

臺灣屏東地方法院民事判決

112年度潮簡字第582號

原告 陳萬成

訴訟代理人 蔡秋男

陳彥彰

被告 陳啟明

陳坤木

陳國興

陳秀江

陳春榮

陳春南

陳忠義

兼前列二人共同

訴訟代理人 洪陳美珍

被告 陳永春

蔡侑好

蔡寶停

訴訟代理人 黃蔡水燕

被告 陳春源

訴訟代理人 陳秀花

被告 蔡文安

0000000000000000

黃蔡梅香

陳勇憲

陳春貴

陳國濱

陳昆

訴訟代理人 陳佩忻

被告 陳瑞進

陳再成

陳順益

01	陳順良
02	0000000000000000
03	林陳宿
04	范鈺嫻
05	洪靖淵
06	洪靖凱
07	洪國輝
08	洪梓楊
09	洪坤正
10	洪瓊英
11	洪水量
12	陳玉盆
13	洪詩雯
14	田洪素嬌
15	洪淑晴
16	陳寶財
17	前列陳國興、洪陳美珍、陳洪寶緞、陳忠義、陳寶財共同
18	訴訟代理人 洪子孟
19	被 告 陳財利
20	陳彥宇
21	陳彥伯
22	洪陳桂英
23	林陳秀英
24	洪陳秀美
25	洪明聖
26	兼前列陳啟明、陳國興、陳文達、陳秀江、陳春榮、陳春南、陳
27	春源、陳勇憲、陳春貴、陳國濱、陳昆、林陳宿、范鈺嫻、洪靖
28	淵、洪靖凱、洪梓楊、洪坤正、洪瓊英、洪水量、陳玉盆、洪詩
29	雯、洪國輝、田洪素嬌、洪淑晴、洪明聖共同
30	訴訟代理人 陳春有
31	訴訟代理人 方志緯

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於114年2月14日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告陳昆、林陳宿、范鈺嫻、洪靖淵、洪靖凱、洪梓楊、洪明聖、洪坤正、洪瓊英、洪水量、陳玉盆、洪詩雯、洪國輝、田洪素橋、洪淑晴等人，應就被繼承人陳合所遺坐落屏東縣○○鄉○○段000○○段000○○段000地號等土地之應有部分各1/20辦理繼承登記。
- 二、被告陳寶財、陳財利、陳彥宇、陳彥伯、洪陳桂英、林陳秀英、洪陳秀美等七人，應就被繼承人陳朝漢所遺坐落屏東縣○○鄉○○段000地號、同段748地號等土地之應有部分各1/18辦理繼承登記。
- 三、兩造共有坐落屏東縣○○鄉○○段000地號及同段751地號等土地依附圖一按附表二所示分割。
- 四、兩造共有坐落屏東縣○○鄉○○段000地號土地依由附表三所示共有人保持共有。
- 五、兩造應補償人、受補償人及補償之金額如附表四、五所示。
- 六、訴訟費用由兩造依附表一所示應有部分負擔。

事實及理由

- 一、被告陳弘益、陳坤木、陳志宏、陳志隆、陳志勝、陳洪寶緞、陳忠義、陳永春、陳寶財、陳財利、陳彥宇、陳彥伯、洪陳桂英、林陳秀英、洪陳秀美經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，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。
- 二、原告主張：
 - (一)、坐落屏東縣○○鄉○○段000○○000○○000地號土地（下稱系爭土地）為兩造所共有，共有人之應有部分如附表一所示，又系爭土地雖有部分共有人不同，然為使系爭土地上建物之完整及遷就現有既成巷道之通行，且已有共有人過半數之同意，可合併分割，因兩造無不分割之協議，亦無因物之使用目的不能分割之情事，因無法協議分割，爰依民法第823條

第1項之規定，訴請裁判分割，面積若有增減請求以1平方公尺新台幣（下同）10,588元的方式找補等語。

(二)、系爭748地號土地為道路，由分得系爭746、751地號土地之共有人保持共有，就系爭746、751地號土地之分割方案，認應依附圖二與附表六所示之方案為分割。

三、被告部分：

(一)、被告陳啟明、陳弘益、陳國興、陳洪寶緞、陳春有、陳國濱、陳昆、陳寶財、陳財利、陳忠義、陳春源、洪陳美珍、陳文達、陳秀江、陳春榮、陳春南、陳勇憲、陳春貴、林陳宿、范鈺嫻、洪靖淵、洪靖凱、洪梓楊、洪坤正、洪瓊英、洪水量、陳玉盆、洪詩雯、洪國輝、田洪素嬌、洪淑晴、洪明聖則以：同意分割，不同意原告的分割方案，請求依附圖一所示之方案為分割等語。

