

臺灣屏東地方法院民事判決

113年度潮簡字第249號

01  
02  
03 原 告 陳國華  
04 訴訟代理人 洪子豐  
05 被 告 陳林好  
06 陳皆碧

07 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於113年10月30日言詞  
08 辯論終結，判決如下：

09 主 文

10 兩造共有坐落屏東縣○○鄉○○段00000號土地、面積197.39平  
11 方公尺，分歸原告取得。

12 原告依附表二所示補償予被告。

13 訴訟費用由兩造按如附表一所示應有部分比例負擔。

14 事實及理由

15 一、被告陳林好、陳皆碧經合法通知，未於言詞辯論期日到場，  
16 核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，  
17 由其一造辯論而為判決。

18 二、原告主張：坐落屏東縣○○鄉○○段00000地號（下稱系爭  
19 土地）為兩造所共有，共有人之應有部分如附表一所示，兩  
20 造無不分割之協議，亦無因物之使用目的不能分割之情事，  
21 爰依民法第823條第1項之規定，訴請裁判分割等語。並聲  
22 明：如主文第1、2項所示。

23 三、被告部分：

24 被告未於言詞辯論未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作  
25 何聲明或陳述。

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，被告經合法通知未於言詞辯論期日到庭，亦未提出書狀  
02 為任何聲明或陳述，依民事訴訟法第280條第3項，視同自  
03 認，堪信原告之主張為真實，則原告請求法院裁判分割，自  
04 無不合，應予准許。

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

19 (1)、系爭土地面積為197.39平方公尺，若由共有人均分得土地，  
20 每人分得面積甚小，不利使用，系爭土地之鄰地即同段1093  
21 -6地號土地為原告所有，若將系爭土地分由原告取得，原告  
22 得予以合併使用，故認將系爭土地分歸原告取得，由其以金  
23 錢補償予其他共有人，如此既符合兩造當事人之利益，並足  
24 兼顧社會經濟效益，故如主文之分割方法，應最符合全體共  
25 有人之利益，應為適當之分割方法，爰判決如主文第1項所  
26 示。

27 (2)、又依原告提出之內政部不動產交易實價查詢資料，今年度系  
28 爭土地的成交價格為每平方公尺為15,000元，此有該查詢資  
29 料在卷可稽（見本院卷第143頁），而上開查詢資料，所查  
30 詢的地號為即為系爭土地，堪認該查詢資料之結果，應可作  
31 為補償參酌之依據，原告主張以每平方公尺15,125元補償，

01 尚高於實價登記之金額，是認原告主張依附表二所示之金  
02 額，補償與被告陳林好、陳皆碧為可採，爰判決如主文第2  
03 項所示。

04 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  
05 位。本件原告起訴雖於法有據，但被告之應訴實因訴訟性質  
06 所不得不然，本院認為訴訟費用由敗訴之被告全部負擔，顯  
07 失公平，而應參酌兩造原應有部分之比例予以分擔，爰判決  
08 如主文第3項所示。

09 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

10 中 華 民 國 113 年 11 月 11 日  
11 潮州簡易庭 法 官 吳思怡

12 以上正本係照原本作成。

13 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  
14 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  
15 20 日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者  
16 ，應一併繳納上訴審裁判費。

17 中 華 民 國 113 年 11 月 12 日  
18 書記官 李家維

19 附表一：

編號	共有人	應有部分比例
1	陳林好	1015/19739
2	陳皆碧	1755/19739
3	陳國華	16969/19739

21 附表二：

金額為新台幣		受補償人及受補償金額		
		陳林好	陳皆碧	合計
應補償人及應	陳國華	153,519	265,444	418,963

(續上頁)

01

補償 金額				
合計		153, 519	265, 444	418, 963