臺灣屏東地方法院民事判決

110年度潮簡字第332號

原告	陳文賢	
訴訟代理人	李慶裕	
被告	蔡宏林	
	蔡岳龍	
	蔡罔渡	
上一人		
訴訟代理人	陳本源	住高雄市○○區○○街○巷○○號
被告	蔡雲明	住屏東縣○○鄉○○村○○路○○○○號
	蔡元彬	住屏東縣○○鄉○○村○○路○○號
上一人		
訴訟代理人	陳素雲	住同上
被告	蔡元寶	住嘉義縣○○鎮○○○街○○○號
	蔡瑞元	住屏東縣○○鄉○○村○○路○○號
	蔡高山	住屏東縣○○鎮○○里○○街○○號之1
		居屏東縣○○鄉○○路○○號
上一人		
訴訟代理人	蔡張美秀	住同上
	蔡侑侖	住新竹市○區○○路○○○號
被告	李徒	住新北市○○區○○路○○○號5樓之3
	李祥榮	住屏東縣○○鄉○○村○○路○○○號
	李承霖	住屏東縣○○鄉○○村○○路○○號
	蔡海進	住台中市○○區○○○○路○○○○○○號
	蔡國興	住高雄市○鎮區○○路○○○巷○○號
	李石珑	住屏東縣○○鄉○○路○○○○號
	李錦隆	住屏東縣○○鄉○○村○○路○○號
	李宗財	住同上
	許連生	住屏東縣○○鄉○○村○○路○○號之29
上一人		
訴訟代理人	洪子豐	住屏東縣○○鄉○○路○○○○○號
被告	蔡啟祥	住屏東縣○○鄉○○村○○路○○○○號

蔡明輝　　住屏東縣○○鄉○○村○○路○○號之2
蔡彥哲　　住高雄市○鎮區○○里○○○鄰○○○路○○○○巷○號十四樓
居屏東縣○○鎮○○○街○○號
蔡彥祥　　住屏東縣○○鄉○○村○○路○○○○號
蔡慶祥　　住屏東縣○○鄉○○村○○路○○○○號
許連發　　住屏東縣○○鄉○○村○○路○○○○號

上列當事人間分割共有物事件，本院於民國110 年8 月24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、面積6663.83 平方公尺之土地，依如附圖一及附表所示方式分割。

訴訟費用由兩造按附表所示比例負擔。

事實及理由

一、本件被告蔡宏林、蔡岳龍、蔡雲明、蔡元彬、蔡元寶、蔡瑞元、李徒、李祥榮、李承霖、蔡海進、蔡國興、李石琥、李錦隆、李宗財、蔡啟祥、蔡明輝、蔡彥哲、蔡彥祥、蔡慶祥、許連發經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，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。

二、原告主張：兩造共有坐落屏東縣○○鄉○○段○○○ ○號、面積6663.83 平方公尺之土地（下稱系爭土地），為琉球風景特定區之「綜一」綜合遊憩區用地，兩造之應有部分如附表所示。系爭土地並無因使用目的不能分割之情形，共有人間亦未約定不得分割，因就分割方法無法獲得協議，為此請求按附圖一A方案或附圖二B方案擇一分割等語。

三、被告則以：

㈠、被告蔡高山、蔡元寶：希望依附圖一所示A 方案之分割方法。

㈡、被告許連生、許連發：希望依附圖二所示B 方案之分割方法等語。

㈢、被告蔡罔渡、蔡元彬：對於A、B方案均無意見等語。

㈣、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。

四、按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物；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，命為下列之分配：①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。②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。民法第823 條第1 項前段、第824 條第2 項、第3 項、第4 項分別定有明文。經查，本件原告主張系爭土地為琉球風景特定區之「綜一」綜合遊憩區用地，兩造之應有部分如附表所示等情，業據其提出使用分區證明書、土地登記謄本、地籍圖謄本等件為證，則共有人間既未以契約訂有不分割之期限，依其使用目的亦無不能分割之情形，復無法協議分割系爭土地，則原告請求裁判分割，自應准許。

