臺灣屏東地方法院民事判決

109年度潮簡字第112號

原　　告　郭滿雄
原　　告　郭義男
原　　告　郭晉昌
前列三人共同
訴訟代理人　王伊忱律師、鄭美玲律師
被　　告　陳郭紡
被　　告　蘇郭愛
被　　告　郭有龍
被　　告　張郭蓋
被　　告　郭恩
被　　告　郭有民
被　　告　郭素貞
被　　告　郭素語
被　　告　郭瑞元
被　　告　郭奈莉
被　　告　郭素雲
被　　告　郭素滿
被　　告　黃秀惠
被　　告　黃秀英
被　　告　黃榮俊
被　　告　黃順賢
被　　告　郭瑞豐
被　　告　郭淑娟
被　　告　郭岳霖
被　　告　方俊男
被　　告　方玉華
被　　告　方玉娟
被　　告　方珮寧
被　　告　郭武山
被　　告　陳郭敏

被　　告　郭武正
被　　告　郭秀玲
被　　告　郭世宏
被　　告　郭世龍
被　　告　郭武田
被　　告　郭秀美
兼法定代理人　郭武忠
兼法定代理人　郭武溪
被　　告　郭武欽
被　　告　林進洲
被　　告　林錦台
被　　告　郭晉良
被　　告　郭清罌
被　　告　郭金助
被　　告　郭甲寅
被　　告　郭郁
被　　告　黃睿艷
被　　告　郭聰智
被　　告　黃昭雅
被　　告　郭俊德
被　　告　郭崑松
被　　告　郭泰文
被　　告　郭麗珍
被　　告　郭麗卿
被　　告　郭良因
被　　告　郭全展
被　　告　郭坤煌

上列當事人間分割共有物事件，本院於109年4月27日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

兩造共有坐落屏東縣○○鄉○○段○○○○○號土地，准予變價分割，所得價金由兩造按附表系爭共有土地整體之應有部分比例欄分配。

訴訟費用兩造依附表訴訟費用負擔比例欄負擔。

事實及理由

壹、程序事項

被告陳郭紡、蘇郭愛、郭有龍、張郭蓋、郭恩、郭有民、郭素貞、郭素語、郭瑞元、郭奈莉、郭素雲、郭素滿、黃秀惠、黃秀英、黃榮俊、黃順賢、郭瑞豐、郭淑娟、郭岳霖、方俊男、方玉華、方玉娟、方珮寧、郭武山、陳郭敏、郭武正、郭秀玲、郭世宏、郭世龍、郭武田、郭秀美、郭武溪、郭武忠、郭武欽、林進洲、林錦台、郭晉良、郭清嶐、郭金助、郭甲寅、郭郁、郭聰智、黃昭雅、郭俊德、郭崑松、郭泰文、郭麗珍、郭麗卿、郭良因、郭全展、郭坤煌，經合法通知，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，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項

一、原告主張：坐落屏東縣○○鄉○○段○○○○○號土地（下稱土地），面積926.3平方公尺，使用分區為都市計畫農業區土地，其共有關係如附表所示，又系爭土地並無因其使用目的而有不能分割之情形，共有人間未曾訂立分管、買賣、租賃契約等，亦未以契約訂有不分割之期限，茲因系爭土地僅有926.30平方公尺，現為空地，其臨路面面寬僅有14公尺，而系爭土地之共有人多達55人，如將系爭土地以原物分配於共有人，實顯有困難。是以，將系爭土地予以變價，由拍定人取得完整之土地，而由兩造按原應有部分比例分配價金，應較能發揮土地之經濟效用，以期能物盡其利，復不失公平，爰請求鈞院准將系爭土地予以變賣，所得價金分別按兩造原應有部分比例分配之。聲明求為判決：兩造共有系爭土地，准予分割。

二、被告郭甲寅、郭郁、黃睿艷、郭崑松、郭泰文則以：同意變價分配等語。其餘被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、不爭執事項（院卷二第10頁，本院保留增刪修改權限）

㈠系爭土地），土地現況為空地，使用分區為農業區，為兩造所共有，陳郭紡、蘇郭愛、郭有龍、張郭蓋、郭恩、郭有民、郭素貞、郭素語、郭瑞元、郭奈莉、郭素雲、郭素滿、黃秀惠、黃秀英、黃榮俊、黃順賢、郭瑞豐、郭淑娟、郭岳霖、方俊男、方玉華、方玉娟、方珮寧、郭武山、陳郭敏、郭武正、郭秀玲、郭世宏、郭世龍、郭武溪、郭武田、郭秀美、郭武忠、郭武欽、林進洲、林錦台、郭晉良等37人公同共有6538/92630，郭清磬應有部分1041/92630、郭金助應有部分781/92630、郭甲寅應有部分4687/92630、郭郁應有部分11716/92630、黃睿艷應有部分1562/92630、郭聰智應有部分1562/92630、黃昭雅應有部分1562/93630、郭俊德應有部分3515/92630、郭崑松應有部分10940/92630、郭泰文應有部分21880/92630、郭義男應有部分2148 5/92630、郭滿雄應有部分2228/92630、郭晉昌應有部分79 1/92630，郭麗珍、郭麗卿、郭良因、郭全展等4人公同共有1171/92630，郭坤煌應有部分1171/92630等情，有卷附土地登記謄本、現場照片、使用分區證明書(院卷第14-31、145頁）為證。

