

臺灣橋頭地方法院民事判決

113年度旗簡字第71號

01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31

原 告 李政璋
0000000000000000
訴訟代理人 劉忠勝律師
被 告 陳原民
陳松村
0000000000000000
陳建志
陳文儒
陳俊妙
0000000000000000
陳美華
李吉益
陳文卿
蔡陳秀麗
陳慶生
0000000000000000
上三人共同
訴訟代理人 朱芳純
被 告 陳建良
陳金菊
陳金鈴
陳建甫
黃省三
0000000000000000
張瓊芝
0000000000000000
李宛螢
0000000000000000
陳盈升

01 上當事人間變價分割共有物事件，本院於民國114年9月23日言詞
02 辯論終結，判決如下：

03 主 文

04 兩造共有坐落高雄市○○區○○○段○○○地號土地准予分割。
05 分割方法依如附圖一及附表一所示方式分割，兩造各分得如附表
06 一所示之土地，並按如附表二所示之金額相互找補。

07 訴訟費用由兩造依附表一「權利範圍欄」所示比例分擔。

08 事 實 及 理 由

09 一、被告陳原民、陳松村、陳建志、陳俊妙、陳文卿、蔡陳秀
10 麗、陳美華、李吉益、陳慶生、陳金鈴、陳建甫、黃省三、
11 張瓊芝、李宛螢、陳盈升經合法通知，無正當理由未於言詞
12 辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰
13 依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

14 二、原告主張：坐落高雄市○○區○○○段000地號土地（面積7
15 887.80平方公尺、下稱系爭土地）為兩造所共有，權利範圍
16 如附表一「權利範圍欄」所示，兩造並無不予分割土地之約
17 定或分管協議存在，系爭土地亦無依其他使用目的不能分割
18 之情事，且業經協議分割不成，爰依民法第823條及第824
19 條規定，提起本訴，並聲明如主文第一項所示。

20 三、被告方面：

21 (1)被告陳慶生、陳文卿、蔡陳秀麗、陳美華、陳建甫係以：希
22 望原物分割，分得如附圖編號H所示部分並維持共有等語。

23 (2)被告陳俊妙則以：同意分得如附圖編號G所示部分，再找補
24 他人等語。

25 (3)被告陳文儒則以：對於分得如附圖編號F所示位置部分之土
26 地無意見，但希望可以分足面積，或提高補償之金額等語。

27 (4)被告陳建良、陳金菊則以：系爭土地西側為伊等與被告陳建
28 志、李吉益、陳金鈴使用，伊等希望可以分為單獨所有，陳
29 建良對於分得如附圖編號D所示部分、陳金菊對於分得如附
30 圖編號C所示部分無意見等語。

31 (5)被告李宛螢、陳盈升、黃省三、張瓊芝則以：同意分得價金

01 等語。

02 (6)其餘被告則未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明
03 或陳述。

04 四、本院之判斷：

05 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物，
06 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
07 在此限，民法第823條第1項、第824條第5項分別定有明
08 文。又共有物之分割，應由法院依民法第824條為適當之分
09 配，不受當事人主張之拘束，法院則應參酌當事人之聲明、
10 共有物之性質、經濟效用及全體共有人利益等公平決定之。
11 經查，系爭土地為兩造所共有，權利範圍如附表一所示乙
12 節，有土地登記謄本在卷可稽（見本院第135-143頁），兩
13 造未以契約訂有不分割之期限，亦無因物之使用目的不能分
14 割之情事，為兩造所不爭執，兩造迄言詞辯論終結前復未能
15 達成協議分割之共識，則依諸上開規定，原告自得請求分割
16 系爭土地。