五、次查，系爭土地上有如附圖三所示地上物，除蔡高山、許連生及許連發就系爭土地東南側應如何分割未有共識外，各共有人均可分得應有部分換算之面積，如附圖一、二所示之A、B 方案均已規劃共有道路，其餘共有人亦均就自己分得位置無意見，是本件僅就蔡高山、許連生及許連發所分得土地位置、地形有所爭執。

㈠、本院審酌附圖一所示之A 方案，可使各共有人分得土地地形大致方正完整，不致產生彎角而不易使用之情形，如附圖一所示編號2（蔡高山）、2-1（許連生、許連發）均可將分得之土地充分利用，雖現況土地上有許連生之貨櫃式鐵皮屋占用（本院卷一第149-150 頁、卷二第104 頁），惟貨櫃鐵

皮屋尚非完全無法遷移、或非予毀損不能移動之地上物，縱然因遷移而受部分損害，與分割後土地之長遠利用價值相較，仍屬輕微，應以附圖一所示A方案分割方法較為妥適。至附圖二所示B方案雖可便利許連生及許連發無須搬遷地上之貨櫃鐵皮屋，然將使蔡高山分得土地形成L型，土地地形、利用之完整性及土地價值將較為不利，尚難認為屬於最公允之方案。

㈡、綜上，本院考量系爭土地之地形、現使用狀況及未來土地完整利用之可能性等一切情狀，認附圖一所示分割方法較為妥適公允，爰據此方法將系爭土地分割如主文第1項所示。

六、據上論結，原告本於共有物分割請求權，求為裁判分割，於法有據，本院審酌如附圖一所示A方案之分割方法，較為妥適公允，已如前述，爰判決如主文所示。

七、按因分割共有物或其他性質上類似之事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。又分割共有物本質上並無訟爭性，兩造間本可互換地位，原告請求分割共有物，雖於法有據，然兩造均因分割而蒙其利，倘僅由被告負擔訴訟費用顯失公平，本院認為本件分割共有物部分之訴訟費用應按應有部分比例，始為公平，爰諭知兩造依附表所示比例分擔。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　8　　月　　31　　日

潮州簡易庭　　法　官　麥元馨

正本係照原本作成。

如對判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均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　　110　　年　　8　　月　　31　　日

書記官　洪雅玲

附表（附圖一、二編號代表之共有人均相同）

共有人	附圖編號	分割後土地面積（平方公尺）	分割後土地應有部分	各共有人原應有部分
共有道路	1	546.41		由各共有人按原應有部分比例保持共有
蔡慶祥	3	382.34	1/1	1/16
蔡啟祥	4	76.05	1/1	179/14400
陳文賢	5	127.45	1/1	1/48
蔡瑞元	6	127.45	1/1	1/48
蔡岳龍	7	191.16	1/1	1/32
李徒	8	169.93	1/1	1/36
李祥榮	9	93.88	1/1	221/14400
李承霖	10	169.93	1/1	1/36
蔡罔渡	11	679.73	1/1	1/9
蔡元彬	12	265.08	1/1	26/600
蔡元寶	13	265.08	1/1	26/600
蔡雲明	14	1823.75	1/1	477/1600
蔡宏林	15	95.58	1/1	1/64
蔡海進	16	188.45	9558/18845	1/64
蔡國興			6213/18845	65/6400

（續上頁）

許連生			3074/18845	161/3840
	2-1	321.32	22574/32132	
許連發			9558/32132	1/64
蔡高山	2	321.32	1/1	49/900
	17	139.21	1174/13921	
蔡明輝			4249/13921	1/144
蔡彥哲			4249/13921	1/144
蔡彥祥			4249/13921	1/144
李石琥	18	226.57	1/1	1/27
李錦隆	19	226.57	1/1	1/27
李宗財	20	226.57	1/1	1/27
	合計	6663.83		1/1