

臺灣桃園地方法院民事判決

112年度訴字第817號

原告 劉建三（林春燕之承受訴訟人）

訴訟代理人 莊守禮律師

被告 黃進煌

李秀絨

黃進橋

吳貴凱

吳貴鈿

吳貴村

吳愛珠

吳愛卿

郭啟明

郭啟瑞

郭啟義

上列當事人間請求分割共有物事件，於民國113年11月13日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有坐落桃園市○○區○○段○○○地號土地(面積五〇八四點〇〇平方公尺)，准予分割如附圖所示：編號C部分，面積二四七四點一四平方公尺土地分歸被告吳貴凱、吳貴鈿、吳貴村、吳愛珠、吳愛卿、郭啟明、郭啟瑞、郭啟義共同取得並保持共同共有。編號D部分，面積一二三七點〇七平方公尺土地分歸被告黃進煌、黃進橋、李秀絨共同取得，並按每人應有部分各三分之一比例保持共有。編號E部分，面積一二三七點〇七平方公尺土地分歸原告單獨取得。編號A、B部分，面積七二點八〇平方公尺土地及面積六二點九二平方公尺土地均分歸兩造共同取

01 得，並依原共有比例繼續共有。
02 訴訟費用由兩造依附表所示之比例負擔。

03 事實及理由

04 壹、程序方面

05 一、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他
06 依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止，民事訴訟
07 法第168條固有明文。又第168條至第172條及前條所定之承
08 受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明；他造當事
09 人，亦得聲明承受訴訟；聲明承受訴訟，應提出書狀於受訴
10 法院，由法院送達於他造，同法第175條、第176條亦定有明
11 文。查本件原告林春燕於民國112年7月10日訴訟繫屬中死
12 亡，有戶籍謄本在卷可稽（見本院卷第109頁），經原告林
13 春燕之唯一繼承人劉建三聲明承受訴訟，且聲明承受訴訟狀
14 亦已送達被告，均核與前揭規定相符，應予准許。是本件以
15 劉建三為原告，附此敘明。

16 二、被告全體經合法通知，惟被告黃進煌、李秀絨、吳貴凱、吳
17 貴村、吳愛珠、吳愛卿、郭啟明、郭啟瑞、郭啟義未於最後
18 一次言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款
19 情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

20 貳、實體方面

21 一、原告主張：坐落桃園市○○區○○段000地號土地（下稱系
22 爭土地）面積為5084平方公尺，為兩造所共有。茲因系爭土
23 地坐落都市計畫林口特定區計畫保護區而不需受耕地細分之
24 限制，且無因物之使用目的而有不能分割之情事，共有人間
25 復無不能分割之特約，惟兩造無法達成分割協議，爰依民法
26 第823條第1項及第824條規定，提起本件訴訟。並提出分割
27 方案：（一）系爭土地如附圖所示編號A部分現狀為桃園市蘆竹
28 區仁愛路三段560巷之既成道路用地，久已供公眾通行使
29 用，因地形關係難以分割，故將此部分割出並由全體共有人
30 繼續維持原共有關係。（二）如附圖所示編號B部分係毗鄰與系
31 爭土地同段之983地號土地，而983地號土地之現況已供為登

01 山便道通行使用，經查其土地共有人與系爭土地大部分共有
02 人相同，可併同使用，故配合分割出合計四米寬度面積以鄰
03 接各共有人取得之土地，設為必要共同通行之道路預定用
04 地，使各共有人皆得有與外界適宜之聯絡，故仍維持原共有
05 關係。(三)如附圖所示編號C、D、E部分，為總面積扣除附圖
06 編號A、B土地範圍面積後，依各共有人應有部分比例進行分
07 割，原告亦自願分得靠進山裏之編號E部分。綜上，原告聲
08 明：如主文第1項所示。

09 二、被告方面之陳述：

10 (一)黃進橋、黃進煌：同意依原告方案分割。

11 (二)吳貴鈿、吳貴村：同意實物分割，同意原告分割方法。被告
12 吳貴鈿並表示吳愛珠、吳愛卿、郭啟明、郭啟瑞、郭啟義皆
13 同意原告所提分割方案。

14 (三)吳貴凱：同意就系爭土地現物分割，不同意變價分割，對原
15 告所提分割方案無意見。

16 (四)被告李秀絨、吳愛珠、吳愛卿、郭啟明、郭啟瑞、郭啟義均
17 未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

18 三、本院之判斷及得心證之理由：

19 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
20 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
21 在此限，民法第823條第1項定有明文。查系爭土地為兩造所
22 共有，並屬都市計劃內保護區，即「農業發展條例」第3條
23 第10款所稱之「農業用地」，非同條第11款所稱之「耕
24 地」，因此無「農業發展條例」第16條之限制(參桃園市蘆
25 竹地政事務所函，見本院卷第207頁)，且系爭土地並無使用
26 目的不能分割之情形或約定不分割之協議，兩造間復未能協
27 議分割等事實，業據原告提出桃園市政府建築管理處函、桃
28 園市蘆竹區公所函、律師事務所函為證(見本院卷第23至28
29 頁)，而卷內亦無事證顯示兩造有就系爭土地達成分割之協
30 議，則原告以共有人間無法達成分割之協議為由，訴請裁判
31 分割系爭土地，自屬正當，應予准許。

