# 臺灣彰化地方法院員林簡易庭民事判決

108年度員簡字第76號

原　　告　葉馬太
訴訟代理人　羅宗賢律師
複代理人　黃雅琴律師
被　　告　陳撻
　　陳水火
　　陳水村
　　楊木
　　陳慶順
　　陳順福
　　陳銘豐
兼上二人共同
訴訟代理人　陳煇宗
　　陳讚福
　　吳金木
　　吳玉娟
　　方丙
　　陳文隆
　　陳坤木
　　陳坤杉
　　陳坤鑫
　　陳坤華
　　顏淑麗
　　楊東溫
　　陳火南
　　陳福明
　　陳志宏
　　陳志鵬
　　陳瑞祥
　　陳福義
　　陳世源

楊源豐
林翠君
李素華
吳耀輝
吳錦雄
吳義芳
曾夢珊
陳哲翰
陳依慈
陳品茹

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國108年4月16日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

兩造共有如附表一所示之土地，應予變價分割，所得價金由兩造按附表二所示應有部分之比例分配。

訴訟費用由兩造依附表二所示訴訟費用負擔之比例負擔。

事實及理由

一、被告陳撻、陳水火、陳水村、楊木、陳慶順、吳金木、吳玉娟、方丙、陳文隆、陳坤木、陳坤杉、陳坤鑫、陳坤華、顏淑麗、楊東溫、陳火南、陳福明、陳志宏、陳志鵬、陳瑞祥、陳福義、陳世源、楊源豐、林翠君、李素華、吳耀輝、吳錦雄、吳義芳、曾夢珊、陳哲翰、陳依慈、陳品茹經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：兩造共有如附表一所示土地（下稱系爭土地），其等應有部分比例如附表二所示。系爭土地並無不能分割之情事，亦無不分割之約定，惟無法達成協議分割。系爭土地鄰彰化縣○○鄉○○路○段○○號附近，可直接對外聯絡通行，現況有部分土地為水池，請求依附圖一即108年1月10日彰化縣溪湖地政事務所溪土測字第73號土地複丈成果圖（下稱）所示方法分割（編號A部分面積94平方公尺分歸原告取得

、編號B部分面積541平方公尺分歸其他共有人取得），但如考量土地現況，請求變價分割。爰依民法第823條、第824條之規定，提起本件訴訟，並聲明：如主文第1項所示。

三、被告陳順福、陳讚福、陳煇宗、陳銘豐則以：請求依附圖二即108年2月6日溪湖地政事務所溪土測字第293號土地複丈成果圖所示方法分割（其中關於埔心鄉之記載應更正為埔鹽鄉，編號A部分面積106平方公尺分歸被告陳讚福取得、編號B部分面積106平方公尺分歸被告陳煇宗取得、編號C部分面積94平方公尺分歸原告取得、編號D部分面積329平方公尺分歸其他共有人取得），水池部分同意維持原狀，如分配到水池先放著以後再處理，只希望不繼續共有等語。其餘被告則未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何答辯。

四、原告主張上開事實，業據其提出系爭土地土地登記第一類謄本、地籍圖謄本、衛星空照照片、現場照片等為證，且為到場被告所不爭執，其餘被告既未到場，亦未提出書狀爭執，自堪信為真實。

五、按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，不在此限。民法第823條第1項定有明文。查兩造間就共有之系爭土地既無不分割之約定，亦無因物之使用目的不能分割之情形，就分割方法又未能達成協議，則原告訴請裁判分割系爭不動產，核無不合，應予准許。

六、次按分割之方法不能協議決定者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人。民法第824條第2項第1款、第2款定有明文。又共有人因共有物分割之方法不能協議決定，而提起請求分割共有物之訴，應由法院斟酌當事人之聲請、共有物之性質、經濟效用及全體共有人之利益等公平決定之。經查，系爭土地尚有水池坐落，其餘為平地且無地上物等情，業據本院會

同兩造及溪湖地政事務所測量人員至現場履勘，並製有勘驗筆錄及附圖三即溪湖地政事務所107年12月19日溪土測字第1869號土地複丈成果圖（其中關於埔心鄉之記載應更正為埔鹽鄉）在卷可佐，堪以認定。又系爭土地為鄉村區、乙種建築用地，面積雖有635平方公尺，但其中水池面積為455平方公尺，占系爭土地之面積達七成，扣除水池後，僅餘180平方公尺，共有人達30多人，是以系爭土地如依兩造之應有比例為原物分割，無法為有效利用，難以實現土地經濟利用價值，客觀上顯難原物分割。至被告陳順福、陳讚福、陳煇宗、陳銘豐稱若分配到水池亦無意見，然以水池之現況顯難利用該部分土地，亦嚴重影響其經濟價值，自不宜予以單獨分歸任一共有人。再參酌兩造原先所提原物分割分配方案均未得對造同意，其餘被告亦未提出其他之分割方案供參，倘若將系爭土地全部分配予兩造其中一人，則又將產生補償金問題，如需鑑定則所費過鉅，易生補償糾紛，亦不宜採取此種分割方式。如依原告所提變價分割方案，有意取得土地之人，亦得各視其需求參與競標，以求取得使用之不動產所有權全部，而未能取得之一方，仍可分配價金。故本院斟酌系爭土地之權利狀態及使用情形、經濟效用、兩造之利益等一切情形，併期周全土地完整使用之整體社會經濟效益，認為應以變賣共有物後以價金按兩造如附表所示之應有部分比例為分配之方式，應能兼顧全體共有人之利益，而屬妥適，爰判決如主文第1項所示。

