臺灣臺南地方法院柳營簡易庭民事判決

113年度營簡字第905號

原　　告　林麗卿

被　　告　林水樹

000000000000000000

陳水森

000000000000000000

林光榮

000000000000000000

連秀美

000000000000000000

林朝龍

000000000000000000

林敬智

000000000000000000

000000000000000000

林敬賢

000000000000000000

林敬方

000000000000000000

連章雄

000000000000000000

000000000000000000

林福來

000000000000000000

林合成

000000000000000000

林清標

000000000000000000

林進春

000000000000000000

訴訟代理人　林秀忍
被　　告　林琬若
000000000000000000
　　林廷娟
000000000000000000
　　林佑澤
000000000000000000
　　林明朝
000000000000000000
　　林育民
000000000000000000
　　林侑宣
000000000000000000
訴訟代理人　王素勤
上列當事人間請求分割共有物事件，經本院於民國114年4月30日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

兩造共有坐落臺南市○○區○○○段000地號土地（面積373.14平方公尺）土地，應分割如附圖所示：即編號甲（面積77.72平方公尺）土地分歸被告林清標、林進春、林琬若、林廷娟共同取得，並按附表二所示應有部分比例保持共有；編號乙（面積82.92平方公尺）分歸被告林水樹、連章雄共同取得，並按附表三所示應有部分比例保持共有；編號丙（面積124.39平方公尺）分歸被告林福來、陳水森、林光榮、林合成共同取得，並按附表四所示應有部分比例保持共有；編號丁（面積88.11平方公尺）分歸原告林麗卿、被告連秀美、林育民、林侑宣、林明朝、林佑澤、林朝龍、林敬智、林敬賢、林敬方共同取得，並按附表五所示應有部分比例保持共有。

訴訟費用由兩造按附表一所示應有部分比例負擔。

事實及理由

一、本件除被告林進春之訴訟代理人林秀忍於最後言詞辯論期日

有到庭，及被告林侑宣之訴訟代理人王素勤曾於114年2月10日言詞辯論期日有到庭外，其餘被告均未於言詞辯論期日到場，核均無民事訴訟法第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：系爭土地為兩造所共有，應有部分如附表一所示，兩造間就系爭土地並無不分割之約定，而依系爭土地之使用目的，亦無不能分割之情事，且無法達成協議分割，爰依民法第823條及第824條之規定訴請分割系爭土地。又考量系爭土地面積不大，共有人較多，且系爭土地中間有被告林合成所有之鐵皮屋，是請求依附圖所示分割方案分割系爭土地。並聲明：請求判決如主文第1項所示。

三、被告方面：

㈠被告林進春委任訴訟代理人到庭陳稱：系爭土地北側芒果樹係林秀忍所整理、種植，同意與其他共有人保持共有，同意原告所主張之分割方案等語。

㈡被告林侑宣未於最後言詞辯論期日到場，惟曾於112年10月23日委任訴訟代理人到庭陳稱：願意與其他人繼續保持共有，有在系爭土地南側種植芒果，且為鄰地即同段230地號土地所有權人，需經由系爭土地出入，故同意分在附圖所示編號丁部分等語。

㈢其餘被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出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，民法第823條第1項定有明文。經查，兩造為系爭土地共有人，各共有人應有部分比例如附表所示等情，業據原告提出系爭土地登記第一類謄本、地籍圖謄本為證，堪信為真實。又原告主張渠等就系爭土地並無不分割之協議，系爭土地依現使用上之目的亦無不能分割之情形，惟兩造無法達成分割協議等情，亦未經被告到場爭執，則原告依前開規定

提起本件訴訟請求分割系爭土地，自屬有據。

㈡次按共有物之分割方法不能協議決定，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，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824條第1項、第2項、第4項分別定有明文。又法院裁判分割共有物時，應審酌當事人之聲明、應有部分比例與實際是否相當，及共有物客觀情狀、性質、經濟價值與各共有人間之利益及主觀因素、使用現狀等一切情形，而為適當分配。查系爭土地呈不規則形，北側有寬約6公尺之水泥道路，西側亦有鄰寬約6公尺之柏油道路；系爭土地北側有種植芒果樹，被告林進春訴訟代理人林秀忍稱目前由其在整理，果樹亦為其所種植，又系爭土地中間有一鐵皮屋，被告林合成稱係其2、30年前所興建，目前作為倉庫使用，另系爭土地南側三角形區域亦有種植芒果樹，被告林明朝稱靠北側的2棵芒果樹為其所種植，而土地最南側與西邊柏油道路中間有搭建磚牆，業經本院會同臺南市白河地政事務所人員及兩造至現場履勘查明，有本院114年2月10日勘驗筆錄、現場照片、空照圖在卷可佐，並有原告提出之系爭土地地籍圖謄本、照片（見營司簡調卷第31至33頁、第93頁、本院卷第29至41頁）及白河地政114年2月12日檢送之土地複丈成果圖在卷可憑，自屬事實。本院審酌：附圖所示分割方案使兩造分得土地均臨北側水泥道路或西側柏油道路，均得以作為對外聯絡道路使用，又系爭土地為鄉村區乙種建築用地，面積373.14平方公尺，惟共有人達20人，若予以細分將使土地破碎零散，不利於土地將來建築使用，有害於經濟價值，而原告主張附圖所示編號甲、乙、丙、丁部分分別由附表二、三、四、五所示共有人維持共有，使將來建築基地較為完

