臺灣雲林地方法院民事判決

113年度訴字第146號

原告 張素珍
訴訟代理人 鍾竹簧律師
被告 張炳輝
陳金東

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年2月27日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有坐落雲林縣○○鄉○○段0000地號、面積1,957平方公尺土地，應分割如雲林縣北港地政事務所民國113年12月27日土地複丈成果圖即附圖所示：

- (一)編號A部分面積978平方公尺土地，分歸被告張炳輝、陳金東按應有部分各二分之一之比例保持共有取得。
 - (二)編號B部分面積979平方公尺土地，分歸原告張素珍取得。
- 訴訟費用由兩造按原應有部分比例負擔。

事實及理由

- 一、原告主張：坐落雲林縣○○鄉○○段0000地號、面積1,957平方公尺土地（下稱系爭土地），為兩造所共有，原告與被告張炳輝、陳金東之應有部分分別為1/2、1/4、1/4，系爭土地並無不能分割之約定，亦無法律限制分割之規定，因共有人間不能達成分割協議，為求土地之充分利用，為此請求裁判分割。又系爭土地東側臨接道路，土地上有屋頂覆蓋鐵皮之磚造樓中樓1棟，其餘為空地。原告主張之分割方案即雲林縣北港地政事務所民國113年12月27日土地複丈成果圖即附圖甲案所示分割方法，將系爭土地按各共有人應有部分比例分割，分割後各共有人所分得之土地地形均稱方正，得以發揮土地之最大效益，請求鈞院依附圖甲案之分割方案分割等語。
- 二、被告張炳輝、陳金東則以：系爭土地原為母親所有，是傳承

01 的香火地，而兄弟中只有陳金東跟隨母姓，應該由姓陳的陳
02 金東繼承，但原告表示兩造都是繼承人，都有持分，所以被
03 告二人沒有辦法對分割方案表示意見，請求法院判決等語，
04 資為抗辯。

05 三、得心證之理由：

06 (一)按各共有人得隨時請求分割共有物，但因物之使用目的不能
07 分割或契約訂有不分割之期限，不在此限。共有物之分割，
08 依共有人協議之方法行之。分割之方法，不能協議決定者，
09 法院得因任何共有人之聲請，命以原物分配於各共有人，民
10 法第823條第1項及第824條第1項、第2項第1款分別定
11 有明文。原告主張系爭土地為兩造所共有，原告與被告張炳
12 輝、陳金東之應有部分分別為 $1/2$ 、 $1/4$ 、 $1/4$ ，兩造就系爭
13 土地無法以協議方式分割，且系爭土地並無訂定不分割之期
14 限，而系爭土地依其使用目的亦非不能分割等情，業據原告
15 提出土地登記謄本為證，並為被告二人所不爭執，堪信為真
16 實。是原告請求分割系爭土地，洵屬有據，應予准許。

17 (二)按法院就共有物為裁判分割時，應考慮公平性、當事人聲
18 明、應有部分比例與實際使用是否相當、共有物之客觀情
19 狀、共有物之性質、共有物之價格與經濟價值、共有人利
20 益、各共有人主觀因素與使用現狀、共有人之利害關係等因
21 素（參照最高法院69年度台上字第3100號判決）。經查，系
22 爭土地東側臨接道路，土地上有鐵皮廠房1棟，廠房內有磚
23 造樓中樓，其餘為空地，業經本院至現場勘驗明確及囑託雲
24 林縣北港地政事務所測量屬實，有勘驗測量筆錄1份及現場
25 照片附卷可憑。

26 (三)本院審酌系爭土地東側臨接道路，土地上有鐵皮廠房1棟，
27 其餘為空地，為兩造所不爭執，為兼顧多數共有人之意願、
28 土地整體之利用價值，及兩造間共有價值平等均衡原則，認
29 為系爭土地之分割方法應以附圖所示方法分割，即(一)編號A
30 部分面積978平方公尺土地，分歸被告張炳輝、陳金東按應
31 有部分各二分之一之比例保持共有取得。(二)編號B部分面積

01 979平方公尺土地，分歸原告張素珍取得。此一分割方案，
02 已兼顧兩造之分割意願，兩造所分得土地地形均稱方正，耕
03 作使用尚稱便利，土地利用價值於分割後不至降低。從而，
04 系爭土地應以附圖甲案所示之分割方法分割為適當。至被告
05 二人辯稱：系爭土地為香火地，應分歸陳姓子孫取得，與土
06 地登記謄本記載不符，亦與法律規定不符，被告二人上開辯
07 解，洵不足採。

08 (四)綜上所述，原告依民法第823 條第1 項規定請求分割系爭土
09 地，為有理由，爰審酌系爭土地之使用現況、對外通行道
10 路、兩造分割之意願等一切情狀，認以附圖甲案所示之分割
11 方法分割為適當，爰判決如主文第1項所示。

12 四、未按分割共有物事件本質上並無訟爭性，兩造本可互換地
13 位，由任一共有人起訴請求分割，均無不可，且兩造均因本
14 件裁判分割均蒙其利，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公
15 平，故本院認於裁判分割共有物訴訟，於法院准予分割，原
16 告之訴為有理由時，仍應由兩造依系爭土地原應有部分比例
17 負擔訴訟費用較符合公平原則，附此敘明。

18 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1 。

19 中 華 民 國 114 年 3 月 13 日
20 民事第二庭 法官 冷明珍

21 以上正本係照原本作成

22 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
23 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

24 中 華 民 國 114 年 3 月 13 日
25 書記官 梁靖瑜