臺灣橋頭地方法院民事判決

107年度訴字第463號

原　　告　孫三福
訴訟代理人　王正宏律師
複代理人　楊雨錚律師
被　　告　林勝男
　　孫勝在
　　王群芳
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
　　王群英
　　王宥華
000000000000000000
000000000000000000
　　王群華
　　王瑞青
000000000000000000
　　陳歐貴琴
　　歐桂蓮
000000000000000000
　　陳秀足
000000000000000000
　　黃忠良
　　黃忠田
000000000000000000
　　孫太宗
000000000000000000
　　嘉興福德祠
000000000000000000
上　一　人

法定代理人　黃文謨
被　　告　孫得雄
　　孫得賓
　　林孫妙
　　何孫好
　　孫明毅
　　孫明申
　　孫慧茵
　　孫明哲
　　孫明暉
　　孫慧卿
上十人共同
訴訟代理人　陳樹村律師
複代理人　　陳慶合律師
被　　告　孫清波
　　孫許香珠
上　一　人
訴訟代理人　孫世昌
被　　告　黃仁山
　　孫黃錦雲

張秀雲
張清富律師（即林燕玲之遺產管理人）
000000000000000000
孫瑞祥
000000000000000000
000000000000000000
孫永昌
孫培瑞
上　一　人
訴訟代理人　殷耀玲
000000000000000000
被　　告　孫錦鳳
000000000000000000
陳嘉麗
受告知人　　澳商澳盛銀行集團股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　梁玳偉
上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國112年8月2日言詞辯論終結，判決如下：
主　　文
被告林勝男、孫勝在、王群芳、王群英、王宥華、王群華、王瑞青、陳歐貴琴、歐桂蓮應就被繼承人孫陳氏勸所有坐落高雄市○○區○○段○○○○地號土地（應有部分：一六○分之八），辦理繼承登記。
兩造共有高雄市○○區○○段○○○○地號土地應予分割，分割方法：如附圖一、附表二所示。
如附表四所示之應找補之共有人應分別給付如附表四所示之應受找補之共有人如附表四所示金額。
訴訟費用由兩造按附表六所示比例負擔。
事實及理由
壹、程序事項：

一、按訴訟之結果，於第三人有法律上利害關係者，法院得於第一審或第二審言詞辯論終結前相當時期，將訴訟事件及進行程度以書面通知該第三人，民事訴訟法第67條之1第1項定有明文。次按應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之分割而受影響，但有下列情形之一者，其權利移存於抵押人或出質人所分得之部分：一、權利人同意分割；二、權利人已參加共有物分割訴訟；三、權利人經共有人告知訴訟而未參加，民法第824條之1第2項亦有明定。經查，原告起訴請求分割高雄市○○區○○段0000地號土地（下稱系爭土地），而受告知人為系爭土地抵押權人，自為對於本件審理結果自有法律上利害關係之人，本院業對其為訴訟告知，有訴訟告知函、送達證書足憑（本院卷三第183、184之1頁），依前揭民法規定，系爭土地分割後，受告知人之抵押權，即移存於抵押人分得部分，合先敘明。而受告知人經合法通知，未聲明參加訴訟，亦未提出書狀作何意見之陳述，併予敘明。

二、被告林勝男、孫勝在、王群芳、王群英、王宥華、王群華、王瑞青、陳歐貴琴、歐桂蓮（下合稱林勝男等9人）、陳秀足、黃忠良、黃忠田、嘉興福德祠、孫清波、孫許香珠、黃仁山、孫黃錦雲、張秀雲、張清富律師、孫瑞祥、孫永昌、孫培瑞、孫錦鳳、陳嘉麗經合法送達，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，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項：

一、原告主張：

（一）兩造共有系爭土地（應有部分、應有部分面積均如附表一所示），依其使用目的並無不能分割之限制，共有人間亦無不能分割之約定，惟分割方法兩造不能協議決定。

（二）系爭土地共有人孫陳氏勸已死亡，經輾轉繼承後，現繼承人為林勝男等9人，然渠等尚未為繼承登記，故請求渠等辦理繼承登記。

（三）就分割方案、找補金額之意見：依如附圖一、附表二所示分割方案分割（下稱原告方案），符合系爭土地使用現況，分割後，共有人均毋庸拆除現有房屋，且各區塊均臨路，故依原告方案分割應屬妥適。又共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，請求依系爭土地112年公告現值新臺幣（下同）10,700元／平方公尺加四成，即14,980元／平方公尺計算找補金額。

