臺灣臺中地方法院民事判決

108年度重訴字第646號

原　　告　吳素英
訴訟代理人　胡宗智律師
被　　告　黃水河
訴訟代理人　黃子建
　　黃子培
被　　告　呂正和
　　呂俊定
　　呂王足
　　呂羅金針
上　四　人
訴訟代理人　呂永昌
被　　告　黃金華
000000000000000000
　　黃林湘瑛
　　黃意真
兼　上三人
訴訟代理人　黃璽錚
兼　上四人
訴訟代理人　黃金梅
被　　告　呂德文
000000000000000000
　　呂建成
　　呂亮頤
000000000000000000

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國110年11月8日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

兩造共有坐落臺中市○○區○○段○○○地號土地及同段二七一地號土地，應依如附圖及附表一「分得共有人」、「權利範圍、

乙」欄所示分割方法合併分割為各該當事人單獨所有、共有。訴訟費用由兩造按附表二「訴訟費用負擔比例」欄所示比例負擔。

事實及理由

壹、程序事項

被告呂德文、呂建成、呂亮頤經合法通知，呂德文未於言詞辯論期日到場，呂建成、呂亮頤則未於最後言詞辯論期日到場，核均無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項

一、原告主張：坐落臺中市○○區○○段000○000地號土地（下各稱270、271地號土地，合稱系爭土地）為兩造共有，各共有人就各該土地之應有部分分別如附表二「原應有部分比例」欄所示。系爭土地並無不能分割之情事，亦未定有分割之期限，兩造復經協議分割未果等情。爰依民法第823條第1項、第824條第2項第1款、第4項、第6項規定，訴請合併分割系爭土地，且無庸找補，並聲明：系爭土地准予依如附圖【即臺中市清水地政事務所（下稱清水地政所）民國110年6月2日清地二字第1100006046號函附繪測之土地分割圖面暨該圖附表面積】及附表一「分得共有人」、「權利範圍、甲」欄所示方法（下稱系爭方案）分割。

二、呂德文未於言詞辯論期日到場，呂建成、呂亮頤則未於最後言詞辯論期日到場，惟呂德文、呂建成、呂亮頤前均曾具狀陳稱：同意依系爭方案分割，且同意不找補等語。其餘被告則均陳以：同意依系爭方案分割，且同意不找補等語。

三、本院得心證之理由：

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能分割之期限者，不在此限；共有人部分相同之相鄰數不動產，各該不動產均具應有部分之共有人，經各不動產應有部分過半數共有人之同意，得適用前項規定，請求合併分割。但法院認合併分割

為不適當者，仍分別分割之，民法第823條第1項、第824條第6項各有明文。查系爭土地為相鄰土地，其中270地號土地為原告與除呂亮頤外之其餘被告共有，271地號土地為原告與除呂建成外之其餘被告共有，各共有人就各該土地之應有部分分別如附表二「原應有部分比例」欄所示等情，有土地登記謄本（見本院卷二第29至43頁）、地籍圖（見本院卷一第21頁）可稽。而系爭土地無因物之使用目的致不能分割情形，且兩造間就系爭土地無不能分割之協議，揆諸前揭規定，原告自得訴請裁判分割系爭土地。又系爭土地係屬相鄰之不動產，且原告所提系爭方案業獲全體被告同意，足見系爭土地之全體共有人均同意合併分割系爭土地，核與民法第824條第6項規定尚無不合，應得合併分割。是原告訴請合併分割系爭土地，即屬有據。

㈡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：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。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2項第1款、第4項各有明文。次法院定共有物分割之方法，應斟酌各共有人之意願、利害關係、共有物之性質、分割前使用狀況、分割後各部分所得利用之價值及經濟效用、全體共有人利益等有關情狀，於符合公平經濟原則下，為適當之決定。查：

1.兩造於本件訴訟審理期間，既皆具狀或到庭陳明：同意以系爭方案分割等語（見本院卷一第413至415頁，卷二第113至114頁），足見兩造就系爭土地之分割方法，終已有相同之意願，僅因部分共有人未於言詞辯論期日到場，致未能達成明示分割協議，揆諸民法第824條第1項優先尊重共有人協議所彰明之全體共有人意願此一意旨，於法院依同法第2項定共有物分割方法時，本應予優先斟酌。