整，有利發揮土地經濟上之利用價值，對被告應較有利，另系爭土地上北側有被告林進春之姊姊林秀忍種植之芒果樹，中間有被告林合成所興建作為倉庫使用之鐵皮屋，南側有被告林明朝種植之芒果樹，故由被告林進春與被告林清標、林琬若、林廷娟共同分得北側之編號甲所示土地，及由被告林合成與被告林福來、陳水森、林光榮共同分得中間之編號丙所示土地，由被告林明朝與原告、被告連秀美、林育民、林侑宣、林佑澤、林朝龍、林敬智、林敬賢、林敬方共同分得南側之編號丁所示土地，亦大致符合其等原使用狀況，且該分割方案已經到庭之被告表示同意，其餘被告亦均未提出其他反對意見，可見上開分割方案亦符合其等意願，是本院斟酌上情，兼衡共有物之性質、共有人意願、利害關係、分割後土地經濟效用等各項因素，認原告所主張如附圖之分割方法，應屬合理、適當，爰判決如主文第1項所示。

六、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。本件雖准依原告請求分割兩造共有土地，然分割方法係法院考量全體共有人利益，認原告主張之分割方案為可採，兩造均同受其利，若全由敗訴之當事人負擔訴訟費用顯失公平，爰依前揭規定，就訴訟費用命由兩造按附表一所示應有部分比例負擔，始為公平合理，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　5　　月　　23　　日

臺灣臺南地方法院柳營簡易庭

法　官　童來好

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀，並表明上訴理由（須附繕本）。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　5　　月　　23　　日

書記官　吳昕儒

附表一：

土地坐落：臺南市○○區○○○段000地號土地 面積：373.14平方公尺		
編號	姓　　名	應有部分比例
1	原告林麗卿	27分之2
2	被告林水樹	9分之1
3	被告陳水森	12分之1
4	被告林光榮	12分之1
5	被告連秀美	27分之1
6	被告林朝龍	72分之1
7	被告林敬智	216分之1
8	被告林敬賢	216分之1
9	被告林敬方	216分之1
10	被告連章雄	9分之1
11	被告林福來	36分之2
12	被告林合成	36分之4
13	被告林清標	72分之5
14	被告林進春	72分之5
15	被告林琬若	144分之5
16	被告林廷娟	144分之5
17	被告林佑澤	72分之3
18	被告林明朝	36分之1
19	被告林育民	72分之1
20	被告林侑宣	72分之1

附表二：

編號	共　有　人	就系爭土地原應有部分	共有人原應有部分比例	附圖編號甲所示土地之應有部分
1	被告林清標	72分之5	2	3分之1
2	被告林進春	72分之5	2	3分之1
3	被告林琬若	144分之5	1	6分之1
4	被告林廷娟	144分之5	1	6分之1

附表三：

編號	共　有　人	就系爭土地原應有部分	共有人原應有部分比例	附圖編號乙所示土地之應有部分
1	被告林水樹	9分之1	1	2分之1
2	被告連章雄	9分之1	1	2分之1

附表四：

編號	共　有　人	就系爭土地原應有部分	共有人原應有部分比例	附圖編號丙所示土地之應有部分
1	被告林福來	36分之2	2	12分之2
2	被告陳水森	12分之1	3	12分之3
3	被告林光榮	12分之1	3	12分之3
4	被告林合成	36分之4	4	12分之4

附表五：

編號	共　有　人	就系爭土地原應有部分	共有人原應有部分比例	附圖編號丁所示土地之應有部分
1	原告林麗卿	27分之2	16	51分之16
2	被告連秀美	27分之1	8	51分之8
3	被告林育民	72分之1	3	51分之3
4	被告林侑宣	72分之1	3	51分之3
5	被告林明朝	36分之1	6	51分之6
6	被告林佑澤	72分之3	9	51分之9
7	被告林朝龍	72分之1	3	51分之3
8	被告林敬智	216分之1	1	51分之1
9	被告林敬賢	216分之1	1	51分之1
10	被告林敬方	216分之1	1	51分之1