（四）爰依民法第823、824條規定提起本訴。聲明：如主文第一至三項所示。

二、被告則以：

（一）林勝男部分：經合法通知，未於準備程序、言詞辯論期日到場，惟曾具狀陳稱同意原告分割方案等語（本院卷五第323頁），未為任何聲明。

（二）陳秀足部分：經合法通知，未於準備程序、言詞辯論期日到場，惟曾具狀陳稱同意分割，希望分配到伊所有建物坐落位置等語（審訴卷一第182頁），未為任何聲明。

（三）孫得雄、孫得賓、林孫妙、何孫好、孫明毅、孫明申、孫慧茵、孫明哲、孫明暉、孫慧卿（下合稱孫得雄等10人）、孫太宗、孫黃錦雲、孫錦鳳部分：同意原告分割方案等語，未為任何聲明。

（四）孫清波部分：同意原告分案，惟請求將如附圖一編號1167（11）分配予伊等語，未為任何聲明。

（五）孫許香珠部分：依原告方案分割後，伊所有之鐵皮屋可能占用林勝男等9人所分得土地而有需拆除之虞，故不同意原告方案，應按附圖二、附表五分割方案（下稱孫許香珠方案）分割，較為妥適等語，未為任何聲明。

（六）張清富律師部分：對於分割方案、找補之計算方式沒有意見，同意以找補方式脫離共有關係，林燕玲之找補金額應依32,656元計算等語，未為任何聲明。

（七）孫培瑞部分：經合法通知，未於準備程序、言詞辯論期日到場，惟曾於本院民國109年9月30日調查程序時到場陳稱

同意分得編號J1、J2部分（即附圖一編號1167（20）、1167部分）等語，未為任何聲明。

（八）孫勝在、王群芳、王群英、王宥華、王群華、王瑞青、陳歐貴琴、歐桂蓮、黃忠良、黃忠田、嘉興福德祠、黃仁山、張秀雲、孫瑞祥、孫永昌、陳嘉麗經合法通知，未於準備程序、言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、本院得心證理由：

（一）按因繼承、強制執行、公用徵收或法院之判決，於登記前已取得不動產物權者，非經登記，不得處分其物權，民法第759條定有明文。次按分割共有物，性質上為處分行為，依民法第759條規定，共有不動產之共有人中有人死亡時，於其繼承人未為繼承登記以前，固不得分割共有物。惟系爭土地尚未辦理繼承登記，依法不得為物權之處分，故於分割共有物訴訟中，請求辦理繼承登記，並合併對為分割共有物之請求，不但符合訴訟經濟原則，亦與民法第759條及強制執行法第130條規定之旨趣無違。經查，系爭土地共有人孫陳世勸已死亡，經輾轉繼承後，現繼承人為林勝男等9人，是孫陳世勸就系爭土地之應有部分，現為林勝男等9人公同共有，然渠等尚未為繼承登記等情，有土地建物查詢資料、繼承資料可稽（限閱卷，審訴卷第20至34頁，本院卷四第181至189頁，本院卷五第337、341至355頁），揆諸前揭說明，原告請求林勝男等9人就孫陳世勸所遺系爭土地之應有部分160分之8辦理繼承登記，應予准許。

（二）次按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，不在此限。共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求為裁判分割，民法第823條第1項、第824條第1項、第2項

分別定有明文。經查，原告主張兩造共有系爭土地，依其使用目的並無不能分割之限制，共有人間亦無不能分割之約定，惟分割方法兩造不能協議決定等情，有土地建物查詢資料、高雄市政府地政局岡山地政事務所（下稱岡山地政）函可稽（限閱卷，審訴卷一第49頁），並為曾於準備程序、言詞辯論程序到庭或曾以書狀表示意見之被告不爭執，堪信原告主張為真，準此，原告依前揭規定，請求判決分割系爭土地，洵屬有據。

（三）又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成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人，民法第824條第2項亦有明文。再按分割共有物究以原物分割或變價分割為適當，法院應斟酌當事人意願、共有物之使用情形、經濟效用及全體共有人之利益等情形而為適當之分割，不受共有人所主張分割方法之拘束；定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，但亦須以其方法適當者為限。再者，法院裁判分割共有物，須斟酌各共有人之利害關係、使用情形、共有物之性質及價值、經濟效用，符合公平經濟原則，其分割方法始得謂為適當。是以，法院就共有物之分割方法本有自由裁量之權限。又法院酌定分割方案，需斟酌當事人聲明、共有物性質、經濟效用及全體共有人利益，必於原物分配有困難者，始予變價分割（即原物分割優先原則）。經查：

1、原告方案、孫許香珠方案與系爭土地使用現況均大致相符，分割後，共有人毋庸拆除現有地上物，且各區塊均臨路，有本院履勘筆錄、現場照片、複丈成果圖可稽（本院卷二第151至195頁，本院卷三第21、23頁，本院卷四第63

