臺灣彰化地方法院民事判決

107年度訴字第340號

原　　告　聚邦開發股份有限公司
法定代理人　張聰卿
訴訟代理人　朱坤棋律師
被　　告　邱玉英
特別代理人
兼下一人
訴訟代理人　林美鳳
被　　告　余明種
　　余明星
兼上一人
訴訟代理人　余明卿
被　　告　邱林巧
兼上一人
訴訟代理人　邱羨閎
被　　告　邱文彬
　　邱瑞崙

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國108 年4 月25日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

兩造共有坐落彰化縣○○鄉○○段○○○號土地分割為如附圖及附表所示。

訴訟費用由兩造依如附表所示比例負擔。

事實及理由

一、被告邱文彬、邱瑞崙經合法通知，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，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：兩造共有坐落彰化縣○○鄉○○○○○○段00地號土地（下稱系爭土地），應有部分如附表所示，無不能分割原因，且無法協議決定分割方法。爰依民法第823 條第1項、第824 條第2 項規定，提起本件訴訟，並同意依如附圖

即彰化縣員林地政事務所民國108 年1 月23日員土測字第000000號土地複丈成果圖（下同）所示方案分割（其中如附圖編號F 、F1合併為1 筆分歸被告邱文彬、邱瑞崙取得並按原應有部分比例維持共有，下稱被告邱玉英方案）。

三、被告方面：

（一）被告邱玉英、余明卿、余明星、邱羨閎、邱林巧、余明種略以：同意分割，請求依被告邱玉英方案分割等語。

（二）被告邱文彬、邱瑞崙經合法通知均未到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

四、本院之判斷：

（一）本件系爭土地為兩造共有，無因物之使用目的不能分割或訂有不分割期限之約定，且兩造無法協議決定分割方法等情，有土地登記謄本、地籍圖謄本在卷可稽（見本院卷第4 頁至第7 頁），且到場被告均未予爭執，堪信為真實。從而，原告依民法第823 條第1 項、第824 條第2 項規定，請求分割系爭土地，即屬有據。

（二）按共有物分割之訴為形成訴訟，法院定分割方法不受當事人聲明之拘束，而應綜合考量公平性、應有部分比例與實際使用是否相當、共有物之客觀情狀、共有物之性質、共有物之價格與經濟價值、共有人利益、各共有人主觀因素與使用現狀、共有人之利害關係等因素為之。查系爭土地南側臨瑚璉路，可直接通行於瑚璉路，此外無其他聯外方式；系爭土地上之地上物有：1.東側1 層磚造建物（門牌號碼：彰化縣○○鄉○○路○○號）現由被告邱玉英、余明卿、余明星、余明種占有使用、2.西南側2 層磚造建物（含北側1 層增建部分，門牌號碼：彰化縣○○鄉○○路○○號、38號、40號）現由被告邱羨閎、邱林巧占有使用、3.西北側1 層木造建物、廢棄廁所各1 棟，現占有使用人不詳，其餘部分為空地、碎石地等情，有前述土地登記謄本、地籍圖、本院勘驗筆錄（含簡圖及照片）、彰化縣和美地政事務所107 年4 月3 日員土測字第059900號土地複丈

成果圖在卷可佐（見本院卷第56頁至第62頁），復為兩造未予爭執，堪信屬實。

（三）經查，系爭土地面積584.69平方公尺，各共有人應有部分如附表所示，以原物分配並無困難，故應以原物分配予兩造。被告邱玉英方案分配予各被告之地形尚稱方正，對外通行亦屬便利，而分配予原告土地可與系爭土地北側相鄰原告所有永中段77地號土地（現已另為分割）合併使用、通行。又被告邱瑞崙、邱文彬為系爭土地西側相鄰95地號土地共有人，有土地登記謄本在卷可按（見本院卷第39頁、第40頁），如附圖編號F 、F1所示土地合併為1 筆後由被告邱瑞崙、邱文彬共同取得並維持共有，有利於其等日後與永中段95地號土地合併使用或分割。又本件無當事人對被告邱玉英方案表示反對。本院審酌上情，認被告方案堪稱允當，應屬可採。

五、綜上所述，系爭土地無不能分割原因，且兩造無法協議決定分割方法，經本院審酌上情後，認原告依民法第823 條第1 項前段、第824 條第2 項規定，請求依如主文所示方案分割系爭土地，為有理由，應予准許，爰判決如主文第1 項所示。

六、本件為分割共有物事件，兩造本可互換地位，而分割方法係由法院依法裁量，不受當事人主張拘束，本院審酌後認倘由一造負擔全部訴訟費用顯失公平，爰依民事訴訟法第78條、第80條之1 規定，諭知如主文第2 項所示。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　5　　月　　7　　日

民事第四庭　　法　官　歐家佑

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。(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　　108　　年　　5　　月　　7　　日

書記官　曾靖雯