

臺灣桃園地方法院民事判決

113年度訴字第667號

原 告 林人豪  
訴訟代理人 李宏文律師  
複 代理人 蔡佩儒律師  
被 告 林賢燮

林蕭娘

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年11月7日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有坐落桃園市○○區○○段○○○段00000地號土地，其分割方法如附圖所示，其中編號A部分面積100平方公尺，分歸被告林賢燮所有；編號B部分，面積100平方公尺，分歸原告所有；編號C部分，面積99平方公尺，分歸被告林蕭娘所有。

訴訟費用由原告、被告林賢燮、林蕭娘各負擔三分之一。

事實及理由

壹、程序方面：

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者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。本件原告起訴時聲明為：請求判決將坐落桃園市○○區○○段○○○段00000地號土地（面積299平方公尺，下稱系爭土地），其中如起訴狀附圖所示A部分分割為被告林賢燮所有、B部分分割為原告所有、C部分分割為被告林蕭娘所有（土地面積及位置以實測為準，桃司調卷第9、17頁）。嗣原告依據桃園市蘆竹地政事務所民國113年5月7日蘆地測法丈字第010200號複丈成果圖（即本判決附圖，下稱附圖），於113年9月27日以民事更正聲明狀，更正聲明如下述之起訴聲明，核與前開民事訴訟法規定相符，應予准許。

01 二、被告林賢燮經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民  
02 事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其  
03 一造辯論而為判決。

04 貳、實體方面：

05 一、原告主張：系爭土地為兩造所共有，應有部分各三分之一，  
06 系爭土地並無使用目的上不能分割之情形，且兩造未訂有不  
07 分割之契約，又因兩造於系爭土地上分別建有地上物，爰依  
08 民法第823條及第824條規定提起本件訴訟等語，並聲明：請  
09 求判決將系爭土地，如附圖所示A部分（面積100平方公尺）  
10 分割為被告林賢燮所有、附圖所示B部分（面積100平方公  
11 尺）分割為原告所有、附圖所示C部分（面積99平方公尺）  
12 分割為被告林蕭娘所有（本院卷第55頁）。

13 二、被告部分：

14 (一)被告林蕭娘：對原告之主張沒有意見，我只要把屬於自己三  
15 分之一持分的地拿回來等語。

16 (二)被告林賢燮未於言詞辯論期日到庭，亦未以書狀作任何聲明  
17 或陳述。

18 三、本院之判斷：

19 (一)原告請求裁判分割系爭土地，為有理由。

20 按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。  
21 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  
22 在此限，民法第823條第1項定有明文。經查，兩造均為系爭  
23 土地之共有人，有系爭土地登記第一類謄本在卷可稽（桃司  
24 調卷第27頁），又系爭土地無法律上不能分割之限制，亦無  
25 因物之使用目的不能分割之情形，兩造復無不為分割之約  
26 定，而兩造迄今仍無法就分割方法達成協議，則原告請求分  
27 割系爭土地，即屬有據。

28 (二)系爭土地之分割方法：

29 1.按共有物之分割，依共有人協議之方法行之；分割之方法不  
30 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  
31 履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：

01 一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配顯  
02 有困難者，得將原物分配於部分共有人；二、原物分配顯有  
03 困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物  
04 之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共  
05 有人，民法第824條第1項、第2項分別定有明文。又按裁判  
06 分割共有物屬形成判決，法院定共有物之分割方法，應斟酌  
07 當事人之聲明、共有物之性質、分割後之經濟效用、各共有  
08 人之意願、利害關係，而本其自由裁量權為公平合理之分配  
09 (參最高法院89年度台上字第724號、93年度台上字第1797號  
10 判決意旨)。故法院定共有物之分割方法，應斟酌土地使用  
11 現況、各共有人意願、分割後土地有無適宜之對外聯絡道  
12 路，及共有人就各分得部分能否適當利用、是否符合公平原  
13 則等因素為通盤考量，以定適當、公允的分割方法。

14 2.經查，系爭土地使用現況，於附圖所示編號A部分有被告林  
15 賢燮所使用門牌號碼桃園市○○區○○路○段000巷000弄  
16 0號之磚造建物；於附圖所示編號B部分有門牌號碼同上弄8  
17 號之磚造建物，現為空屋無人居住；於附圖所示編號C部分  
18 有被告林蕭娘所使用門牌號碼同上弄10-1號之鐵皮屋坐落於  
19 系爭土地，且附圖編號A、B、C部分均得由編號a（道路）部  
20 分土地通行聯外道路等情，此有本院現場勘驗筆錄及附圖在  
21 卷可稽（本院卷第37、43頁），堪信屬實。又原告主張之分  
22 割方案係儘量依系爭土地現有之利用情形，採原物分配予各  
23 共有人，且被告林蕭娘對於原告提出之分割方案未提出反對  
24 意見，被告林賢燮則未就分割方式表示意見，足徵原告之分  
25 割方案，除無違本件共有人之意願外，亦得以維持系爭土地  
26 之使用現狀，發揮其經濟效用，核與本件共有人之全體利益  
27 相符。是參酌系爭土地之現況、共有人之意願、共有物之利  
28 用及經濟效益等一切情形，本院認為系爭土地之分割應採原  
29 物分割，且依如附圖所示之分割方式，符合全體共有人之利  
30 益，當屬妥適。

31 四、綜上所述，本件原告依民法分割共有物之相關規定，請求將

01 系爭土地原物分割，為有理由，應予准許。另本院審酌前述  
02 調查所得之相關事證，認兩造共有之系爭土地應予以原物分  
03 割，並以如附圖所示方法分割，為適當可採，爰判決如主文  
04 第1項所示。

05 五、又分割共有物之方法，本應由法院斟酌何種方式較能增進共  
06 有物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，以決定適當之分割方  
07 法，不因何造起訴而有不同。本件原告訴請分割系爭土地部  
08 分雖有理由，惟關於訴訟費用之負擔，仍應以共有人全體各  
09 按應有部分比例負擔，方屬事理之平，是就本件訴訟費用負  
10 擔比例爰判決如主文第2項所示。

11 六、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條、  
12 第80條之1，判決如主文。

13 中 華 民 國 113 年 11 月 27 日  
14 民事第一庭 法官 江碧珊

15 以上正本係照原本作成

16 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  
17 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

18 中 華 民 國 113 年 11 月 27 日  
19 書記官 林冠諭

20 附圖