(二)、被告蔡寶停部分：不同意原告的分割方案，其廁所已使用40餘年，不應予以拆除。

(三)、被告洪陳美珍部分：不同意附圖一所示之分割方案，我願意補償陳忠義與陳朝漢繼承人的面積，是補償在746地號，而非751地號上，且被告蔡寶停及陳春有的廁所於興建時，並未經過共有人的同意，其廁所部分應予以拆除，業與陳永春協調好地上物之處理方式。

(四)、被告陳忠義未於言詞辯論期日到庭，據其提出之書狀略以：同意原告的方案，同意其位於746地號土地之持分分配予被告洪陳美珍，於751地號並沒有持分，被告陳春有將其746地號之持分分配予751地號之洪陳美珍，顯不合理。

(五)、被告陳弘益、陳坤木、陳志宏、陳志隆、陳志勝、陳永春、蔡文安、黃蔡梅香、蔡侑好、洪陳美珍、陳盛財、陳瑞進、陳再成、陳順益、陳順良、陳財利、陳彥宇、陳彥伯、洪陳桂英、林陳秀英、洪陳秀美未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

四、法院之判斷：

(一)、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定有不分割之期限者，不在此限；又共有物分割之方法，不能協議決定者，法院得因任何共有人之聲請，命為分配，民法第823條第1項、第824條第2項亦分別定有明文。經查，系爭土地並未訂有不分割期限之協議，又兩造就分割之方法不能達成協議，系爭土地並無因物之使用目的不能分割之情形，業據原告提出系爭土地土地登記第三類謄本及地籍圖為證(見本院卷三第173頁至第197頁)，且訴訟期間部分被告未到庭表示意見或對於原告分割方案並不同意，顯就分割方法不能達成協議，是原告請求依民法第823條第1項分割系爭土地，為有理由，應予准許。

(二)、次按因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權，民法第759條定有明文。共有物之分割，性質上為處分行為，依民法第759條規定，共有不動產之共有人中有人死亡，於其繼承人未為繼承登記前，不得分割共有物，為求訴訟經濟，得合併請求先辦理繼承登記，並請求該繼承人於辦理繼承登記後，與其餘共有人分割共有之不動產。經查，本件原共有人陳合於49年8月28日死亡、陳朝漢於92年2月25日死亡，其等應有部分應由其法定繼承人即附表一之備註欄之被告共同繼承，其繼承人未辦理拋棄繼承，亦未辦理繼承登記，有土地登記第一類謄本、除戶戶籍謄本、戶籍謄本、繼承系統表、本院查詢表在可稽(見本院卷一第85至205頁、第281頁)，則原告請求其等辦理繼承登記，並無不合，自應准許，爰判決如主文第1、2項所示。

(三)、依民法第824條規定：「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，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。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。共有人相同之數不動產，除法令另有規定外，共有人得請求合併分割。共有人部分相同之相鄰數不動產，各該不動產均具應有部分之共有人，經各不動產應有部分過半數共有人之同意，得適用前項規定，請求合併分割。但法院認合併分割為不適當者，仍分別分割之。變賣共有物時，除買受人為共有人外，共有人有依相同條件優先承買之權，有二人以上願優先承買者，以抽籤定之。」復按法院為裁判分割時，需衡酌共有物之性質、價格、經濟效用及公共利益、全體或多數共有人利益等因素，並兼顧公平之原則。若原則上認原物分配對全體或多數共有人有利，須先就原物分配，必於原物分配有困難者始予變賣，以價金分配於各共有人，且就原物分配時，如共有人中有不能按其應有部分受分配者，亦得以金錢補償之，並非定出於變賣之一途（最高法院94年度台上字1768號民事裁判意旨參照）。是以，法院為裁判分割時，原則上以原物分配於各共有人，如因共有人之利益或其他必要情形，就共有物之一部，仍有維持共有之必要，民法第824條第4項，已賦予法院得對該部分仍維持共有之權限，以符實際並得彈性運用，必於原物分配有困難者，始得將原物分配於部分共有人，其餘共有人則受原物分配者之金錢補償，或變賣共有物，以價金分配於各共有人。再按裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方法，應斟酌各共有人之意願、共有物之性質、經濟效用、共有土地之使用現況，並顧及分割後全體之通路及全體共有人之利益等，而本其自由裁量權為公平合理之分配，並不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束（最高法院70年度台上字第3468號、93年度台上字第1797號民事裁判意旨可資參照）。經查：