㈡系爭土地原設有抵押權，抵押權人為鄭葉，嗣於民國108年12月4日以清償為原因塗銷抵押權登記，業據本院依職權向東港地政事務所函查，該所以108年12月10日屏港地四字第10830802000號函附土地謄本及異動索引在卷可按（院卷第48-137頁）。

㈢各共有人就系爭土地之共有情形如附表所示。

四、本件爭點（院卷二第10頁，本院保留增刪修改權限）

本件分割方案為何？

㈠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訂有不分割之期限者，不在此限。分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列分配：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；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共有。共有人相同之數不動產，除法令另有規定外，共有人得請求合併分割。民法第823條第1項、第824條第2項、第3項、第4項、第5項分別定有明文。經查：系爭土地，面積為926.3平方公尺，上開土地之共有人暨其應有部分如附表所示，有土地登記第一類謄本、地籍圖在卷可按（見本院卷第19-23、46頁）。系爭土地現況為空地，有現場照片在卷可按（本院卷第28-31頁）。系爭土地均為兩造共有，應有部分如附表所示，依系爭土地之使用目的，並無不能分割之情形，各共有人間亦未以契約訂有不分割之期限，惟其分割方法迄不能協議決定等事實，為兩造所不爭執，並有土地登記謄本、地籍圖謄本附卷可稽（見本院卷第13至27頁）。從而，原告請求以裁判分割系爭土地，於法尚無不合，應予准許。

㈡按共有物分割方法，法院應斟酌當事人之聲明，按共有物之性質、經濟效用及全體共有人之利益等，公平決之，且不受當事人主張之拘束（最高法院69年度台上字第3100號判決意旨參照）。經查：系爭土地為空地，且共有人甚多達55人之多，面臨路寬4公尺，如依共有人人數分割共有物，顯原物分割困難，且慮及通行必要，如以原物分割則將系爭土地作狹長形分割方案，兩造所分得之土地均將成

為畸零地，無法單獨利用，有損於兩造利益，系爭土地如併予變價分割，將使系爭土地同歸一人所有，得以整體規劃使用，且到場之共有人郭甲寅、郭郁、黃睿艷、郭崑松、郭泰文亦表示同意變價分割等語，是本院斟酌上情及土地使用現況、分割後利用價值及公平原則，認應予以變價分割，以所得價金按附表之價金比例分配於共有人，較符合共有人全體之利爰判決如主文所示。

五、分割共有物事件本質上並無訟爭性，兩造本可互換地位，由任一共有人起訴請求分割，均無不可，且兩造均因本件裁判分割同蒙其利，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平，故本院認於裁判分割共有物訴訟，於法院准予分割，原告之訴為有理由時，仍應由兩造分別依系爭2筆土地原應有部分比例即如附表所示訴訟費用欄之比例分擔訴訟費用較符合公平原則，附此敘明。

六、本件判決之基礎已臻明確，兩造其餘之攻擊、防禦方法及舉證，經審酌核與判決結果無影響，爰不一一予以論列，併此敘明。

七、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。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　5　　月　　11　　日

臺灣屏東地方法院潮州簡易庭

法　官　李芳南

附表：屏東縣○○鄉○○段○○○○○號土地之共有人一覽表面積926.3平方公尺

編號	共有人	應有部分與訴訟費用負擔之比例
1	陳郭紡	公同共有 6538/ 92630

（續上頁）

2	蘇郭愛	
3	郭有龍	
4	張郭蓋	
5	郭恩	
6	郭有民	
7	郭素貞	
8	郭素語	
9	郭瑞元	
10	郭奈莉	
11	郭素雲	
12	郭素滿	
13	黃秀惠	
14	黃秀英	
15	黃榮俊	

（續上頁）

16	黃順賢	
17	郭瑞豐	
18	郭淑娟	
18	郭素語	
19	郭岳霖	
20	方俊男	
21	方玉華	
22	方玉娟	
23	方珮寧	
24	郭武山	
25	陳郭敏	
26	郭武正	
27	郭秀玲	
28	郭世宏	

（續上頁）

29	郭世龍	
30	郭武溪	
31	郭武田	
32	郭秀美	
33	郭武忠	
34	郭武欽	
35	林進洲	
36	林錦台	
37	郭晉良	
38	郭清譽	1041/ 92630
39	郭金助	781 / 92630
40	郭甲寅	4687/ 92630
41	郭郁	11716/ 92630
42	黃睿艷	1562/ 92630

（續上頁）

43	郭聰智	1562/ 92630
44	黃昭雅	1562/ 92630
45	郭俊德	1565/ 92630
46	郭崑松	10940/ 92630
47	郭泰文	21880/92630
48	郭義男	21485 /92630
49	郭滿雄	2228/ 92630
50	郭晉昌	791/ 92630
51	郭麗珍	公同共有1171/92630
52	郭麗卿	
53	郭良因	
54	郭全展	
55	郭坤煌	1171/ 92630

（續上頁）

總計926.3 平方公尺

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。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　　5　　月　　11　　日

書記官　林鴻仁