七、末按分割共有物之訴，本質上屬無訟爭性之非訟事件，兩造本可互換地位。本件原告起訴雖於法有據，但被告之應訴實因訴訟性質所不得不然。且定共有物分割之方法，可由法院自由裁量，為適當之分配，不受任何共有人主張之拘束，既如前述，則本件縱准原告分割共有物之請求，並採行原告主張之分割方法為分割，然因分割共有物之訴，係以請求分割共有物之形成權為訴訟標的，當事人所提出之分割方法，僅係供法院之參考，其分割方法，對於各共有人而言，並無勝

負之問題，當事人提出其認為適當之分割方法，應認係屬防禦其權利所必要，故本件訴訟費用之負擔，自應由兩造各按如附表二所示比例負擔較為合理，併予說明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1、第85條第1項但書、第2項。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　5　　月　　9　　日

臺灣彰化地方法院員林簡易庭

法　官　范馨元

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，須於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀。（須按他造當事人之人數附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　5　　月　　9　　日

書記官　施惠卿

附表一：

| 編號 | 土地坐落及地號 | 面積(平方公尺) | 使用分區 | 使用地類別 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 彰化縣○○鄉○○段○○○○號 | 635 | 鄉村區 | 乙種建築用地 |

附表二：

| 編號 | 共有人 | 應有部分 | 訴訟費用負擔之比例 |
|---|---|---|---|
| 1 | 陳撻 | 108分之1 | 108分之1 |
| 2 | 陳水火 | 108分之1 | 108分之1 |
| 3 | 陳水村 | 108分之1 | 108分之1 |
| 4 | 楊木 | 108分之9 | 108分之9 |

（續上頁）

| | | | |
|---|---|---|---|
| 5 | 陳慶順 | 108分之3 | 108分之3 |
| 6 | 陳順福 | 108分之3 | 108分之3 |
| 7 | 陳讚福 | 6分之1 | 6分之1 |
| 8 | 陳煇宗 | 6分之1 | 6分之1 |
| 9 | 吳金木 | 823500分之5361 | 823500分之5361 |
| 10 | 吳玉娟 | 823500分之5133 | 823500分之5133 |
| 11 | 方丙 | 823500分之1862 | 823500分之1862 |
| 12 | 陳文隆 | 825300分之3825 | 825300分之3825 |
| 13 | 陳坤木 | 72分之1 | 72分之1 |
| 14 | 陳坤杉 | 72分之1 | 72分之1 |
| 15 | 陳坤鑫 | 72分之1 | 72分之1 |
| 16 | 陳坤華 | 72分之1 | 72分之1 |
| 17 | 顏淑麗 | 32940分之153 | 32940分之153 |
| 18 | 楊東溫 | 24分之3 | 24分之3 |

（續上頁）

| | | | |
|---|---|---|---|
| 19 | 陳火南 | 432分之3 | 432分之3 |
| 20 | 陳福明 | 432分之3 | 432分之3 |
| 21 | 陳志宏 | 864分之3 | 864分之3 |
| 22 | 陳志鵬 | 864分之3 | 864分之3 |
| 23 | 陳瑞祥 | 0000000分之5133 | 0000000分之5133 |
| 24 | 陳福義 | 0000000分之5133 | 0000000分之5133 |
| 25 | 陳世源 | 0000000分之5133 | 0000000分之5133 |
| 26 | 楊源豐 | 24分之1 | 24分之1 |
| 27 | 陳銘豐 | 108分之6 | 108分之6 |
| 28 | 林翠君 | 108分之1 | 108分之1 |
| 29 | 李素華 | 432分之3 | 432分之3 |
| 30 | 吳耀輝 | 0000000分之5361 | 0000000分之5361 |
| 31 | 吳錦雄 | 0000000分之5361 | 0000000分之5361 |
| 32 | 吳義芳 | 0000000分之5361 | 0000000分之5361 |

（續上頁）

| | | | |
|---|---|---|---|
| 33 | 曾夢珊、<br>陳哲翰、<br>陳依慈、<br>陳品茹 | 公同共有<br>0000000分之5133 | 連帶負擔<br>0000000分之5133 |
| 34 | 葉馬太 | 108分之16 | 108分之16 |