臺灣宜蘭地方法院民事判決

109年度訴字第455號

原　　告　林栢川
訴訟代理人　林宏甄
被　　告　林安夫
　　林順發
　　林順昌
　　林順德
　　林順旗
兼　上五人
訴訟代理人　林順利
被　　告　林順來

上列當事人間分割共有物事件，本院於民國109年10月21日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、兩造共有坐落宜蘭縣○○鄉○○段○○○○號（下稱系爭土地）分割為如附圖所示編號661-0部分歸原告所有；編號661-A部分歸被告林安夫、林順來、林順發、林順昌、林順德、林順旗、林順利（下合稱林安夫等七人）所有，並按原應有部分比例維持共有。

二、訴訟費用新臺幣（下同）17,519元由兩造按應有部分負擔如附表所示。

事實及理由

壹、程序方面：

被告林順來經合法通知未於最後言詞辯論期日到場，依原告聲請為一造辯論判決。

貳、實體方面：

一、原告起訴意旨：

系爭土地為兩造共有，其應有部分如附表所示。系爭土地並無因物之使用目的而有不能分割之情事，各共有人間亦無以契約訂有不分割之期限；然兩造就分割方法無法達成協議，致無法為有效利用，原告請求分割為適法。又系爭土地上現

有兩造所有房屋坐落其上，由各建物所有人分配建物坐落之土地，俾建物與所坐落土地之所有人歸於一致，有助於不動產利用及處分，爰依民法第823條、第824條提起本件訴訟，訴請判決系爭土地分割如宜蘭縣羅東地政事務所複丈日期109年8月18日土地複丈成果圖（即附圖）所示分割方案，而為聲明如主文所示。

二、被告方面：

㈠、被告林安夫、林順發、林順昌、林順德、林順旗、林順利均同意原告之分割方案。

㈡、被告林順來未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何聲明或陳述。

三、本院之判斷：

㈠、本件原告主張系爭土地為兩造共有，應有部分如附表所示之情，有系爭土地之土地登記謄本為證（見本院卷第49至51頁），自得認為真實。

㈡、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。為民法第823條所規定。又共有物之分割，依共有人協議之方法行之。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：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，亦為同法第824條第2項第1款、第2款所明定。

㈢、查兩造就系爭土地並無因物之使用目的不能分割或約定不分割之情事，且兩造就本件共有物分割事宜，經本院109年度調字第76號行調解程序不成立在案，顯見確有共有人就共有物分割方法無法達成協議之情事。則原告依首揭法律規定，提起本件訴訟請求判決分割系爭共有物，即屬有據。

㈣、次按裁判分割共有物，應斟酌各共有人之利害關係、使用情形，兼考量共有物之性質、價值、經濟效用、公平原則，以定其適當之分割方法。查系爭土地為特定農業區農牧用地，面積1,317.46平方公尺，坐落於○○鄉○○路旁，東側另鄰成興路，土地上有被告方○○○鄉○○路○○○號及原告方所有同路161號房屋，屋前留有稻埕空地可通行至成福路等情，經本院至現場履勘明確，製有勘驗筆錄及現場照片可按。而如主文所示分割方法，乃以現有系爭土地上建物坐落情形為基礎，依原告及林安夫等七人按應有部分可取得土地面積（其中依部分共有人意願保持共有）分割，分割後各區塊均可通行至成福路而不致形成袋地，亦可達到房屋與土地所有權一致，免於日後滋生互為返還土地請求的問題，而符社會經濟之要求。是依上開方法分割，已符絕大多數共有人之意願，且對全體共有人亦符公平及經濟原則，本院認屬適當。

四、爰依上開說明，判決分割系爭土地，並依民事訴訟法第80條第1項規定定訴訟費用負擔方法如主文所示。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　10　　月　　27　　日

臺灣宜蘭地方法院民事庭

法　官　張軒豪

以上正本係照原本作成。

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　　10　　月　　27　　日

書記官　林憶蓉

附訴訟費用計算式：（單位：新臺幣元）

第一審訴訟費用11,494元+測量規費6,025元（2,025+4,000=6,025，由原告預墊）=17,519元

附表：

編號	共有人	系爭土地應有部	訴訟費用負擔金

（續上頁）

		分即訴訟費用負擔比例	額（單位：新臺幣元，元以下四捨五入）
1	林栢川即原告	2之1	8,762元
2	林安夫	14分之1	1,251元
3	林順發	同上	同上
4	林順來	同上	同上
5	林順利	同上	同上
6	林順昌	同上	同上
7	林順德	同上	同上
8	林順旗	同上	同上