臺灣彰化地方法院民事判決

109年度訴字第10號

原　　告　尤仲卿
訴訟代理人　黃勃叡律師
被　　告　尤伯卿
　　林家勝

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國109年10月16日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

兩造共有之彰化縣○○鄉○○段○○○○號、面積為425.69平方公尺土地，准予分割，分割方法如彰化地政事務所收件日期109年6月20日文號彰土測字第1706號土地複丈成果圖所示，即：編號甲部分、面積81.35平方公尺土地由被告林家勝取得，編號乙部分、面積344.34平方公尺土地由原告及被告尤伯卿取得，並依原告五分之二、被告尤伯卿五分之三比例維持分別共有。

被告林家勝應補償原告新臺幣壹拾貳萬參仟貳佰伍拾元，補償被告尤伯卿壹拾捌萬肆仟捌佰柒拾陸元。

訴訟費用由兩造按應有部分比例負擔。

事實及理由

一、本件被告等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。

二、原告起訴主張：

（一）緣兩造共有彰化縣○○鄉○○段○○○○號、面積425.69平方公尺土地（109年3月6日重測，重測前○○○鄉○○段○○○○號土地，下稱系爭土地），應有部分如附表所示。系爭土地無因物之使用目的不能分割之情形，亦無訂有不能分割之限制，對於分割之方法，兩造又不能協定，故依法提起本訴分割共有之系爭土地；提出如附圖二所示之分割方案。

（二）依該分割方案分割，被告林家勝之分配面積將大於其應有部分換算之面積，且其分得之土地有較佳之通行，主張被告林家勝應依鼎諭不動產估價師事務所鑑價報告鑑定之價

格補償原告及被告尤伯卿。爰依民法第823條第1項、第824條請求分割系爭土地，並聲明如主文所示。

三、被告等未曾於言詞辯論期日到庭，亦未以書狀表示意見。

四、得心證之理由：

（一）原告主張系爭土地為兩造所共有，各共有人應有部分比例均如附表所示，系爭土地並無因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割期限之情形，且兩造無法協議分割之事實，業據其提出土地登記謄本、地籍圖謄本及同意書影本等件為證，被告經合法通知未於言詞辯論期日到庭亦未提出書狀陳述意見，堪信為真實。是以原告依法請求分割系爭土地，於法有據，應予准許。

（二）按共有物除因物之使用目的不能分割，或共有人間契約訂有不分割之期限者外，各共有人得隨時請求分割共有物。再分割之方法不能協議決定，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。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、第824條第2、4項定有明文。

（三）經查，系爭土地使用現況如附圖一所示，編號Ａ1部分面積191.16平方公尺之樓房，為原告尤仲卿與被告尤伯卿所有，編號Ａ2部分面積69.40平方公尺之樓房，為被告林家勝所有，餘為空地等情，經本院會同彰化縣彰化地政事務所人員勘驗現場明確，製有勘驗筆錄、現況簡圖及複丈成果圖（即附圖一）可稽。觀諸原告所提附圖二之分割方案，大致上係依現況進行分割，且亦未據共有人到庭或具狀反對，本院審酌系爭土地之使用現況、經濟利用價值、各共有人之意願等情狀，認依附圖之方案分割，尚屬公允、

適當而可採，爰判決如主文第一項所示。

（四）再按以原物為分配時，如共有人中，有不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之，民法第824條第3項定有明文。又按法院裁判分割共有物，除應斟酌各共有人之利害關係，及共有物之性質外，尚應斟酌共有物之價格，倘共有人中有不能按其應有部分受分配，或所受分配之不動產，其價格不相當時，法院非不得命以金錢補償之（最高法院57年臺上字第2117號判決參照）。本件系爭土地如依附圖二所示方案分割，則被告林家勝所分得之土地面積將較其原應有部分比例換算面積增加10.40平方公尺，被告尤伯卿及原告所分得之部分，亦將分別較其原應有部分比例換算面積減少6.24、4.16平方公尺，就此面積增減部分，本院審酌鼎諭不動產估價師事務所所為之不動產估價報告書之鑑定結果，被告林家勝應補償原告123,250元、被告尤伯卿184,876元之結論合宜公允，爰依此定被告林家勝應補償原告及被告尤伯卿之金額，判決如主文第二項所示。

五、末按因共有物分割、經界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。本件係因分割共有物事件涉訟，被告等之行為，可認係按當時之訴訟程度為伸張或防禦權利所必要。故諭知由兩造按應有部分比例分擔本件訴訟費用。

六、結論：原告之訴為有理由，並依民事訴訟法第385條第1項前段、第80條之1，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　11　　月　　6　　日

民事第一庭法　官　謝仁棠

以上正本係照原本作成。

如對判決上訴，應於判決送達後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　　11　　月　　6　　日

書記官　陳文新

附表：

編號	共有人姓名	應有部分比例
1	林家勝	1/6
2	尤伯卿	1/2
3	尤仲卿	2/6