臺灣臺南地方法院民事判決

113年度訴字第93號

原告 吳國祥
訴訟代理人 陳進長律師
被告 洪忠和

李洪麗羊

張國城

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11日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、坐落於臺南市○○區○○段00號土地，面積8,580平方公尺及臺南市○○區○○段00地號土地，面積2,629平方公尺，應分割如附圖即臺南市佳里地政事務所113年6月11日土地複丈成果圖所示：編號A部分，面積2,413平方公尺，分歸被告張國城單獨取得；編號B部分，面積2,860平方公尺，分歸原告吳國祥單獨取得；編號C部分，面積3,307平方公尺，分歸被告李洪麗羊、洪忠和共同取得，權利範圍各2分之1；編號D部分，面積1,315平方公尺，分歸原告吳國祥單獨取得；編號E部分，面積1,314平方公尺，分歸被告李洪麗羊、被告洪忠和共同取得，權利範圍各2分之1。

二、訴訟費用新臺幣45,374元，由兩造按附表「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：

一、訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基礎事實同一者、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此

01 限，民事訴訟法第255條第1項第2、3款定有明文。本件原告
02 起訴時聲明為：「一、請求兩造所共有坐落臺南市○○區○
03 ○段00地號土地（下稱80地號土地）准予按附圖所示方法分
04 割，兩造於分割後所分配土地之位置及面積如附表二。二、
05 訴訟費用由兩造依原應有部分比例共同負擔。」，嗣原告於
06 民國113年2月5日具狀更正聲明為：「一、請求原告與被告
07 洪忠和、李洪麗羊及張國城所共有80地號土地准予按附圖2
08 所示方法分割，原告並應依鑑價金額補償被告張國城、洪忠
09 和及李洪麗羊，兩造於分割後所分配土地之位置及面積如附
10 表二。二、請求原告與被告洪忠和、李洪麗羊所共有坐落臺
11 南市○○區○○段00地號土地（下稱87地號土地）准予按附
12 圖2所示方法分割，被告洪忠和及李洪麗羊並應依鑑價金額
13 補償原告、兩造於分割後所分配土地之位置及面積如附表
14 三。三、訴訟費用由兩造依原應有部分比例共同負擔。」，
15 嗣於本院113年12月11日言詞辯論期日原告當庭言詞更正聲
16 明為請求如臺南市佳里地政事務所113年6月11日土地複丈成
17 果圖（下稱附圖）所示之分割方案分割，原告上揭更正，請
18 求之基礎事實同一，且屬追加、補充訴之聲明，參諸首揭規
19 定，自為適法，應予准許。

20 二、被告洪忠和、李洪麗羊、張國城經合法通知，無正當理由，
21 均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所
22 列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

23 貳、實體事項：

24 一、原告起訴主張：

25 (一)80地號土地，面積8,580平方公尺為兩造所共有，同段87地
26 號，面積2,629平方公尺之土地(80、87地號土地下合稱為系
27 爭土地)為原告與被告洪忠和、李洪麗羊所共有，權利範圍
28 各如附表「應有部分」欄所示。系爭土地之使用分區為特定
29 農業區，使用地類別為養殖用地。80地號土地略呈東西向長
30 條型，最西側由被告張國城種植花草之用，東側之2塊魚塢
31 地依序為原告、被告洪忠和、李洪麗羊家族所有，並出租予

01 第三人使用。2塊魚塭交界處原告建有磚造農舍（門牌號
02 碼：臺南市○○區○○里○○○00號、臺南市○○區○○里
03 ○○○0000號），最東側散落之工寮為被告洪忠和、李洪麗
04 羊家族所有，北側有聯外道路，共有人係經被告張國城與原
05 告魚塭間之塭堤至該聯外道路；87地號土地略呈四方型，土
06 地上為原告所有之魚塭及被告洪忠和、李洪麗羊家族出租予
07 第三人使用之魚塭。

08 (二)系爭土地未定有不分割期限之特約，且依法令並無不能分割
09 之情形，因兩造間無法達成分割協議，為使土地分割後，各
10 共有人之土地能合併利用，爰一併請求分割系爭土地。而原
11 告所提如附圖所示之分割方案，編號A部分，面積2,413平方
12 公尺，分歸被告張國城單獨取得；編號B部分，面積2,860平
13 方公尺，分歸原告單獨取得；編號C部分，面積3,307平方公
14 尺，分歸被告李洪麗羊、洪忠和共同取得，權利範圍各2分
15 之1；編號D部分，面積1,315平方公尺，分歸原告單獨取
16 得；編號E部分，面積1,314平方公尺，分歸被告李洪麗羊、
17 洪忠和共同取得，權利範圍各2分之1，係考量系爭土地之使
18 用現況，為使各共有人分割後仍得從事魚塭養殖，且土地上
19 之建物免於被拆除，符合共有人之利益，應為可採之方案，
20 爰依民法第823條第1項規定提起本訴，請求將系爭土地分割
21 如附圖所示。

22 (三)並聲明：

- 23 1.兩造共有之80地號土地應依附圖所示方案分割：即編號A部
24 分，面積2,413平方公尺，分歸被告張國城單獨取得；編號B
25 部分，面積2,860平方公尺，分歸原告單獨取得；編號C部
26 分，面積3,307平方公尺，分歸被告李洪麗羊、洪忠和共同
27 取得，權利範圍各2分之1。
- 28 2.原告及被告李洪麗羊、洪忠和共有之87地號土地應依附圖所
29 示方案分割：即編號D部分，面積1,315平方公尺，分歸原告
30 單獨取得；編號E部分，面積1,314平方公尺，分歸被告李洪
31 麗羊、洪忠和共同取得，權利範圍各2分之1。