- 01 1. 系爭土地，其中748地號使用分區為道路現亦供道路使用，
02 其兩側為746地號及751地號，746地號上如附圖三編號B部分
03 現為蔡寶停所有之屏東縣○○鄉○○路○巷00號未辦保存登
04 記之一樓磚造建物；另於751地號上如附圖三編號D為訴外人
05 陳文達、陳秀江所有之未編門牌磚造平房、編號E為被告洪
06 陳美珍所有未編門牌磚造平房、編號A為被告陳春有、蔡寶
07 停、陳春源、蔡文安所有屏東縣○○鄉○○路0巷00號合法
08 建物，其餘均為空地等情，此有建物登記公務用謄本、本院
09 勘驗筆錄、照片及本院囑託屏東縣東港地政事務所繪製之成
10 果圖在卷可稽（見本院卷一第333至341頁），且為到庭被告
11 所不爭執，就此部分之事實，足信為真正。
- 12 2. 原告就系爭土地之分割，提出如附圖二及依附表五所示之分
13 割方案為分割，然此方案將使被告陳春有、蔡寶停所有建物
14 的部分遭到拆除，原告雖表示位於附圖三編號B、C被告陳春
15 有、蔡寶停的部分建物，其興建未得到共有人的同意，且其
16 等前已同意拆除，故該部分，顯無保留的必要云云，然被告
17 陳春有、蔡寶停遭拆除的為廁所部分，而其分得如附圖一的
18 748-A部分，已無空間得予以興建廁所，若將其拆除，實難
19 想像建物內無廁所得使用，如何讓其發揮通常的效用，況原
20 告分得之748(1)部分為完整空地，仍能使土地為完整之使
21 用，並未影響其所有權的完整。再者，原告的方案，將使如
22 附圖三所示編號D部分與E部分，分別在不同人的土地上，而
23 致此二部分面臨部分拆除之虞，是以本院認原告的方案，將
24 會造成系爭746、751地號上的地上物，面臨部分拆除之情，
25 顯非對共有人最有利之方案。被告陳春有等人提出之如附圖
26 一所示之方案，使共有人於系爭746、751地號上之建物，均
27 無拆除之虞，對系爭土地之使用現況並無變動，符合共有
28 人之使用現狀，至於被告洪陳美珍其不同意此方案係因認為其
29 購買的持分係位於746地號而非751地號云云，然因本件訴
30 訟，係將746地號與751地號予以合併分割，是就各共有人的
31 持分係將兩筆土地予以合併考量，而非單筆認定，被告洪陳

美珍容有誤會所謂合併分割的意函。末按，系爭751地號上現有之門牌號碼屏東縣○○鄉○○路○巷00號，前興建時，法定空地面積最少應為176.85平方公尺，此有屏東縣政府函附之（77）屏府城管使（琉）字第10號使用執照在卷可稽（見本院卷三第17至23頁），而如附圖一編號751-A部分即上開建物所在之位置面積為192.44平方公尺，顯符上開規定。至於系爭748地號土地，現況及使用分區均為道路，業如上述，到庭之兩造均同意就此部分，由分得746、751地號土地之共有人保持共有，本院認系爭748地號土地，既係做為道路，未分得746、751地號土地之人，顯無法利用此部分之土地，故由分得746、751地號土地之共有人保持共有，符合共有人之利益。綜上所述，本院認被告陳春有等所提出如附圖一所示之方案，符合兩造當事人之利益，及使用現況，並足兼顧社會經濟效益，故如主文第3、4項之分割方法，應最符合全體共有人之利益，應為適當之分割方法，爰判決如主文第3、4項所示。

3.又到庭之兩造均同意提出每平方公尺以10,588元方式找補，此有言詞辯論筆錄在卷可稽（見本院卷三第51頁），其餘共有人，經本院送達原告113年4月17日關於補償方式之書狀，均未以書狀或到庭表示意見，依民事訴訟法第280條第3項，視同自認，故認以每平方公尺10,588元方式予以找補，尚符行情，是認二造間應依附表四、五所示之金額予以找補，爰判決如主文第5項所示。

五、兩造其餘攻擊防禦方法，與本件判決結果不生影響，爰不予以一一審酌。另被告陳春有請求將系爭748地號公同共有人，分割為分別共有，然其並非原告，並無請求之權利，故其請求，容有誤會，併此敘明。

六、末以分割共有物之訴，本質上並無訟爭性，兩造本可互換地位。本件原告起訴雖於法有據，但被告之應訴實因訴訟性質所不得不然，本院認為訴訟費用由敗訴之被告全部負擔，顯失公平，而應參酌兩造原應有部分之比例予以分擔，爰判決

01 如主文第6項所示。

02 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

03 中 華 民 國 114 年 2 月 24 日

04 潮州簡易庭 法 官 吳思怡

05 以上正本係照原本作成。

06 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
07 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
08 20 日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者
09 ，應一併繳納上訴審裁判費。

10 中 華 民 國 114 年 2 月 24 日

11 書記官 李家維