2.參以270地號土地現有3棟建物即門牌號碼臺中市○○路

00◯0號、98號、99號房屋，依序坐落在如附圖G、H、I部分所示範圍；271地號土地上則無定著物。而系爭土地兩側均有約3米產業道路，270地號土地如附圖D部分所示範圍現況為通路，供該土地如附圖F、G、H、I部分所示範圍之使用人通行至270地號土地旁之產業道路。又系爭土地各部分（含前開3棟建物）之現況使用情形，與系爭方案所示分配狀況大致相合等情，業據原告及除呂德文、呂建成、呂亮頤外之其餘被告陳述明確（見本院卷一第85至87、133、276、281頁，卷二第114頁），且有原告所提照片可佐（見本院卷一第135至147頁），復據本院至現場履勘無誤，有本院109年2月13日勘驗筆錄（見本院卷一第195頁）、現場照片（見本院卷一第205至209頁）、清水地政所同年5月27日清地二字第1090005398號函所附同年1月15日清土測字第015600號複丈成果圖（見本院卷一第233頁）及110年6月2日清地二字第1100006046號函所附同年4月6日清土測字第079000號複丈成果圖（即附圖，見本院卷二第51頁）可憑。

3.本院審酌當事人之主觀共同意願、系爭土地之客觀使用狀況，並考諸以系爭方案分割系爭土地，亦即將如附圖M部分所示2348.22平方公尺分歸原告取得；附圖A部分所示面積981.09平方公尺分歸黃林湘瑛、黃金華、黃意真、黃璽錚、黃金梅（下合稱黃林湘瑛等5人）取得並維持共有；如附圖B部分所示面積3267.33平方公尺、如附圖C部分所示面積448.06平方公尺分歸黃水河取得；如附圖D部分所示184.63平方公尺分歸呂俊定、呂亮頤、呂建成、呂德文取得，並依序按3分之1、30000分之4522、30000分之5478、3分之1維持共有；如附圖E部分所示106.75平方公尺、如附圖H部分所示147.37平方公尺分歸呂俊定取得；如附圖F部分所示149.19平方公尺分歸呂亮頤取得；如附圖G部分所示180.65平方公尺分歸呂建成取得；如附圖I部分所示348.76平方公尺分歸呂德文取得；如附圖J部分所示410.3平方公尺分歸呂羅金針取得；如附圖K部分所示410.3平方公尺分歸呂王足取得；如

附圖L部分所示410.3平方公尺分歸呂正和取得，將使各共有人得按現況使用方法繼續利用系爭土地，可資維持現在占用狀況之社會經濟效益，且各共有人取得之面積（黃林湘瑛等5人部分則為共同分得之面積）亦與按其等原應有部分比例換算而得之面積相當，核與公平原則相符；暨系爭方案未列明黃林湘瑛等5人應各依何比例就如附圖A部分所示範圍維持共有，應按渠等就系爭土地之原應有部分比例換算分割後之應有部分比例，始符公平等一切情狀，認系爭土地以如附圖所示分割方法予以合併分割，並分歸如附表一「分得共有人」欄所示共有人按如該附表「權利範圍、乙」欄所示比例（除黃林湘英等5人之應有部分比例外，餘均與該附表「權利範圍、甲」欄所載相同）單獨所有或維持共有為適當。

㈢按以原物為分配時，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，民法第824條第3項固有明文。然兩造均陳明同意就上開分得部分互不找補（見本院卷一第309、413至415頁，卷二第16頁），且兩造前述分得之面積核與按其等原應有部分比例換算而得之面積相當，本件復乏事證可認共有人未按原應有部分之價值受分配，是自無須命為金錢補償。

四、綜上所述，系爭土地並無不能分割之情形，本院審酌各共有人之意願、利害關係、共有物之性質、分割前使用狀況、分割後各部分所得利用之價值及經濟效用、全體共有人利益等各情，認系爭土地應依如附圖及附表一「分得共有人」欄、「權利範圍、乙」欄所示方法合併分割為各該當事人單獨所有、共有，即如附圖M部分所示2348.22平方公尺由原告取得；附圖A部分所示面積981.09平方公尺由黃林湘瑛等5人取得並維持共有；如附圖B部分所示面積3267.33平方公尺、如附圖C部分所示面積448.06平方公尺由黃水河取得；如附圖D部分所示184.63平方公尺由呂俊定、呂亮頤、呂建成、呂德文取得並維持共有；如附圖E部分所示106.75平方公尺、如附圖H部分所示147.37平方公尺由呂俊定取得；如附圖F部分

