

臺灣彰化地方法院民事判決

109年度訴字第231號

原告 王芊予
被告 華倫國際投資股份有限公司
法定代理人 洪國清

被告 林宏彬

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國109年7月21日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有坐落彰化縣○○鎮○○段○○○○號(面積440.06平方公尺)、同段330地號(面積837.29平方公尺)土地准予合併分割如附圖即彰化縣二林地政事務所109年6月24日複丈成果圖所示：編號A部分，面積141.89平方公尺，分歸原告王芊予取得；編號B部分，面積987.56平方公尺，分歸被告華倫國際投資股份有限公司取得；編號C部分，面積147.90平方公尺，分歸被告林宏彬取得。訴訟費用由兩造按附表所示比例負擔。

事 實 與 理 由

一、本件被告等人受合法通知，均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、原告主張：

(一)坐落彰化縣○○鎮○○段○○○○號土地(面積440.06平方公尺)、為原告與被告華倫國際投資股份有限公司所共有、原告應有部分44006分之5260、被告華倫國際投資股份有限公司應有部分44006分之38746；同段330地號(面積837,29平方公尺)土地為原告與被告等人所共有，原告應有部分100000分之10664、被告華倫國際投資股份有限公司100000分之71672、被告林宏彬100000分之17664。系爭二筆共有土地，並無因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限，原告自得依據民法第823條規定請求分割。由於共有物之分割，無法依共有人協議之方法行之，依據民法第824條第6項規定，共有人部分相同之相鄰不動產，

01 經各不動產應有部分過半數共有人之同意，爰依民法第
02 824條第6項規定，請求合併分割系爭二筆共有土地。

03 三、被告方面：

04 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。

05 四、得心證之理由

06 (一) 原告主張之事實，已據其提出與所述相符之土地登記謄本
07 '地籍圖、分區使用證明、被告華倫國際投資股份有限公
08 司合併分割同意書、房屋稅籍與現場照片等為證，應認原
09 告主張為真實。

10 (二) 原告主張系爭二筆土地為兩造共有，各共有人應有部分如
11 前所述，系爭二筆土地並無因物之使用目的不能分割情形
12 ，共有人間亦無不分割期限約定，惟無法協議分割之事實
13 ，且系爭二筆土地相鄰，其使用分區均為住宅區，原告就
14 上開二筆土地均有應有部分，經被告華倫國際投資股份有
15 限公司同意合併分割，有原告所提土地登記謄本、地籍圖
16 謄本、分區使用證明、被告華倫國際投資股份有限公司合
17 併分割同意書為證，並為被告不爭執，堪信為真實。兩造
18 既無法協議為分割，原告依民法第823條第1項、第824條
19 第6項規定規定，請求裁判合併分割，即屬正當。

20 (三) 系爭土地之使用分區均為住宅區，北面臨永和街，寬約七
21 至八米，南邊經鄰地可通行至永樂街，東北側有被告林宏
22 彬之建物，其餘大都為被告華倫國際投資股份有限公司經
23 營停車場使用等事實，經本院囑託二林地政所派員會同勘
24 測屬實，製有勘驗測量筆錄及現場照片可參，此部分堪認
25 定屬實。

26 (四) 分割方法部分，原告主張將系爭二筆土地按附圖之方案合
27 併分割如附圖即彰化縣二林地政事務所109年6月24日複丈
28 成果圖所示：編號A部分，面積141.89平方公尺，分歸原
29 告王芊予取得；編號B部分，面積987.56平方公尺，分歸
30 被告華倫國際投資股份有限公司取得；編號C部分，面積
31 147.90平方公尺，分歸被告林宏彬取得，本院認為此分割

方法符合目前土地使用現況，可保留東北部被告林宏彬之建物，且分割後各共有人分得之土地可對外通行，況被告華倫國際投資股份有限公司同意原告所提合併分割、有同意書可參。審酌系爭二筆土地之性質、使用情形、經濟效用暨共有人意願及其利益均衡等情，本院認為以附圖所示之方案為分割，堪稱允當。爰判決如主文第1項所示。

五、本件為請求共有物分割之事件，如由敗訴之被告負擔全部訴訟費用，顯失公平，併依民事訴訟法第80條之1規定，酌量情形命勝訴之原告負擔訴訟費用之一部。

六、據上論結：本件原告之訴有理由，依民事訴訟法第385條第1項前段、第78條、第80條之1、第85條第1項但書，判決如主文。

中 華 民 國 109 年 8 月 10 日
民 事 第 一 庭 法 官 施 坤 樹

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 8 月 20 日
書 記 官 詹 國 立

附表：訴訟費用負擔比例：原告王芊予、被告林宏彬各負擔八分之一，被告華倫國際投資股份有限公司負擔四分之一