臺灣屏東地方法院屏東簡易庭民事裁定

113年度屏簡字第442號

原告 陳楊綉英
訴訟代理人 柯期文律師
被告 楊樹來
楊姚月蓋

上列當事人間請求分割共有物事件，經本院於民國113年11月11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，分割方案如附件屏東縣里港地政事務所測量日期民國113年6月26日土地複丈成果圖所示：

1. 編號A面積125.98平方公尺分歸原告取得。
2. 編號B面積113.03平方公尺分歸被告楊樹來取得。
3. 編號C面積129.99平方公尺分歸被告楊姚月蓋取得。

二、訴訟費用由兩造按附表所示「原應有部分比例」負擔。

事實及理由

一、原告主張：坐落屏東縣○○鄉○○段000地號土地為兩造所共有，權利範圍如附表所示，使用分區為鄉村區、使用地類別為乙種建築用地。兩造間就系爭土地未訂有不能分割之約定，亦無不能分割之情形，惟無法達成分割之協議，爰依民法第823條及第824條規定，請求將系爭土地依附圖（如主文所示成果圖）所示方法為分割。並聲明：如主文第一項。

二、被告則以：被告楊姚月蓋同意原告方案。惟被告楊樹來表示原告分割方案將致伊分得土地形成袋地，且伊有未保存登記建物（門牌號碼：屏東縣○○鄉路000號）坐落於分得之系爭土地上，按理該「坐落部分之土地」應全分歸伊所有，以免將來拆除占用土地部分之建物，故不同意原告方案。

三、得心證之理由：

- (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

01 在此限，民法第823條第1項定有明文。且按共有人相同之數
02 不動產，除法令另有規定外，共有人得請求合併分割。同法
03 第824條第5項亦有明文。經查，系爭土地為兩造共有，，應
04 有部分別如附表一「原應有部分比例」欄所示乙情，有系爭
05 土地之土地登記公務用謄本附卷可參（見本院卷第30頁）。
06 又兩造未定有不分割之特約，亦無因物之使用目的不能分割
07 之情形。從而，原告因無法協議分割，而依前揭規定起訴請
08 求將系爭土地予以合併分割，自屬有據，應予准許。

09 (二)次按共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法
10 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
11 絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：
12 一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配顯
13 有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配顯有
14 困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物
15 之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共
16 有人。民法第824條第1項、第2項分別定有明文。前開規定
17 係於98年1月23日修正公布，考之修正理由係謂修正前規定
18 之裁判上共有物分割方法，過於簡單，致社會之經濟或共有
19 人個人利益，常無以兼顧，實務上亦頗為所苦，為解決上述
20 問題，爰將裁判上之分割方法予以修正，賦予法院相當之裁
21 量權，以符實際並得彈性運用。又定共有物分割之方法，固
22 可由法院自由裁量，不受共有人主張之拘束，但仍應斟酌各
23 共有人之意願、共有物之性質、價格、分割前之使用狀態、
24 經濟效用、分得部分之利用價值及全體共有人之利益等有關
25 情狀，定一適當公平之方法以為分割（最高法院96年台上字
26 第108號、98年度台上字第2058號裁判意旨參照）。

27 (三)經查：系爭土地西側相連之628、628-2地號土地，為原告所
28 有；東南側毗臨631、632地號土地，分別為被告楊樹來、被
29 告楊姚月蓋所有等情，經兩造不爭執，且有原告分割方案圖
30 在卷可參（卷第38頁），審酌附圖之分割方案（原告提出，
31 被告楊姚月蓋同意），足令各共有人均受系爭土地原物分

01 配，各共有人分得之土地面積與應有部分比例面積相等。更
02 重要的是，按照主旨所示之方案分割，各共有人分得之土地
03 皆有相連土地可接對外之633（既承巷道）→666號（即光復
04 路）通行。像原告分得土地，可接由其所有628號→628-2→
05 666號（光復路）通行；被告楊姚月蓋分得土地可接其所有
06 之632號土地→633號→666號（光復路）通行；被告楊樹來
07 分得土地可接其所有之631號→632號→666號（光復路）通
08 行，而無形成袋地之虞，此觀地籍圖自明，堪認係適當、公
09 允之分割方法。被告楊樹來抗辯主旨所示方案將致其分得土
10 地形成袋地，顯然不可採。至於應保留其所有之建物的辯
11 解，因為該建屬未保存登記建物，其在本院既表明是其所
12 有，可以拆除之（卷51頁筆錄），之後於現場履勘時又親口
13 說不願測量建物占用土地之位置（卷58頁筆錄），待最後言
14 詞辯論時始以此測量問題反對主文所示方案，自無可採。準
15 此，本院斟酌系爭土地之位置及性質、共有物之對外通行毫
16 無問題，顧及全體共有人分得土地之經濟效用等一切情狀，
17 認原告所提出如主文所示方案，自屬適當、公允，應予准
18 許。爰判決如主文第一項所示。

19 四、末以分割共有物之訴，本質上並無訟爭性，兩造本可互換地
20 位。本件原告起訴雖於法有據，但被告之應訴實因訴訟性質
21 所不得不然，本院認為訴訟費用由兩造之任何一方全部負
22 擔，均顯失公平，而應由兩造依其等如附表「原應有部分比
23 例」欄所示分擔，較為公允，爰諭知兩造訴訟費用負擔之比
24 例如主文第二項所示。

25 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1、第85條第1
26 項。

27 附表：

編號	共有人	原應有部分比例
1	原告陳楊綉英	3579/10000
2	被告楊姚月蓋	3211/10000

(續上頁)

01

3	被告楊樹來	3210/10000
---	-------	------------

02

中 華 民 國 113 年 11 月 21 日

03

屏東簡易庭 法 官 藍家慶

04

正本係照原本作成。

05

如不服本判決，應於送達後廿日內，向本院提出上訴狀並表明上

06

訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後

07

廿日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，

08

應一併繳納上訴審裁判費。

09

中 華 民 國 113 年 11 月 21 日

10

書記官 張彩霞