

臺灣橋頭地方法院民事判決

113年度橋簡字第1154號

原告 呂岱宇  
被告 吳金奢  
吳金鐘  
呂易隆  
呂敦誠

上一人

訴訟代理人 呂世明

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年1月2日言詞辯論終結，判決如下：

主文

一、兩造共有如附表一所示之土地，分歸原告單獨所有。原告應補償被告各如附表二編號2至5之「補償金額」欄所示之金額。

二、訴訟費用由兩造依附表二「應有部分」欄所示之比例負擔。  
事實及理由

一、被告吳金奢、吳金鐘、呂易隆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。

二、原告主張：如附表一所示之土地（下稱系爭土地）為兩造所共有，而兩造之應有部分各如附表二之「應有部分」欄所示。系爭土地之面積非大，且共有人合計5人，如按應有部分原物分割，顯然不利於利用。從而，應將原物全部分配予原告，並由原告按各被告之應有部分比例予以補償始為適當。原告願以每坪（每0.3025平方公尺）新臺幣（下同）160,000元，補償各共有人。原告依各被告之應有部分計算後，認應補償各被告如附表二編號2至5之「補償金額」欄所示之金額。爰依民法第823條第1項、第824條第2項第1款及第3項等規定，請求分割系爭土地等語，並聲明：系爭土地，分歸原告單獨所有。原告應補償被告各如附表二編號2

01 至5之「補償金額」欄所示之金額。

02 三、被告抗辯：

03 (一)被告吳金奢、吳金鐘於相當時期受合法送達通知，未於言詞  
04 辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

05 (二)被告呂易隆以書狀表示：同意原告之分割方法等語。

06 (三)被告呂敦誠抗辯：系爭土地應分歸我單獨所有，我願以系爭  
07 土地之公告現值加計20%補償各共有人等語，並聲明：原告  
08 之訴駁回。

09 四、本院得心證之理由：

10 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。  
11 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  
12 在此限；又共有物之分割方法，不能協議決定者，法院得依  
13 任何共有人之聲請，命為以原物分配於各共有人。但各共有  
14 人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有  
15 人；以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其  
16 應有部分受分配者，得以金錢補償之，民法第823條第1項、  
17 第824條第2項第1款、第3項分別定有明文。次按定共有物分  
18 割之方法，固可由法院自由裁量，不受共有人主張分割方法  
19 之拘束，但仍應斟酌各共有人之意願、共有物之性質及全體  
20 共有人之利益等情形，為適當公平之分割（最高法院110年  
21 度台上字第2481號民事判決意旨參照）。

22 (二)經查，系爭土地為兩造共有，應有部分如附表二之「應有部  
23 分」欄所示，且並無因物之使用目的不能分割之情形等節，  
24 有現場照片1張及系爭土地登記公務用謄本1份在卷可證（見  
25 本院卷第15頁、第23至25頁），堪信為真實。因此，原告請  
26 求為裁判分割，符合上述法律規定，應予准許，合先敘明。

27 (三)次查，原告所提由其1人取得系爭土地之全部所有權，再以  
28 金錢補償被告4人之分割方法，經被告呂易隆表示同意（見  
29 本院卷第81頁），被告吳金奢、吳金鐘則未表示任何意見。  
30 本院審酌系爭土地如按應有部分原物分配予兩造，將大幅限  
31 縮各共有人所取得之土地面積，系爭土地顯然難以為有效之

01 利用，況原告所提出之分割方法，於5位共有人中含原告已  
02 有2人同意，有2人未表示意見，僅1人反對，該方案應能兼  
03 顧全體共有人之利益，故裁判將系爭土地之原物，分歸原告  
04 單獨所有，應屬適當。

05 (四)至被告呂敦誠雖抗辯：系爭土地應分歸我單獨所有，我願以  
06 系爭土地之公告現值加計20%補償各共有人等語（見本院卷  
07 第85至86頁）。惟系爭土地之公告現值為每平方公尺37,200  
08 元，換算後每坪為122,975元（計算式： $37,200 \times 3.30579 = 1$   
09  $22,975.4$ 元，元以下四捨五入）。是被告呂敦誠所願補償其  
10 他共有人之金額，應為每坪147,570元（計算式： $122,975 \times$   
11  $1.2 = 147,570$ 元）。本院審酌上情，在同樣是將系爭土地分  
12 歸1位共有人單獨所有之情況下，原告所提願以每坪160,000  
13 元補償其他各共有人之分割方法，顯然較被告呂敦誠所提出  
14 之上開方法，能使未取得系爭土地原物之其他共有人，獲得  
15 更豐厚、合理之補償。從而，本院礙難准許將系爭土地分歸  
16 被告呂敦誠單獨所有，並由其補償其他各共有人。

17 (五)查系爭土地依據本院所為方法分割後，除原告以外，被告均  
18 不能按其應有部分分得原物，原告自應就其多分得之部分，  
19 對其他共有人以金錢補償之。原告所主張每坪160,000元之  
20 補償金額，較系爭土地之公告現值高約10%（計算式： $160,0$   
21  $00 \div 122,975 \div 1.3$ ），非屬賤價購買被告之應有部分，是原  
22 告以之為補償金額之計算基礎，尚屬公平。爰判決原告應補  
23 償被告各如附表二編號2至5之「補償金額」欄所示之金額。

24 五、綜上所述，原告依民法第823條第1項、第824條第2項第1款  
25 及第3項等規定，請求分割系爭土地，於法有據，應予准  
26 許，而其分割方式爰諭知：系爭土地，分歸原告單獨所有。  
27 原告應補償被告各如附表二編號2至5之「補償金額」欄所示  
28 之金額。

29 六、因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗訴  
30 當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴  
31 之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。又

01 分割共有物之訴，本質上並無訟爭性，兩造本可互換地位，  
02 原告起訴雖於法有據，但被告之應訴，實因訴訟性質所不得  
03 不然。本院認訴訟費用如由兩造之任何一方負擔全部，均失  
04 公平，而應由兩造共有人按原應有部分比例分擔，始為公  
05 允，爰諭知本件訴訟費用依附表二「應有部分」欄所示之比  
06 例負擔。

07 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提之證據，  
08 經本院審酌後，核與本件判決結果不生影響，爰不予逐一論  
09 駁，併此敘明。

10 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

11 中 華 民 國 114 年 1 月 16 日  
12 橋頭簡易庭 法 官 蔡凌宇

13 以上正本係照原本作成。

14 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  
15 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  
16 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

17 中 華 民 國 114 年 1 月 16 日  
18 書記官 郭力璋

19 附表一：

20

土地	土地地號	面積（平方公尺）	權利範圍
	高雄市○○區○○ 段○○段000地號	81	1分之1

21 附表二：

22

編號	當事人	應有部分	補償金額（新臺幣）
1.	呂岱宇	9分之1	0元，由原告單獨取得 系爭土地之原物，並 以金錢補償被告。
2.	吳金奢	3分之1	1,306,800元 (計算式：81×1/3×0. 3025×160,000 = 1,30 6,800)

(續上頁)

01

3.	吳金鐘	3分之1	1,306,800元 (計算式： $81 \times 1/3 \times 0.3025 \times 160,000 = 1,306,800$ )
4.	呂易隆	9分之1	435,600元 (計算式： $81 \times 1/9 \times 0.3025 \times 160,000 = 435,600$ )
5.	呂敦誠	9分之1	435,600元 (計算式： $81 \times 1/9 \times 0.3025 \times 160,000 = 435,600$ )