臺灣橋頭地方法院民事判決

108年度訴字第753號

原　　告　李沛玲
訴訟代理人　曾胤瑄律師
被　　告　林建橙
　　林英傑
　　林建志
　　林皆森
　　林茂源
　　林永雄
　　林源興
　　林玉玲

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國109年9月15日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

兩造共有坐落高雄市○○區○○段○○○○號，面積六九六點六九平方公尺之土地，其分割方法如附圖一即方案一所示分割如下：　A部分面積八七點零八平方公尺之土地分歸被告林玉玲所有；　B部分面積二六一點二五平方公尺之土地分歸原告所有；　C部分面積一一六點一二平方公尺之土地分歸被告林建橙所有；ŋD部分面積一一六點一二平方公尺之土地分歸被告林英傑所有；ēE部分面積一一六點一二平方公尺之土地分歸被告林建志、被告林皆森、被告林茂源、被告林永雄、被告林源興各按附表二所示之比例維持共有。

訴訟費用由兩造依附表一所示之比例負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

被告林皆森、林茂源、林永雄、林源興及林玉玲均經合法通知，無正當理由未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分：

一、原告主張：兩造共有坐落高雄市○○區○○段○○○ ○號（下稱系爭土地），各共有人應有部分比例如附表一所示。兩造就系爭土地並無不分割之約定，亦無明文之分管契約，系爭土地並無依其使用目的不能分割之情形，惟兩造間無法以協議定分割之方法。系爭土地之占用現況如附圖三所示，茲考量分割線若以與系爭土地之東邊地籍線垂直之方式為分割，將造成最南端之土地寬度東西兩側相距過大，故分割線應與如附圖三所示甲建物之北側邊線平行為宜，分割後形狀較為方正等語，爰依民法第823 條、第824 條規定，求為判決：系爭土地分割如附圖二之分割方法（下稱方案二）所示。

二、被告之答辯：

被告林建橙、林英傑、林建志則均以：原告既已表示將來會拆除甲建物，故系爭土地之分割線無須與甲建物之邊界平行，伊等希望分割線應與系爭土地之東側地籍線垂直，亦即採取如附圖一所示之分割方案（下稱方案一）等語；林建志並以：伊就分割後取得方案一E 部分土地與被告林皆森、林茂源、林永雄及林源興（下合稱林皆森4 人）維持共有等語資為抗辯。

被告林皆森4 人未於言詞辯論期日到庭，惟據其等先前提出之書狀則以：伊等均同意林建志所提分割方案，並與林建志就分割後取得之土地維持共有，分割後之位置坐落於門牌號碼高雄市○○區○○路0 段000 巷0 號房屋處等語資為抗辯。

被告林玉玲未於言詞辯論期日到庭，亦未提出書狀作任何聲明或答辯。

三、本院於民國109 年9 月15日言詞辯論期日協同原告、林建橙、林英傑及林建志彙整不爭執及爭執事項如下（本院卷第309 、311 頁），林皆森4 人經合法通知未到庭，亦未提出準備書狀為爭執，依民事訴訟法第280 條第3 項規定，就下列不爭執事項視同自認：

不爭執事項：

系爭土地面積696.69平方公尺，呈不規則之四方形，其東側面臨高雄市○○區○○路2段290巷之柏油道路，北側及西側均面臨同巷21弄之水泥鋪面巷道，西側所面臨之21弄巷道往南並未連接對外通行之道路，系爭土地之南側未臨路。

兩造之應有部分如附表一所示。系爭土地屬都市計畫區範圍內之第一種住宅區（審訴卷第65至66頁）。

系爭土地之占用現況如下（占用位置如附圖三所示）：

- 甲建物即門牌號碼高雄市○○區○○路0段000巷00號屋房為原告所有，為一層樓磚造建築物，其前段之屋頂為鐵皮材質，後段屋頂為瓦面材質。

- 乙建物為三合院，係一層樓磚造建築物，乙建物為除原告以外其他共有人之家族祖厝，乙建物目前已無人居住，破損不堪，面對主屋之左翼建物已有傾塌。

林建志、林皆森、林茂源、林永雄及林源興同意就分割後之土地維持共有。

爭執事項：

系爭土地應如何分割始為適當？

四、本院之判斷：

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。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、以原告分配於各共有人。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，民法第823條第1項、第824條第1項、第2項分別定有明文。經查，系爭土地上無已辦理保存登記之建物，並無依法令及依其使用目的

不能分割情形，有高雄市○○○○○路竹地政事務所（下稱路竹地政事務所）108年7月5日函可考（審訴卷第65至66頁），兩造復無不分割之協議，則兩造就系爭土地之分割方法既無法達成協議，原告請求裁判分割系爭土地，於法自屬有據。

