告找補原告本件土地面積受分配不足之損失（見本院卷第251頁民事陳報狀），本於原告為系爭土地所有權人並主張如上，本院當予尊重，爰不再命被告於系爭土地分割後，應另行找補原告所受土地權利損失，一併敘明。

五、綜上所述，原告依民法第823條第1項及第824條第2項規定，請求裁判分割系爭土地，為有理由，爰判決如主文第1項所示。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　11　　月　　20　　日

民事第三庭　法　官　曾士哲

正本係照原本作成。

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）。

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　　11　　月　　20　　日

書記官　陳恩慈

附表：（屏東縣○○鄉○○段0000地號，面積245.9㎡）

共有人	應有部分（訴訟費用分擔比例）	原持分面積（㎡）	附圖分配編號	分配後權利範圍	分配面積（㎡）	面積增減（㎡）	備註
吳清霖	3/5	147.54	0000	全部	123.9	＋0.03	即被告
			0000⑴	194/1000（分別共有）	23.67		
吳明駿	4/10	98.36	0000⑴	806/1000（分別共有）	98.33	－0.03	即原告