

臺灣臺南地方法院民事判決

113年度訴字第1631號

原告 吳文宗
訴訟代理人 洪茂松律師
被告 林秀美

陳志良
陳素玲
楊吳千金

上列當事人間請求分割共有物事件，經民國113年12月30日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

兩造共有坐落臺南市○○區○○○段○○○○段000000地號土地（面積7749平方公尺），應分割如附圖即臺南市佳里地政事務所複丈日期民國113年10月25日土地複丈成果圖所示，各共有人取得土地之分配位置、分割後面積如附圖所示。

訴訟費用由兩造按附表所示之比例負擔。

理 由

壹、程序方面：

被告經合法通知，無正當理由，均未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第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、實體方面：

一、原告主張：兩造共有坐落臺南市○○區○○○段○○○○段000000地號土地（下稱系爭土地），各共有人應有部分比例如附表所示。兩造對於系爭土地並無不分割之協議，亦無因物之使用致不能分割之情形，惟無法達成分割之協議，爰依民法第823條第1項規定，訴請裁判分割系爭土地等語。並聲明：如主文第1項所示。

二、被告則以：

01 (一)、被告楊吳千金未於最後言詞辯論期日到場，惟曾到庭表示：
02 同意原告之分割方案。

03 (二)、被告林秀美、陳志良、陳素玲未於言詞辯論期日到場，亦未
04 提出書狀作任何聲明或陳述。

05 三、本院之判斷：

06 (一)、按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
07 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
08 在此限，民法第823條第1項定有明文。查，系爭土地為兩造
09 共有，應有部分比例如附表所示，有土地建物查詢資料在卷
10 可稽(限閱卷第8至9頁)。又系爭土地為一般農業區及農牧
11 用地，雖屬農業發展條例第3條規定之耕地，僅不得分割超
12 過5筆土地，無農舍套繪紀錄或核發農舍建照執照之業務相
13 關資料等情，有臺南市佳里地政事務所113年10月14日函、
14 臺南市北門區公所113年10月8日函、臺南市政府農業局113
15 年10月16日函可參(本院卷第85至88頁、第91至92頁)，足
16 見系爭土地依物之使用目的並無不能分割情事，且共有人間
17 亦未訂有不能分割之協議，惟兩造無法就分割方法達成一致
18 之協議，是原告訴請分割系爭土地，應予准許。

19 (二)、次按分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效
20 完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命
21 為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人均
22 受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。
23 二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各
24 共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，
25 以價金分配於各共有人，民法第824條第2項定有明文。又分
26 割共有物之訴，係就同一共有關係之共有物，予以分割，使
27 共有人就共有物之一部分單獨取得所有權之形成訴訟(最高
28 法院93年度台上字第2441號判決意旨參照)。定共有物分割
29 之方法，固可由法院自由裁量，但亦須其方法適當者為限。
30 法院裁判分割共有物，須斟酌各共有人之利害關係、使用情
31 形、共有物之性質及價值、經濟效用，符合公平經濟原則，

01 其分割方法始得謂為適當(最高法院110年度台上字第1641號
02 判決意旨參照)，故法院為裁判分割前，應顧及公平、當事
03 人之聲明、應有部分之比例與實際是否相當、共有物之客觀
04 情狀、性質、價格與經濟價值、共有利益、各共有人之主觀
05 因素與使用現狀、利害關係等因素而為綜合判斷。

06 (三)、本院審酌系爭土地現況、共有人意願及共有人主張之分割方
07 法等各情，以定分割方法如下：

08 1.系爭土地現況：

09 系爭土地東面及南面臨馬路，東北角有楊氏祖先宗祠；西南
10 角有一磚寮，內有抽水馬達，為兩造以外第三人使用，其餘
11 部分雜草叢生等情，業經本院會同兩造及臺南市佳里地政事
12 務所人員到場勘測屬實，製有勘驗測量筆錄、現場照片及土
13 地複丈成果圖可參（本院卷第95至103頁），堪可認定。

14 2.原告主張如附圖所示之分割方案，經本院囑託地政機關繪製
15 在案（本院卷第101至103頁），此分割方案經原告及被告楊
16 吳千金同意採行（本院卷第54頁、第128至130頁）。依此方
17 案，兩造分得如附圖所示部分，界址筆直，地形尚稱完整，
18 全體共有人分得之土地均與道路相鄰而得直接對外通行，各
19 分得之面積與應有部分比例折算之面積亦相合，無違共有物
20 分割應達到土地利用符合經濟效用之目的，此方案應屬適
21 當、公允之分割方法。

22 四、綜上所述，原告本於共有人之地位，依民法第823條第1項規
23 定訴請裁判分割系爭土地，為有理由。本院審酌系爭土地之
24 現有使用狀況、位置、兩造分割之利益及意願等一切情狀
25 後，認將系爭土地依附圖所示之方案予以分割，符合土地分
26 割之經濟效用及共有人全體之利益，堪屬適當、公允之分割
27 方案，爰判決分割如主文第1項所示。

28 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
29 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
30 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明
31 文。又分割共有物事件本質上並無訟爭性，乃由法院斟酌何

01 種分割方案較能增進共有物之經濟效益而為裁定，本件以附
02 圖所示之分割方案予以分割，兩造均同受其利，若全由被告
03 負擔訴訟費用則顯失公平，爰依前揭規定，就本件訴訟費用
04 由兩造依附表所示之應有部分比例負擔。

05 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提證據，
06 經核均與判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

07 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
08 前段、第80條之1，判決如主文。

09 中 華 民 國 113 年 12 月 31 日
10 民事第四庭 法 官 柯雅惠

11 以上正本係照原本作成。

12 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。

13 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

14 中 華 民 國 114 年 1 月 6 日
15 書 記 官 于子寧

16 附表：系爭土地

17

土地地號：臺南市○○區○○○段○○○○段000000地號		
總面積：7749平方公尺		
編號	共有人	應有部分/訴訟費用負擔比例
1	原告吳文宗	745/1797
2	被告林秀美	453/1797
3	被告陳志良	1/12
4	被告陳素玲	1/12
5	被告楊吳千金	1/6