

臺灣屏東地方法院民事判決

113年度潮簡字第325號

原告 郭昭世

訴訟代理人 林宜儒律師

李慶榮律師

被告 郭昭國

訴訟代理人 郭俊彥

被告 王炯綦即郭正雄之遺產管理人

阮資堡

上一人

訴訟代理人 阮茂峯

被告 鄭華豐

陳富地

上一人

訴訟代理人 賴淑玲

被告 鄭偉哲

上一人

訴訟代理人 洪子豐

被告 陳淑萍

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於113年12月30日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有坐落屏東縣○○鄉○○段000地號，應分割如附圖即屏東縣東港地政事務所複丈日期113年11月28日複丈成果圖所示：編號843-A部分面積256.37平方公尺由原告及被告郭昭國、阮資堡按原告4分之1、郭昭國2分之1、阮資堡4分之1比例保持共有；

01 編號843(1)部分面積49.80平方公尺由原告、郭昭國、阮資堡、陳
02 富地、鄭偉哲、陳淑萍按原告27分之2、郭昭國27分之4、阮資堡
03 27分之2、陳富地9分之1、鄭偉哲108分之37、陳淑萍4分之1比例
04 保持共有；編號843(2)部分面積96.15平方公尺由陳富地取得；編
05 號843(3)部分面積296.43平方公尺由鄭偉哲取得；編號843(4)部分
06 面積216.32平方公尺由陳淑萍取得。

07 兩造應補償人、受補償人及補償之金額如附表二所示。

08 訴訟費用由兩造按如附表一所示應有部分比例負擔。

09 事實及理由

10 一、被告郭昭國、王炯棻即郭正雄之遺產管理人、阮資堡、鄭華
11 豐經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟
12 法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論
13 而為判決。

14 二、原告主張：坐落屏東縣○○鄉○○段000地號土地（下稱系
15 爭土地）為兩造所共有，共有人之應有部分如附表一所示，
16 兩造無不分割之協議，亦無因物之使用目的不能分割之情
17 事，惟因共有人眾多，無法協議分割，爰依民法第823條第1
18 項之規定，訴請裁判分割等語。並聲明：如主文所示。

19 三、被告部分：

20 (一)、被告陳富地、陳淑萍部分：同意原告的分割方案。

21 (二)、被告鄭偉哲部分：同意原告的分割方案，面積增加部分，願
22 意以113年公告現值即每平方公尺2,700元的三倍予以補償。

23 (三)、被告郭昭國、王炯棻即郭正雄之遺產管理人、阮資堡、鄭華
24 豐未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

25 (四)、並聲明：原告之訴駁回。

26 四、得心證之理由：

27 (一)、按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物，
28 民法第823條第1項定有明文。原告主張系爭土地為兩造所共
29 有，共有人之應有部分如附表一所示，而兩造間就系爭土地
30 並無不分割之協議，亦無依物之使用目的不能分割之情形，
31 惟不能協議分割等事實，業據其提出土地登記謄本在卷為

01 憑，亦未見被告提出書狀或於言詞辯論中以為爭執，堪信原
02 告之主張為真實，則原告請求法院裁判分割，自無不合，應
03 予准許。

04 (二)、按分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完
05 成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為
06 下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受
07 原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、
08 原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有
09 人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價
10 金分配於各共有人。以原物為分配時，如共有人中有未受分
11 配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之；以原
12 物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物
13 之一部分仍維持共有，民法第824條第2項、第3項、第4項分
14 別定有明文。又按共有人因共有物分割之方法不能協議決
15 定，而提起分割共有物之訴，應由法院斟酌共有物之性質、
16 共有人之意願、全體共有人之利益、經濟效用等因素，秉持
17 公平原則，而為適當之分配。經查：

- 18 1. 系爭土地西臨中正路一巷，其上並有私設巷道，被告鄭偉哲
19 有一磚造建物位於其上等情，業經本院現場履勘屬實，此有
20 勘驗筆錄、地籍圖及現場照片可稽（見本院卷第161至171
21 頁），且為到庭被告所不爭執，原告就系爭土地之分割，提
22 出如主文所示之分割方案，並為到庭被告所同意，依此分割
23 方案，被告鄭偉哲的地上物得予以保留，並由其以金錢補償
24 予未分得土地之郭正雄及鄭華豐，如此既符合兩造當事人之
25 利益，並足兼顧社會經濟效益，故如主文之分割方法，應最
26 符合全體共有人之利益，應為適當之分割方法，爰判決如主
27 文第1項所示。
- 28 2. 又依被告鄭偉哲提出以113年之公告現值即每平方公尺2,700
29 元之3倍予以補償，尚與行情相符，且被告郭正雄及鄭華豐
30 就此均未到庭表示任何意見，是認被告鄭偉哲應依附表二所
31 示金額補償予被告郭正雄及鄭華豐，爰判決如主文第2項所

01 示。

02 五、末以分割共有物之訴，本質上並無訟爭性，兩造本可互換地
03 位。本件原告起訴雖於法有據，但被告之應訴實因訴訟性質
04 所不得不然，本院認為訴訟費用由敗訴之被告全部負擔，顯
05 失公平，而應參酌兩造原應有部分之比例予以分擔，爰判決
06 如主文第3項所示。

07 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

08 中 華 民 國 114 年 1 月 13 日

09 潮州簡易庭 法官 吳思怡

10 以上正本係照原本作成。

11 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
12 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
13 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者
14 ，應一併繳納上訴審裁判費。

15 中 華 民 國 114 年 1 月 13 日

16 書記官 李家維

17 附表一：

18

編號	共有人	應有部分比例
1	郭昭國	4/27
2	郭昭世	2/27
3	郭正雄	1/27
4	阮資堡	2/27
5	鄭華豐	1/9
6	陳富地	1/9
7	鄭偉哲	7/36
8	陳淑萍	1/4

19 附表二：

20

金額為新台幣	受補償人及受補償金額		
	郭正雄	鄭華豐	合計

(續上頁)

01

應補償人及 應補償金額	鄭偉哲	274,509	823,527	1,098,036
----------------	-----	---------	---------	-----------