

臺灣彰化地方法院民事判決

112年度訴字第1280號

原告 陳進祿

訴訟代理人 黃勃叡律師

被告 陳天源

訴訟代理人 楊榮富律師

複代理人 蔣志明律師

被告 陳金星

陳總輝

兼上二人之

共同

訴訟代理人 陳明進

被告 陳若瑟

陳進來

陳進慶

陳進村

陳秋梅

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年10月28日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有坐落彰化縣○○鎮○○段0000地號土地，分割如附圖即彰化縣二林地政事務所民國113年11月5日二土測字第1861號土地複丈成果圖及附表二所示。

兩造按附表三所示金額互為補償。

訴訟費用由兩造按附表一所示應有部分比例負擔。

事實及理由

一、被告陳若瑟、陳進來、陳進慶、陳進村、陳秋梅經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：

01 (一)兩造共有坐落彰化縣○○鎮○○段0000地號土地（使用分
02 區：鄉村區，使用地類別：乙種建築用地，面積1898.47平
03 方公尺，下稱系爭土地），應有部分如附表一所示，系爭土
04 地無不能分割原因，亦無不分割之約定，因共有人無法達成
05 分割協議，為此請求判決分割。

06 (二)系爭土地北側有門牌號碼彰化縣○○鎮○○里○○巷00號建
07 物為被告陳進來所有，東南側有同巷22-1號建物為被告陳明
08 進、陳金星、陳總輝共有，同意被告陳天源之分割方案，並
09 依威名不動產估價師事務所估價報告書之金額互為補償等
10 語。

11 (三)並聲明：兩造共有系爭土地准予分割。

12 三、被告方面：

13 (一)被告陳天源陳述：主張採其分割方案，分割方法如附圖即彰
14 化縣二林地政事務所民國113年11月5日二土測字第1861號土
15 地複丈成果圖及附表二所示等語。

16 (二)被告陳明進、陳金星、陳總輝陳述：同意被告陳天源分割方
17 案，其等要維持共有，同意鑑定報告補償金額等語。

18 (三)被告陳若瑟、陳進來、陳進慶、陳進村、陳秋梅陳述：同意
19 依陳天源分割方案送製圖及鑑價等語。

20 四、本院之判斷：

21 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
22 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
23 在此限，民法第823條第1項定有明文。查原告主張系爭土地
24 為兩造所共有，應有部分如附表一所示，無不能分割情形或
25 不分割之約定，惟無法達成分割協議等情，業據其提出土地
26 登記謄本、地籍圖謄本、現場照片等為證，被告並未爭執，
27 則原告訴請分割系爭土地，應予准許。

28 (二)分割方法之酌定：

29 1.按共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法不
30 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
31 履行者，法院得因任何共有人之請求，命為分配：一、以原

01 物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配顯有困難
02 者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配顯有困難
03 時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一
04 部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有
05 人。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其
06 應有部分受分配者，得以金錢補償之。以原物為分配時，因
07 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
08 共有，民法第824條第1至4項亦定有明文。

09 2.查系爭土地略為長方形，北、西邊面臨道路，土地上有（東
10 南側）陳明進、陳金星、陳總輝3人所有1層磚造平房、3層
11 加強磚造樓房，陳天源所有1層磚造平房（已廢棄無人居
12 住），（西北側）陳進來所有1層磚造平房、3層加強磚造樓
13 房，部分圍牆外土地供道路使用等情，有本院勘驗測量筆
14 錄、地籍圖謄本、現場照片、現況之土地複丈成果圖在卷可
15 參。

16 3.本院審酌附圖之分割方案，使分割後共有人各自取得之土地
17 尚屬方正、完整，亦盡量保留其上之建物，並有規劃通行道
18 路，應可兼顧各共有人之利益及分割後土地利用之經濟價
19 值，且為多數共有人所同意，是本院認附圖之分割方案，符
20 合系爭土地分割之整體效益及共有人全體之利益，應可採
21 取，爰判決如主文第1項所示。

22 (三)金錢補償：

23 系爭土地依上述分割方法分割後，有部分共有人不能按其應
24 有部分受分配取得，且分配位置不同，價值自有差異，為共
25 有人間分配公平起見，經本院囑託威名不動產估價師事務所
26 鑑定共有人間依附圖分割方案應相互補償之金額，鑑定結果
27 認相互補償金額如附表三所示。本院參酌系爭土地坐落地
28 段、市場行情、使用效益、兩造意願、上開鑑定結果等一切
29 情狀，認系爭土地分割後，兩造按附表三所示之金額互為補
30 償，應屬適當合理，爰判決如主文第2項所示。

31 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經

01 核與判決之結果不生影響，爰不一一論述。
02 六、按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗
03 訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝
04 訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。
05 本院考量系爭土地係因兩造無法協議分割，依前開說明，認
06 本件訴訟費用應由兩造按其應有部分比例負擔為適當，爰判
07 決如主文第3項所示。

08 中 華 民 國 114 年 11 月 27 日
09 民事第三庭 法 官 胡佩芬

10 以上正本係照原本作成。
11 如對判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如委
12 任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

13 中 華 民 國 114 年 11 月 27 日
14 書記官 潘佳欣

15 附表一：

16

編號	共有人	應有部分
1	陳進祿	100000分之11655
2	陳天源	100000分之18963
3	陳明進	100000分之5449
4	陳金星	100000分之5449
5	陳總輝	100000分之5449
6	陳若瑟	100000分之10345
7	陳進來	100000分之10345
8	陳進慶	100000分之10345
9	陳進村	100000分之10345
10	陳秋梅	100000分之11655

17 附表二：

18

編號	分配面積 (平方公尺)	分配人	應有部分	備註
----	----------------	-----	------	----

A	221.14	陳進來	全部	
B	270.78	陳進祿	全部	
C	164.32	陳進慶	全部	
D	153.18	陳秋梅	全部	
E	159.31	陳若瑟	全部	
F	349.29	陳天源	全部	
G	288.09	陳明進	3分之1	按左列應有部分比例維持分別共有。
		陳金星	3分之1	
		陳總輝	3分之1	
H	136.10	陳進來	100000分之11557	按左列應有部分比例維持分別共有，並作為道路使用。
		陳進祿	100000分之12925	
		陳進慶	100000分之11557	
		陳秋梅	100000分之12925	
		陳若瑟	100000分之11557	
		陳天源	100000分之21161	
		陳明進	100000分之6106	
		陳金星	100000分之6106	
		陳總輝	100000分之6106	
I	156.26	陳進來	15626分之3567	按左列應有部分比例維持分別共有，並作為道路使用。
		陳進祿	15626分之4367	
		陳進慶	15626分之2651	
		陳秋梅	15626分之2471	
		陳若瑟	15626分之2570	
合計	1898.47			

附表三：(金額單位：新臺幣)

受補償人	應補償人					
	陳進來	陳進祿	陳進慶	陳若瑟	陳天源	合計

(續上頁)

01

陳秋梅	134,721	180,166	11,112	12,116	35,216	373,331
陳明進	5,006	6,694	413	450	1,308	13,871
陳金星	5,006	6,694	413	450	1,308	13,871
陳總輝	5,006	6,694	413	450	1,308	13,871
陳進村	914,915	1,223,529	75,463	82,279	239,155	2,535,341
合計	1,064,654	1,423,777	87,814	95,745	278,295	2,950,285