

臺灣臺中地方法院民事判決

112年度重訴字第112號

原告 陳進順
訴訟代理人 林殷世律師
複代理人 許珮寧律師
被告 林鴻祺

訴訟代理人 林淑婉
陳麒全

上 一 人

訴訟代理人 范馨月
被告 陳進城
陳進田

上 一 人

訴訟代理人 陳黃束華
被告 陳進南
陳宏彰

上列當事人間請求分割共有物事件，經本院於民國113年12月5日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、兩造共有坐落臺中市○○區○○段00地號土地(面積11886.8
8平方公尺)，應依如附圖一所示方法分割，A部分(面積287
4.64平方公尺)分歸被告陳進城、被告陳宏彰取得，並按如
附表一之分割後應有部分比例欄所示比例維持共有，B部分
(面積2998.49平方公尺)分歸被告陳進田、被告陳進南取
得，並按如附表一之分割後應有部分比例欄所示比例維持共
有，C部分(面積2629.75平方公尺)分歸被告陳麒全單獨取
得，D部分(面積1376.34平方公尺)分歸被告林鴻祺單獨取
得，E部分(面積1324.60平方公尺)分歸原告陳進順單獨取
得，FG部分(面積683.06平方公尺)分歸兩造，並按如附表
一之應有部分比例欄所示比例維持共有。

01 二、訴訟費用由兩造各按如附表一之應有部分比例欄所示比例負
02 擔。

03 事實及理由

04 甲、程序方面：

05 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
06 者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。
07 本件原告起訴聲明詳如起訴狀所載（見本院卷第11頁）。嗣
08 經本院會同兩造及臺中市太平地政事務所現場勘測後，於民
09 國113年12月5日言詞辯論期日，更正如下原告聲明所示（見
10 本院卷第375頁），核屬不變更訴訟標的，而更正事實上之
11 陳述，非屬訴之變更追加，應予准許。

12 二、原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為本
13 案之言詞辯論者，應得其同意，訴之撤回應以書狀為之。但
14 於期日，得以言詞向法院或受命法官為之；訴之撤回，被告
15 於期日到場，未為同意與否之表示者，自該期日起10日內未
16 提出異議者，視為同意撤回，民事訴訟法第262條第1項、第
17 2項、第4項定有明文。本件被告陳藍英秀於訴訟繫屬中就系
18 爭土地所有權應有部分全部轉讓予被告陳進南，原告於113
19 年1月11日具狀撤回對陳藍英秀之起訴（見本院卷第271、27
20 2頁），被告陳藍英秀收受原告對其撤回起訴之本院通知函
21 文，未於10日內提出異議，依民事訴訟法第262條第4項規定
22 視為同意撤回。

23 三、本件被告陳進南經合法通知，無正當理由，未於最後言詞辯
24 論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依
25 原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

26 乙、實體方面：

27 一、原告起訴主張：系爭土地為兩造共有，兩造之應有部分如附
28 表一所示；系爭土地並無因物之使用目的不能分割之情形，
29 共有人間亦無不分割之約定，但就分割方法無從獲得協議。
30 為此，爰依法提起本件訴訟，請求以臺中市太平地政事務所
31 112年11月21日平土測字第117800號複丈成果圖（下稱附

圖)所示之分割方式裁判分割系爭土地等語。並聲明：兩造共有坐落於臺中市○○區○○段00地號土地(下稱系爭土地)，請准予分割。分割方案如臺中市太平地政事務所112年11月21日平土測字第117800號複丈成果圖所示，FG部分由兩造按各自應有部分比例維持共有(如附表1，本院卷P273)，A部分由被告陳進城、被告陳宏彰以各1/2比例維持共有，B部分由被告陳進田、被告陳進南分別以1/3、2/3比例維持共有，C部分由被告陳麒全單獨取得，D部分由被告林鴻祺單獨取得，E部分由原告陳進順單獨取得。訴訟費用由兩造各按如附表一「應有部分比例」欄所示之比例負擔。