01 (二)次按分割共有物，以消滅共有關係為目的，法院裁判分割共
02 有土地時，除因該土地內部之使用目的不能分割，或部分共
03 有人仍願維持共有關係，就該部分土地不予分割或准該部分
04 共有人成立新共有關係外，應將土地分配於各共有人單獨所
05 有（參照最高法院69年台上字第1831號判決先例）。故法院
06 就共有物為裁判分割時，應就共有物之客觀情狀、共有物之
07 性質、共有物之價格與經濟效用以及各共有人之主觀因素與
08 使用現況、各共有人之利害關係為公平之考量。經查，就原
09 告提出之分割方案，本院審酌附圖編號A部分之土地，主要
10 為既成道路用地，久已供公眾通行使用，編號B部分位於系
11 爭土地邊側，於分割後得做為裏地即編號D、E部分對外通行
12 之用，是將該等部分土地分割後繼續維持原共有關係應屬適
13 當；而編號C、D、E部分之土地，按照原本房份及家族關係
14 架構及分得共有人之應有部分總和為相應面積之分配，編號
15 C部分土地分歸吳姓家族成員即共有人吳貴凱、吳貴鈿、吳
16 貴村、吳愛珠、吳愛卿及其等外甥即共有人郭啟明、郭啟
17 瑞、郭啟義共同取得，並繼續維持共同共有；編號D部分土
18 地分歸黃姓家族成員即共有人黃進煌、黃進橋及其等兄弟黃
19 進煌應有部分轉得後手即共有人李秀絨共同取得，並按原各
20 自應有部分比例對等而於分得該部分土地後各以應有部分 $\frac{3}{10}$
21 分之1維持共有；編號E部分土地則分歸原告單獨所有，應可
22 維持對各共有人之公平性，且發揮分割後土地利用之最大效
23 率。本院復審酌如附圖編號C部分土地上雖有部分遭鄰地建
24 物、道路、工作物占用，然占用情形尚非嚴重，且該土地位
25 置較靠近山腳且直接面臨道路，是綜合該等情事後可認分得
26 該地之共有人並無較分得D、E部分土地之共有人，有經濟上
27 較不利之情況。又如附圖編號D、E部分土地，兩者面積相
28 等，原告自願分得較靠近山頂且較裏面之E部分，並未使分
29 得編號D部分之共有人有經濟上較不利之情況，是綜以上開
30 各情，可認原告所提方案係兼顧客觀情狀、共有物之性質、
31 共有物之價格與經濟效用以及各共有人之主觀因素與使用現

01 況、各共有人之利害關係下，最公平之原物分割方案，該方
02 案亦已得大部分被告同意，而其餘被告經本院合法通知，亦
03 未見就原告所主張之分割方案為爭執，或提出其他較可行或
04 較公平之分割方案，是本院認原告提出之分割方案應屬可
05 採。從而，原告之主張，為有理由，應予准許。

06 四、綜上所述，原告本於分割共有物請求權，請求分割系爭土地
07 為有理由，應予准許。又原告所提分割方案應為兼顧各種條
08 件下最為合理、公平之分割方案，是本院爰將系爭土地以主
09 文第1項所示之實物分割方案為分割。

10 五、本件事實已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法，及所援用
11 之證據，經本院斟酌後，認為與判決基礎之事實並無影響，
12 均不足以影響本裁判之結果，自無庸一一詳予論駁之必要，
13 併此敘明。

14 六、末按因共有物分割之事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用
15 顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一
16 部，民事訴訟法第80條之1定有明文。查分割共有物訴訟為
17 形式之形成訴訟，又法院不受原告聲明分割方案之拘束，如
18 准予裁判分割，原告之訴即有理由，自無敗訴之問題；且兩
19 造均因系爭房地之分割而互蒙其利，故依上開規定，本院認
20 訴訟費用應由兩造依應有部分之比例負擔，較為公允，爰命
21 各應負擔訴訟費用如主文第2項所示。

22 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1、第85條第2
23 項。

24 中 華 民 國 113 年 11 月 29 日
25 民事第二庭 法官 陳炫谷

26 以上正本係照原本作成

27 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。

28 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

29 中 華 民 國 113 年 12 月 2 日
30 書記官 盧佳莉

31 附表：

編號	當事人	訴訟費用負擔比例
1	原告劉建三	4分之1
2	被告黃進煌	12分之1
3	被告黃進橋	12分之1
4	被告李秀絨	12分之1
5	被告吳貴凱、吳貴鈿、吳貴村、吳愛珠、吳愛卿、郭啟明、郭啟瑞、郭啟義	連帶負擔2分之1