所示149.19平方公尺由呂亮頤取得；如附圖G部分所示180.65平方公尺由呂建成取得；如附圖I部分所示348.76平方公尺由呂德文取得；如附圖J部分所示410.3平方公尺由呂羅金針取得；如附圖K部分所示410.3平方公尺由呂王足取得；如附圖L部分所示410.3平方公尺由呂正和取得；上開分割後仍由數人共有部分（即如附圖A、D部分所示範圍），各共有人之權利範圍各如附表一「權利範圍、乙」欄所示。從而，原告訴請分割系爭土地，為有理由，爰判決命將系爭土地原物以如主文第1項所示方法合併分割。

五、末查，分割共有物具非訟事件之性質，分割共有物之方法，本應由法院斟酌何種方式較能增進共有物之經濟效益，並兼顧共有人之利益，以決定適當之分割方法，不因何造起訴而有不同，故原告請求分割之訴雖有理由，惟關於訴訟費用負擔，應由共有人各按其應有部分比例負擔，方屬事理之平，爰命兩造依附表二「訴訟費用負擔比例」欄所示比例負擔之。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院審酌後，認於判決結果均不生影響，爰不一一予以論駁贅述。

七、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80條之1、第85條第1項後段，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　11　　月　　29　　日

民事第二庭　法　官　李佳芳

附表一：分割方法

如附圖所示之區域及面積	分得共有人	權利範圍	
		甲	乙
M部分、面積2348.22平方公尺	吳素英	1分之1	1分之1
A部分、面積981.09平方公	黃林湘瑛、黃金華、黃	未載明比例	黃林湘瑛19622分之3131、黃金

尺	意真、黃璽錚、黃金梅		華9811分之3549、黃意真19622分之3131、黃璽錚19622分之3131、黃金梅19622分之3131
1.B部分、面積3267.33平方公尺 2.C部分、448.06平方公尺	黃水河	1分之1	1分之1
D部分、184.63平方公尺	呂俊定、呂亮頤、呂建成、呂德文	呂俊定3分之1、呂亮頤30000分之4522、呂建成30000分之5478、呂德文3分之1	呂俊定3分之1、呂亮頤30000分之4522、呂建成30000分之5478、呂德文3分之1
1.E部分、106.75平方公尺 2.H部分、147.37平方公尺	呂俊定	1分之1	1分之1
F部分、149.19平方公尺	呂亮頤	1分之1	1分之1
G部分、180.65平方公尺	呂建成	1分之1	1分之1
I部分、348.76平方公尺	呂德文	1分之1	1分之1

J部分、410.3平方公尺	呂羅金針	1分之1	1分之1
K部分、410.3平方公尺	呂王足	1分之1	1分之1
L部分、410.3平方公尺	呂正和	1分之1	1分之1

附表二：系爭土地共有人之權利範圍

共有人	原應有部分比例		訴訟費用負擔比例
	270地號土地	271地號土地	
吳素英	4分之1	4分之1	939295分之234822
黃林湘瑛	60分之1	60分之1	939295分之15655
黃金華	60分之1	0000000分之76025	939295分之35490
黃意真	60分之1	60分之1	939295分之15655
黃璽錚	60分之1	60分之1	939295分之15655
黃金梅	60分之1	60分之1	939295分之15655
黃水河	12分之5	0000000分之443975	939295分之371537
呂俊定	24分之1	375000分之8941	939295分之31565
呂亮頤	無	24分之1	939295分之17701
呂建成	24分之1	無	939295分之21436
呂德文	24分之1	375000分之17296	939295分之41031
呂羅金針	24分之1	375000分之17296	939295分之41031
呂王足	24分之1	375000分之17296	939295分之41031
呂正和	24分之1	375000分之17296	939295分之41031

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　　110　　年　　12　　月　　1　　日

書記官　蔡柏倫