

臺灣桃園地方法院民事判決

112年度訴字第220號

原告 黃秀鳳
訴訟代理人 何文雄律師
謝允正律師

被告 1 范李瑞霞之遺產管理人林本忠

2 李智惠

3 李梨惠

9 吳青雲

10 吳東海

兼 上四人

訴訟代理人 11 李淑芳

被告 4 廖茂昌

5 廖茂榮

6 廖茂鴻

7 廖愛秀

8 廖玉秀

12 李敏惠

16 李沂峯

01 上 七 人

02 訴訟代理人 黃盈袖

03 被 告 13李沂青

04 15李沂鈞

05 0000000000000000

06 上 二 人

07 訴訟代理人 沈靜怡

08 被 告 14李沂仁

09 訴訟代理人 李文竹

10 被 告

11 上列當事人間分割共有物事件，本院於民國113年9月6日言詞辯
12 論終結，判決如下：

13 主 文

14 一、兩造共有桃園市○○區○○段0000地號土地分割方法如附圖
15 及附表所示。

16 二、訴訟費用由兩造依附表「分割前應有部分」欄所示之比例負
17 擔。

18 事實及理由

19 壹、程序方面：

20 被告1范李瑞霞之遺產管理人林本忠、13李沂青、15李沂鈞
21 經合法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟
22 法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論
23 而為判決。

24 貳、實體方面：

25 一、原告主張：兩造同為桃園市○○區○○段0000地號土地（下
26 稱系爭土地）之共有人，應有部分比例詳如附表「分割前應
27 有部分」欄所示，兩造就系爭土地並無不分割之協議，亦無
28 因物之使用目的而有不能分割之情形，茲因兩造就分割方式
29 未能達成協議，為此依民法第823條第1項及第824條之規
30 定，請求裁判准予變價分割系爭土地等語，並聲明：系爭土
31 地准予變價分割，所得價金按兩造應有部分比例分配。

01 二、被告則以：

02 (一)被告2至12、14、16：系爭土地上有李氏祖墳，希望由全體
03 被告繼續維持共有，並聲明：系爭土地如附圖地號1224(1)(2)
04 (3)分由原告單獨取得，地號1224由全體被告維持共有。

05 (二)被告13、15：同意維持共有（本院卷第422、448頁）。

06 (三)被告1范李瑞霞之遺產管理人林本忠未於言詞辯論期日到
07 場，亦未提出書狀為任何聲明或陳述。

08 三、得心證之理由：

09 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物，
10 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，
11 不在此限，民法第823條第1項定有明文。原告主張系爭土地
12 為兩造所共有，應有部分如附表二所示，且兩造間就系爭土
13 地並無不分割之約定，亦無因物之使用目的而有不能分割之
14 情形，惟無法就分割方法達成協議等情，有土地登記第一類
15 謄本在卷可稽（本院卷第322至330頁），堪信系爭土地並無
16 因物之使用目的不能分割之情形，惟兩造迄今仍無法就分割
17 方法達成協議，且被告1范李瑞霞之遺產管理人林本忠迄至
18 言詞辯論終結前仍未提出相關陳述，則原告請求分割系爭土
19 地，即屬有據。

20 (二)次按分割之方法不能協議決定，法院得因任何共有人之請
21 求，命為下列之分配：1. 以原物分配於各共有人。但各共有
22 人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有
23 人。2. 原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於
24 各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變
25 賣，以價金分配於各共有人。以原物為分配時，如共有人中
26 有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償
27 之，民法第824條第2、3項分別定有明文。再按法院裁判分
28 割共有物，若係以原物分割，原則上應按其應有部分為分
29 配，且該應有部分係以經登記者為準，如共有人中有不能按
30 其應有部分受分配者，得以金錢補償之，民法第824條規定
31 甚明(最高法院93年度台上字第1797號民事判決意旨參照)。

01 是請求分割共有物，以原物分配於各全部共有人為原則，例
02 外於各共有人均受原物之分配顯有困難者，方得將原物分配
03 於部分共有人，而以金錢補償。

04 (三)經查，系爭土地面積為1,020.66平方公尺，係屬都市計劃外
05 土地，一般農業區林業用地，土地形狀為斧頭型，斧頭部分
06 有墳墓，握柄部分中間有被道路占用，臨中正路佳安段，系
07 爭土地地勢比道路高，有桃園市政府建築管理處函文、桃園
08 市大溪地政事務所函文暨土地登記公務用謄本、桃園市龍潭
09 區公所函文、勘驗測量筆錄、照片等件附卷可參（本院卷第
10 49至50、53至63、67、404至414頁）。本院審酌系爭土地如
11 附圖地號1224上有墳墓存在，且除被告1范李瑞霞之遺產管
12 理人林本忠外，其餘被告均同意將系爭土地作為李氏祖墳之
13 用，並同意維持共有（本院卷第420至448頁），考量系爭土
14 地倘再單獨分割一部分予范李瑞霞之遺產管理人林本忠，將
15 使土地過於細分，不利土地利用，復考量系爭土地如附圖地
16 號1224(1)(2)(3)面臨道路且無地上物存在，倘將此部分分由原
17 告單獨取得，對於原告並無不利，系爭土地既得依原物分
18 配，則原告主張本件應予變價分割即屬無據，綜合上開情
19 狀，本院認系爭土地分割如附圖及附表所示應屬適當。

20 (四)又原告雖請求鑑定系爭土地如附圖地號1224(1)(2)(3)合併每平
21 方公尺的價值，與分割前系爭土地每平方公尺價值乘以原告
22 應有部分云云（本院卷第477頁）。惟系爭土地既有墳墓存
23 在，而原告取得之部分並未有地上物存在，且原告分得之面
24 積與分割前應有部分面積相同，並未短少，故本院認無鑑定
25 之必要。

26 四、綜上所述，原告訴請分割系爭土地，本院審酌系爭土地之地
27 形、兩造應有部分比例、對分割方案之意願、通行之便利性
28 及土地之利用等情，認系爭土地應分割如附圖及附表最為公
29 平合理，且合乎經濟之效益，爰判決分割系爭土地如主文第
30 1項所示。

31 五、又分割共有物之訴，核其性質，兩造本可互換地位，原告提

01 起本件訴訟於法雖屬有據，然被告之應訴乃法律規定所不得
02 不然，其所為抗辯自為伸張或防衛權利所必要，是本件訴訟
03 費用應由兩造依其應有部分之比例分擔，始為公允，爰依民
04 事訴訟法第80條之1，諭知兩造訴訟費用負擔之比例如主文
05 第2項所示。

06 中 華 民 國 113 年 10 月 4 日
07 民事第三庭 法官 吳佩玲

08 附圖、桃園市大溪地政事務所113年5月9日113溪測法字第19100
09 號複丈成果圖

10 附表、分割方法（如附件）

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 113 年 10 月 4 日
15 書記官 龍明珠