17 (二)經查，系爭土地南側臨大里街，土地方正完整，其上共有人
18 使用狀況分為四個區塊，如附圖所示編號H部分上有被告陳
19 慶生所有之未保存登記房屋一棟，詳細使用現況如本院卷第
20 145頁航空套繪圖、第225頁複丈成果圖所示，經本院會同
21 地政人員至現場勘測屬實，足信為真。而被告陳慶生、陳文
22 卿、蔡陳秀麗、陳美華、陳建甫、陳俊妙、陳文儒、陳建
23 良、陳金菊均同意分得如附表所示之位置，至被告李吉益分
24 得如附圖編號A所示部分，與其使用現況相符，亦不會因系
25 爭土地西側之地形導致土地遭南北切割，另原告及被告李宛
26 螢、陳盈升、黃省三、張瓊芝則同意分得價金，業如前述，
27 被告陳文儒於最後言詞辯論期日辯稱希望可以分足面積等
28 語，惟其所使用之位置即附圖編號F所示部分，且於鑑價前
29 均未對分割方案表示反對，本院審酌如附表所示之分割方
30 案，有利保存現有建物，並顧及各共有人利益、相鄰土地之
31 利用及部分共有人間欲維持共有關係之主觀意願，斟酌系爭

01 土地地形、使用狀況、共有人之意願、分得部分之位置等情
02 狀，認應屬公平適當，堪認可採。

03 (三)又按以原物為分配時，倘分得價值較高及分得價值較低之共
04 有人均為多數時，該每一分得價值較高之共有人即應就其補
05 償金額對於分得價值較低之共有人全體為補償，並依各該短
06 少部分之比例，定其給付金額，方符共有物原物分割為共有
07 物應有部分相互移轉之本旨（最高法院85年台上字第2676號
08 判例意旨參照）。經查，系爭土地依附表一所示之方案予以
09 分割後，發生各共有人間面積增減情形，而原告主張依如附
10 表二所示鑑價結果互為找補，核屬合理而可採。

11 五、綜上所述，本件原告請求依民法第823 條第1 項、第824 條
12 之規定，請求分割系爭土地，洵屬有據，又本件為分割共有
13 物之形成判決，性質上不宜宣告假執行，爰判決如主文第1
14 項所示。

15 六、本件為判決基礎之法律關係已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦
16 方法核與判決結果不生影響，毋庸一一論列，併此敘明。

17 七、末按因分割共有物而涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失
18 公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民
19 事訴訟法第80條之1 定有明文。本件兩造係因分割系爭土地
20 無法達成協議而涉訟，但各自所為之行為均為維護自身權
21 益，揆諸上揭說明，本件訴訟費用應按兩造於系爭土地之權
22 利範圍比例負擔始符公平，爰判決訴訟費用之分擔如主文第
23 2項所示。

24 中 華 民 國 114 年 9 月 30 日

25 旗山簡易庭 法 官 盧怡秀

26 以上正本係照原本作成。

27 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如
28 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

29 中 華 民 國 114 年 9 月 30 日

30 書記官 張家祐

附表一：

編號	登記之共有人	權利範圍	應分得之面積 (m ²)	分得位置	實際分得之部分及面積 (m ²)	備註
1	陳原民	1516/73638	162.39	未分		
2	陳松村	1515/73638	162.28	未分		
3	陳俊妙	1/9	876.42	G	1039.07	
4	陳文儒	1/3	2629.26	F	2391.16	
5	陳文卿	1313/40910	1265.79	H	1506.37	五人保持共有
6	蔡陳秀麗	1313/40910				
7	陳美華	1313/40910				
8	陳慶生	1313/40910				
9	陳建甫	1313/40910				
10	李吉益	3/24	985.97	A	1106.70	
11	陳建良	1/24	328.66	D	368.90	
12	陳金菊	1/24	328.66	C	368.90	
13	陳金鈴	1/24	328.66	B	368.90	
14	陳建志	1/12	657.31	E	737.80	
15	李政璋	1516/368190	32.48	未分		
16	黃省三	1516/368190	32.48	未分		
17	張瓊芝	1516/368190	32.48	未分		
18	李宛螢	1516/368190	32.48	未分		
19	陳盈升	1516/368190	32.48	未分		