二、被告方面：

(一)被告林鴻祺、陳麒全、陳進城、陳進田、陳宏彰均表示同意原告之分割方案等語。

(二)被告陳進南未於最後言詞辯論期日到場，惟據其於113年7月22日言詞辯論期日表示同意原告之分割分案。

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，以原物分配於各共有人，民法第823條第1項、第824條第1項、第2項第1款前段分別定有明文。故共有物依其使用目的並非不能分割，而又未有不分割之期約者，各共有人自得隨時請求分割。查兩造共有系爭82地號土地、面積11886.88平方公尺，使用分區為一般農業區、使用地類別為農牧用地，有系爭土地土地登記第一類謄本、土地建物查詢資料、異動索引、地籍圖謄本在卷可稽(見本院卷第23至37、275至279頁)。又兩造就系爭土地並無不分割之約定，且依系爭土地之使用目的，亦無不能分割之情形，兩造又無法協議分割等情，有本院臺中簡易庭113年度中司移調字第8、377號事件卷宗可參。從

而，原告依上開法條之規定，請求以裁判分割系爭3筆土地，洵屬有據。

(二)次按以原物為分配時，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4項定有明文。又法院定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，惟應斟酌各共有人之意願、利害關係、共有物之性質、分割後之經濟效用及公共利益等為公平決定（最高法院81年度台上字第16號、89年度台上字第724號判決意旨參照）。經查，系爭土地臨臺中市太平區光興路與同路段699巷20弄，其上有鐵皮建物、果樹、雜木、雜草等情，業經本院會同太平地政事務所測量人員到場履勘明確，有勘驗測量筆錄暨現場照片各1份附卷可憑（見本院卷第95至102、143至165、245至253頁），並有臺中市太平地政事務所112年11月21日平土測字第117800號複丈成果圖1份在卷可查（見本院卷第287、289頁）。次查兩造就系爭土地曾定有分管契約，該分管契約亦與兩造目前使用現況相符等情，業經原告陳述在卷，並有分管圖、GOOGLE空照示意圖在卷可考（見本院卷第139、141頁），是本院審酌原告主張如附圖所示之分割方案，使兩造對於系爭土地之權利義務範圍歸於清楚，俾利兩造使用系爭土地及發揮經濟效益，且被告等人均表示同意原告之分割方案，又被告陳進南、陳進田、陳宏彰、陳進城亦分割後願意按應有部分保持共有土地（見本院卷第334、371、376頁），再細繹系爭土地之位置及性質、共有物之經濟效用以及共有人全體之利益等一切情狀，認原告所提出如附圖所示之分割方案尚符合系爭土地分割之經濟效用及共有人全體之利益，尚屬適當、公允之分割方法，應予准許，爰判決如主文第1項所示。

四、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

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。查本件乃因共有物分割涉訟，兩造間本可互換地位，本質上並無訟爭性，而係由本院斟酌何種分割方案較能增進共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，是原告提起本件訴訟雖依法有據，惟被告應訴乃因訴訟性質所不得不然，且分割結果對於兩造均屬有利，是揆諸前開規定，應由兩造按附表一所示之比例分擔，較為公允，茲判決如主文第2項所示。

中 華 民 國 113 年 12 月 27 日
民事第五庭 法 官 陳僑舫

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 113 年 12 月 27 日
書記官 黃俞婷

附表一：

編號	共有人	應有部分比例	分割後應有部分比例
1	陳進順	1/8	單獨所有
2	陳麒全	1/4	單獨所有
3	陳進城	1/8	1/2
4	林鴻祺	1/8	單獨所有
5	陳進田	1/12	1/3
6	陳進南	2/12	2/3
7	陳宏彰	1/8	1/2

附圖一：臺中市太平地政事務所民國112年11月21日平土測字第117800號複丈成果圖