臺灣屏東地方法院民事判決

106年度訴字第437號

原　　告　徐李文姬
訴訟代理人　李慶裕
被　　告　高來成
　　高來發
兼上列一人
訴訟代理人　高守雄
被　　告　高守財
上列一人
訴訟代理人　高志超
　　高蔡美滿
被　　告　李東安
　　李東興
　　李東富
上列三人
訴訟代理人　林信忠
被　　告　李東益
　　李有全
　　李阿量
上列一人
訴訟代理人　李賴雲蘭
被　　告　李阿吉
　　李阿發
　　李朝明
　　李文德
　　李新福
　　李福泉
　　李展輝
上列五人
訴訟代理人　李坤良
被　　告　陳蔡美鸞

上 列一 人
訴訟代理人 陳文賢
被 告 李枝忠
上 列一 人
訴訟代理人 洪子豐

上列當事人間分割共有物事件，本院於民國108 年11月12日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有坐落屏東縣○○鄉○○段○○○○號面積五七一・二九平方公尺、同段三００地號面積一四九二・六０平方公尺、同段三五六地號面積一九五九・五０平方公尺、同段三五七地號面積二一六三・一七平方公尺之土地，依附件方案一圖說所示之分割方法，予以分割。

訴訟費用由兩造按原應有部分比例分擔。

事實及理由

一、本件被告（除李朝明、李文德、高守財、李新福、李福泉、李展輝、陳蔡美鸞、李枝忠外）經合法通知，均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，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：坐落屏東縣○○鄉○○段○○○ ○號面積571.29平方公尺、同段300 地號面積1,492.60平方公尺、同段356 地號面積1,959.50平方公尺、同段357 地號面積2,163.17平方公尺之四筆土地（以下合稱系爭土地），均為琉球風景特定區住宅用地，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，共有人間亦未以契約約定不分割之期限，兩造復未能協議分割，為此請求按附件方案一圖說所示分割系爭土地等語，並聲明：如主文所示。

三、被告李朝明、李文德、高守財、李新福、李福泉、李展輝、陳蔡美鸞、李枝忠陳述：同意按附件方案一圖說所示分割系爭土地等語。被告李東益則以：不同意原告主張之分割方法，請求按附件方案二圖說所示分割系爭土地，伊等兄弟分配

取得北側路旁的位置等語。其餘被告則經合法通知，並未於最後言詞辯論期日到場，亦未表明分割方案。

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，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住宅用地，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、地籍圖謄本等件為憑（見卷一第7 頁、第33至53頁、第112 頁），復為到場被告所不爭執，自堪憑信。準此，系爭土地依其使用目的既無不能分割之情形，共有人間亦未以契約訂有不分割之期限，復無法協議分割，則原告請求分割系爭土地，自應准許。

五、再查，系爭土地南北狹長，經界線曲折，並不方整，公路位於西側與中間，系爭土地並且私設巷道以接公路，其中356 地號土地上有被告李枝忠父女以及李阿量、李阿吉、李阿發之母李陳金連所有之房屋，其餘則屬空地或雜樹等情，業經本院會同屏東縣東港地政事務所人員履勘現場屬實，製有勘驗測量筆錄與複丈成果圖在卷可稽（見卷一第146 至147 頁、第157 頁），並有現況照片可憑（見卷一第113 至120 頁），可見系爭土地原物分配並無困難，分割方法以共有人分配位置皆能臨路以對外連接公路為宜。被告李東益雖主張按附件方案二圖說所示分割系爭土地云云，惟分割結果造成被告李朝明受分配位置Ｆ呈現厂字形狀，Ｆ１則成為畸零地，使用不便。爰審酌附件方案一圖說所示之分割方法，共有人

分配位置，皆能臨路，並兼顧地上房屋現況，且得到共有人之多數同意，而被告李東益主張之分割方法將造成共有人使用不便，未免不公，因認原告主張按附件方案一圖說所示之分割方法為公允。爰據此方法將系爭土地分割如主文第1項所示。

六、綜上所述，原告本於共有物分割請求權，求為裁判分割，於法有據，本院審酌附件方案一圖說所示之分割方法，較為公允，已如前述，判決如主文所示。

七、末按應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之分割而受影響。但有下列情形之一者，其權利移存於抵押人或出質人所分得之部分：①權利人同意分割。②權利人已參加共有物分割訴訟。③權利人經共有人告知訴訟而未參加，民法第824條之1第2項定有明文。本件被告李阿量、李阿發以其系爭土地之應有部分為訴外人屏東縣琉球鄉農會設定抵押權，有土地登記謄本可稽（見卷二第131至133頁），本院依聲請於訴訟中對系爭土地抵押權人屏東縣琉球鄉農會告知訴訟（見卷一第78頁、第102頁），惟其並未參加訴訟，揆諸上揭規定，其抵押權依法自移存於抵押人渠等兄弟分配取得之土地上，併予敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　11　　月　　26　　日

民事第一庭　法　官　陳威宏

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後二十日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後二十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）。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　11　　月　　26　　日

書記官　鄭珮瑩

附表：（面積單位均為平方公尺）

共有人	329地號土地		300地號土地		356地號土地		357地號土地		合計應有部分面積
	持分	面積	持分	面積	持分	面積	持分	面積	
李朝明	1/6	95.21	1/6	248.77	1/6	326.58	1/6	360.53	1031.09
李文德	1/18	31.74	1/18	82.92	1/18	108.86	1/18	120.18	343.7
高來成	4/45	50.78	1/45	33.17	1/45	43.55	1/45	48.07	175.57
高守雄	4/45	50.78	1/45	33.17	1/45	43.55	1/45	48.07	175.57
高來發	4/45	50.78	1/45	33.17	1/45	43.55	1/45	48.07	175.57
高守財	4/45	50.78	1/45	33.17	1/45	43.55	1/45	48.07	175.57
李東安	1/108	5.29	1/108	13.82	1/108	18.14	1/108	20.03	57.28
李東興	1/108	5.29	1/108	13.82	1/108	18.14	1/108	20.03	57.28
李東益	1/108	5.29	1/108	13.82	1/108	18.14	1/108	20.03	57.28
李東富	1/108	5.29	1/108	13.82	1/108	18.14	1/108	20.03	57.28
李有全	1/27	21.16	1/27	55.28	1/27	72.57	1/27	80.12	229.13
李阿量	1/18	31.74	1/18	82.92	1/18	108.86	1/18	120.17	343.69
李阿吉	1/18	31.74	1/18	82.92	1/18	108.86	1/18	120.17	343.69
李阿發	1/18	31.74	1/18	82.92	1/18	108.86	1/18	120.17	343.69
李新福	1/54	10.58	1/54	27.64	1/54	36.29	1/54	40.06	114.57
李福泉	1/54	10.58	1/54	27.64	1/54	36.29	1/54	40.06	114.57
李展輝	1/54	10.58	1/54	27.64	1/54	36.29	1/54	40.06	114.57
徐李文姬	1/27	21.16	1/27	55.28	1/27	72.57	1/27	80.12	229.13
陳蔡美鸞	4/45	50.78	1/45	33.17	1/45	43.54	1/45	48.07	175.56
李枝忠			1/3	497.54	1/3	653.17	1/3	721.06	1871.77
合　　計		571.29		1492.6		1959.5		2163.17	6186.56