01 3. 訴訟費用由兩造依原應有比例負擔。

02 二、被告洪忠和、李洪麗羊、張國城經合法通知，未於言詞辯論
03 期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原
04 告之聲請，由其一造辯論而為判決。

05 三、本院得心證之理由：

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。原告主張80地號土地
09 為兩造所共有、87地號土地為原告及被告李洪麗羊、洪忠和
10 所共有，應有部分各如附表所示，兩造間並無不分割期限之
11 約定，復無法達成分割協議等情，業據原告提出土地登記謄
12 本、地籍圖謄本等資料影本（調字卷第17-21頁；本院卷第4
13 5-47頁）為證。被告對於原告主張之上開事實，已於相當時
14 期受合法之通知，無正當理由均未於言詞辯論期日到場爭
15 執，復未提出提出任何書狀答辯，本院審酌前開證據，堪信
16 原告前揭主張為真實。則兩造間未定有不能分割之契約，亦
17 無因物之使用目的不能分割之情事，是原告訴請裁判分割，
18 自無不合，應予准許。

19 (二)又共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法不
20 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
21 履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：

22 一、以原物分配於各共有人。但各共有均受原物之分配顯
23 有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配顯有
24 困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物
25 之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共
26 有人，民法第824條第1至2項定有明文。而法院定共有物分
27 割之方法，固可由法院自由裁量，惟應斟酌各共有人之意
28 願、利害關係、共有物之性質、分割後之經濟效用及公共利
29 益等為公平決定（最高法院89年度台上字第724號判決意旨
30 參照）。經查：80地號土地北側與同段79地號土地相鄰、西
31 側內含同段81地號土地，且與同段82地號土地相接、南側與

01 同段83、86、87、89地號土地相鄰、東側鄰接同段78地號土
02 地，上有房屋、魚塭及塭堤；87地號土地北側與80地號土地
03 相接、西側與同段86地號土地相鄰、南側與同段88地號土地
04 相鄰、東側與同段89地號土地相接，上有漁塭及塭堤，復經
05 本院會同臺南市佳里地政事務所測量人員到場履勘，並製有
06 勘驗測量筆錄、現場圖、現場照片在卷（本院卷第83-94
07 頁）足稽，應可認定。

08 (三)本院審酌系爭土地位置、建物分布及使用狀況，考量80地號
09 土地西側現由被告張國城種植花草之用，東側之2塊魚塭地
10 依序由為原告、被告洪忠和、李洪麗羊家族出租予訴外第三
11 人使用，2塊魚塭交界處之磚造農舍為原告所有，最東側散
12 落之工寮為被告洪忠和、李洪麗羊家族所有，北側有聯外道
13 路，共有人經被告張國城與原告魚塭間之塭堤至該聯外道
14 路；87地號土地上魚塭為原告與被告李洪麗羊、洪忠和所共
15 有，現出租供第三人使用等情，倘任意改變兩造現今使用系
16 爭土地之現況，除將造成兩造使用或出租漁塭予他人使用上
17 之不便外，亦可能需額外支出拆除建物之勞費，是原告所提
18 分割方案既能兼顧系爭土地使用現狀及共有人間之公平性，
19 爰判決系爭土地應分割如主文第1項所示。

20 四、綜上所述，系爭土地依其使用目的並非不能分割，共有人間
21 亦無不能分割之約定，然迄今未能協議分割，又本院審酌系
22 爭土地之使用現況、位置、兩造之利益等一切情狀，認如附
23 圖所示之分割方案符合土地分割之經濟效用及共有人全體之
24 利益，堪認係適當、公允之分割方法。從而，原告本於共有
25 人之資格，起訴請求就系爭土地予以分割，應予准許，本院
26 據此准分割系爭土地如附圖所示。

27 五、按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗
28 訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝
29 訴之當事人負擔其一部；法院為終局判決時，應依職權為訴
30 訟費用之裁判，民事訴訟法第80條之1、第87條第1項分別定
31 有明文。系爭土地因兩造無法自行協議完成分割程序，依前

01 開說明，本院認本件訴訟費用新臺幣(下同)45,374元(即第
02 一審裁判費30,799元、複丈費及建物測量費14,575元)，應
03 由兩造依附表「訴訟費用分擔比例」欄所示之比例負擔為適
04 當，爰判決如主文第2項所示。

05 六、爰依民事訴訟法第385條第1項前段、第80條之1、第87條第1
06 項，判決如主文。

07 中 華 民 國 113 年 12 月 25 日
08 民事第五庭 法官 曾仁勇

09 以上正本係照原本作成。

10 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
11 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
12 20日內補提上訴理由書(須附繕本)。如委任律師提起上訴者，
13 應一併繳納上訴裁判費。

14 中 華 民 國 113 年 12 月 25 日
15 書記官 黃稜鈞

16 附表：共有人應有部分比例表及訴訟費用負擔比例表
17

①臺南市○○區○○段00地號土地(面積：8,580平方公尺)				訴訟費用 負擔比例
②臺南市○○區○○段00地號土地(面積：2,629平方公尺)				
編 號	共有人	應有部分		
		80地號土地	87地號土地	
1.	吳國祥(原告)	1/3	1/2	42%
2.	洪忠和	111/576	1/4	22%
3.	李洪麗羊	111/576	1/4	22%
4.	張國城	81/288	無	14%