

臺灣彰化地方法院員林簡易庭民事判決

109年度員簡字第8號

原告 亨利達股份有限公司

法定代理人 賴幸宜

訴訟代理人 施廷勳律師

複代理人 張幸茵律師

被告 詹榮宗

林金榜

林文凱

黃隆二

上一人

訴訟代理人 黃萬斗 住同上

被告 賴永政 住臺南市○○區○○街○○○號

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國109年6月11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，分割為如附圖（即彰化縣員林地政事務所109年4月15日員土測字第070000號土地複丈成果圖）及附表三所示。

訴訟費用由兩造按附表二所示訴訟費用負擔比例欄負擔。

事實及理由

一、本件被告詹榮宗、林金榜、賴永政經合法通知，均未於言詞辯論期日到庭，核無民事訴訟法第386條各款所定情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決，合先敘明。

二、原告主張：

（一）如附表一所示之土地（下稱系爭土地）為兩造所共有，應有部分如附表二所示。

（二）系爭土地東北側臨約10米寬山腳路6段道路，東南側臨4米寬山腳路6段46巷道路，土地上無建物，僅有雜物及樹木；西側同段100地號土地為原告單獨所有。

（三）系爭土地共有人間無不分割土地之協議，惟無法達成分割協議，迄今共有人無法合理使用收益系爭土地。

01 (四)原告同意依附圖所示方案分割。附圖編號庚單獨分割成一筆
02 ,由全體共有人繼續維持共有,作為道路使用,剩餘土地由
03 全體共有人按原應有部分比例分配,分割後土地面積無增減
04 ,價值亦相當。該分割方案符合全體共有人意願,能消滅系
05 爭土地共有關係,共有人日後各自合理利用分割後取得之單
06 獨所有土地。

07 (五)並聲明:如主文第1項所示。

08 三、被告方面:

09 (一)被告林文凱則以:被告林文凱於本院勘驗現場時,當場表示
10 主張分配在最北側位置,嗣於言詞辯論期日,復又表示不同
11 意附圖所示方案,也不同意分割,請求原告照原價買回。

12 (二)被告黃隆二則以:系爭土地有一部分被山腳路所佔用,佔用
13 的地方應維持共有,供通行使用;同意依附圖所示方案分割
14 。

15 (三)被告賴永政則以:大家都不願意分配到道路,主張依被告黃
16 隆二所提方案(即附圖所示方案)分割。

17 (四)其餘被告均未於言詞辯論期日到場,亦未提出書狀作何聲明
18 或陳述。

19 四、本院之判斷:

20 (一)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。本件原告主張系爭土
23 地為兩造所共有,共有人及應有部分比例詳如附表二所示,
24 上開土地依法並無不能分割之情形,兩造亦無不為分割之約
25 定,惟共有人未能協議分割等情,業據原告提出地籍圖謄本
26 、土地登記謄本為證,且為被告所不爭執,堪認原告此部分
27 之主張為真實。是以原告依民法第823條第1項之規定,請求
28 分割上開土地,於法有據,應予准許。

29 (二)經查:系爭土地東北側如附圖所示編號庚部分為山腳路所佔
30 用,東南側緊臨山腳路,其上為樹木及雜物,業經本院會同
31 兩造及彰化縣員林地政事務所測量員履勘現場,並製有勘驗

筆錄、現場照片、附圖所示之複丈成果圖附卷可稽，復為兩造所不爭執。

(三)本院參考上述事實，並斟酌附圖所示方案，各共有人所分得土地均臨路，出入無礙，土地區塊完整，且為原告、被告黃隆二、被告賴永政所同意，其餘被告詹榮宗、林金榜則未表示反對意見。被告林文凱迄至本院最後言詞辯論期日，並未以書狀向本院陳明其不同意分割的理由為何，亦未提出分割方案供本院審酌，本院審酌附圖所示方案，將系爭土地編號庚遭道路佔用部分，依各共有人持分比例維持共有，其餘土地則依各共有人應有部分比例分配，亦屬公平合理，且獲多數共有人同意。是本院審酌系爭土地之性質、分割前之使用狀況、分割後各部分所得利用之價值及經濟效用、兩造之意願及利益等一切情狀，認系爭土地應依如附圖所示之方式予以原物分割為適當。從而，原告請求系爭土地准予原物分割，其分割方式如主文第1項所示，為有理由，應予准許。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院斟酌後，認為均不足影響本判決之結果，自無逐一詳予論駁之必要，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

中 華 民 國 109 年 7 月 2 日
臺灣彰化地方法院員林簡易庭
法 官 沙小雯

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭提出上訴狀（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 109 年 7 月 2 日
書 記 官 葉春涼

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	彰化縣員林市○○段 101地號	108.41	特定農業區	甲種建築用地

附表二：

編號	共有人	應有部分	訴訟費用負擔之比例
1	詹榮宗	96分之11	96分之11
2	林金榜	32分之1	32分之1
3	林文凱	288分之33	288分之33
4	黃隆二	144分之14	144分之14
5	賴永政	576分之154	576分之154
6	亨利達股份有限公司	8分之3	8分之3

附表三：分割後土地位置、面積配置表

依附圖分得土地編號	分配人	土地面積 (平方公尺)	土地分割後取得之持分比例
甲	亨利達股份有限公司	30.99	單獨所有
乙	黃隆二	8.04	單獨所有
丙	詹榮宗	9.47	單獨所有

(續上頁)

丁	林文凱	9.47	單獨所有
戊	賴永政	22.10	單獨所有
己	林金榜	2.58	單獨所有
庚	全體共有人	25.76	按原應有部分比例維持共有