查系爭土地面積696.69平方公尺，呈不規則之四方形，其東側面臨中正路2段290巷之柏油道路，北側及西側均面臨同巷21弄之水泥鋪面巷道，西側所面臨之21弄巷道往南並未連接對外通行之道路，系爭土地之南側未臨路等情，業經本院於109年2月21日到場勘驗無誤，有上開期日之勘驗筆錄、正攝影像圖及現場照片附卷足憑（本院卷第93至108頁），且為除未到庭之林玉玲以外之兩造所不爭執。系爭土地上有如附圖三所示之甲、乙建物，甲建物為原告所有，原告及林建橙於本院109年9月15日言詞辯論期日當庭均陳稱：不論採取方案一或方案二為分割，林建橙願在本件訴訟宣判之日起1年半內讓甲建物繼續坐落於林建橙分得之土地，不會要求拆除，超過1年半後，原告則不得再以甲建物占用林建橙分得之土地等語（本院卷第309頁）；另乙建物係三合院，為一層樓磚造建築物，目前無人居住，破損不堪，面對主屋之左翼建物已傾塌，有本院109年2月21日勘驗筆錄及現場照片附卷可稽（本院卷第93至97頁、第104至108頁），則繼續保留乙建物之經濟價值不大，是於本件為分割之決定自無須考量甲、乙建物之存在。從而，本院審酌系爭土地東側面臨中正路2段290巷之柏油道路，不論採方案一或方案二為分割，均得使兩造各自分得之土地均得直接面臨上開道路，雖原告主張考量方案一之分割線與系爭土地之東邊地籍線垂直，將造成最南端之土地寬度東西兩側相距過大，故分割線應與甲建物之北側邊線平行為宜，分割後形狀較為方正等語，惟林建志及林皆森4人同意於系爭土地分割後維持共有，並同意分得如附圖一方案一最南端即E部分土地，其等5

人既已同意採取方案一為分割，自無須以原告上開考量為慮。又原告之甲建物依其與林建橙之協議將於宣判之日起1年半後拆除，自亦無須以與甲建物之邊界線平行作為分割線之劃分基準，且系爭土地屬都市計畫區範圍內之第一種住宅區，可供建築之用，分割線與面臨道路之東側地籍線垂直，可使各共有人分得之土地面臨東側之形狀較為方正、完整，有利於建築時建物前方土地之完整使用，是本院斟酌系爭土地共有之性質、使用現況、共有人之意願、分割後之經濟效用，並兼顧全體共有人之利益均衡等因素，認依附圖一所示方案一為分割，應屬適當。

五、綜上所述，本院斟酌系爭土地現狀、各共有人應有部分之比例、對建物之保留意願、土地整體利用之效益、各共有人之意願及利益，認系爭土地依附圖一所示方案一分割方法為分割，應屬最適當，爰判決如主文第1項所示。

六、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。蓋分割共有物乃具非訟事件之性質，本院斟酌何種分割方法較能增進共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，以決定適當之分割方法，不因何造起訴而有不同。是故，原告請求分割共有物之訴雖有理由，惟關於訴訟費用負擔，以共有人全體各按其應有部分比例負擔，方屬事理之平。本院乃依上開意旨酌定兩造按原應有部分即附表一所示比例分擔訴訟費用。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院審酌後認均於判決之結果不生影響，爰不逐一論敘。

八、據上論結，本件原告之訴為有理由，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　　9　　月　　30　　日

民事第一庭法　官　許慧如

附表一：兩造就系爭土地之原應有部分比例及訴訟費用負擔比例

共有人	比　例
李沛玲	3/8
林建橙	1/6
林英傑	1/6
林建志	3/42
林皆森	1/42
林茂源	1/42
林永雄	1/42
林源興	1/42
林玉玲	1/8

附表二：被告林建志、被告林皆森、被告林茂源、被告林永雄、被告林源興就附圖一E部分土地維持共有之應有部分比例：

共有人	應有部分比例
林建志	3/7
林皆森	1/7

（續上頁）

林茂源	1/7
林永雄	1/7
林源興	1/7

附圖一：高雄市○○○○○路竹地政事務所複丈日期109年8月5日（收件日期文號109年7月28日路法土字第000000號）土地複丈成果圖（方案一）乙份。

附圖二：高雄市○○○○○路竹地政事務所複丈日期109年8月5日（收件日期文號109年7月28日路法土字第000000號）土地複丈成果圖（方案二）乙份。

附圖三：高雄市○○○○○路竹地政事務所複丈日期109年2月21日（收件日期文號109年1月21日路法土字第000000號）土地複丈成果圖乙份。

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　　9　　月　　30　　日

書記官　黃鈺玲