9、663頁）。

２、原告方案、孫許香珠方案之比較：

（１）兩方案第一個差別為孫得雄等10人、孫太宗所分得如附圖一編號1167（1）、1167（3）部分間，是否再預留編號1167（2）部分，並由渠等維持共有，而孫得雄等10人、孫太宗均同意原告方案即預留1167（2）為通路。

（２）兩方案第二個差別為孫許香珠、林勝男等9人所分得附圖一編號1167（15）、1167（17）部分與如附圖二編號1167（5）、1167（7）部分之面積不同。林勝男具狀表示同意原告方案；孫許香珠則主張依原告方案分割後，其所有之鐵皮屋可能占用林勝男等9人所分得土地而有需拆除之虞（本院卷四第565頁），然由岡山地政108年2月13日岡土法字第56號複丈成果圖（本院卷三第377至379頁）觀之，孫許香珠所有建物坐落土地即該圖編號Ｆ部分，面積為121平方公尺，與原告方案孫許香珠分得之編號1167（15）部分面積相符；岡山地政另檢送之109年7月9日岡土法字第357號現況成果圖（本院卷三第411至414頁）編號Ｆ部分之面積固為129平方公尺，然該圖編號Ｆ部分係包含孫許香珠所有鐵皮屋東北側部分空地，面積始較前者面積為大，依前揭測量圖與原告方案互為觀之，原告方案附圖一編號1167（15）部分，應與孫許香珠之使用現況相符。

３、爰審酌前揭情事、原告方案經多數到庭之被告所同意、共有物之使用情形，及依現況分配可毋庸拆除現有地上物，可維持現有土地經濟效用，亦無損全體共有人之利益，暨分割後各土地均有通行路徑可聯絡公路等因素，兼衡系爭土地之性質、使用情形、經濟效用、兩造之利益及兩造於本件訴訟中所為之陳述等一切情狀，認系爭土地之分割方法，以依原告方案分割，較為適當。

４、孫清波另具狀表示同意原告方案，然請求將如附圖一編號1167（11）部分分配予伊，林勝男則具狀表示同意原告分割方案。而編號1167（11）部分為空地，有岡山地政現況

成果圖可參（為該圖編號ｂ之一部，本院卷三第21、23頁），分予林勝男等9人，並無需拆除孫清波所有建物之虞；且依原告方案，編號1167（11）部分面積為51平方公尺，林勝男等9人分得總面積較應有部分面積多19.72平方公尺、孫清波分得面積較應有部分面積多0.08平方公尺，與林勝男等9人、孫清波應有部分面積較為相同，然若將如附圖一編號1167（11）部分分配予孫清波，孫清波分得面積將較應有部分面積多51.08平方公尺，林勝男等9人將較應有部分面積少31.28平方公尺，對於林勝男等9人顯較為不利。經審酌前揭情事與孫清波、林勝男等9人之利益後，認仍以原告方案分配，較為妥適，附此敘明。

（四）再按以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之，民法第824條第3項亦定有明文。爰審酌到庭之當事人均同意以系爭土地112年公告現值加四成，即14,980元／平方公尺計算找補金額，相關書狀、本院準備程序筆錄、言詞辯論筆錄送達未到庭之當事人後，未到庭之當事人亦未表示反對意見，復審酌所謂土地公告現值，係指直轄市或縣（市）政府對於轄區內土地，經常調查其地價動態，將地價相近的土地劃為同一地價區段，並估計區段地價後，提經地價評議委員會評定，據以編製土地現值表，於每年1月1日公告之地價，以作為政府課徵土地增值稅及徵收私有土地補償地價的依據（平均地權條例第46條規定參照）。土地公告現值雖與實際市價尚有差距，然公告現值既可作為徵收私有土地補償地價之依據，不失為適當且客觀之市價衡量標準，是本院認原告主張以系爭土地公告現值加四成即14,980元／平方公尺計算找補金額，應屬適當，並依此計算原告方案找補金額如附表三所示，兩造各自應找補、應受找補之金額則如附表四所示。

四、綜上所述，原告依民法第823條、第824條規定，請求分割系爭土地，為有理由，應予准許。本院審酌當事人之聲明、共

有物之性質、利用價值、位置現況及分割後經濟效用等情事後，認系爭土地以原告方案分割，應屬適當、公允之分割方法，並酌定兩造應找補金額如主文第三項所示。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。又分割共有物之訴，核其性質，兩造本可互換地位，本件原告起訴雖於法有據，然被告之應訴乃法律規定所不得不然，且本件分割結果，共有人均蒙其利，訴訟費用之負擔自以參酌兩造就系爭不動產應有部分比例分擔較為公允，爰依前揭規定，依兩造應有部分比例，定兩造應負擔之訴訟費用。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　8　　月　　29　　日

民事第三庭　審判長法　官　朱玲瑤

法　官　楊捷羽

法　官　呂明龍

以上正本係照原本作成。

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20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　8　　月　　29　　日

書　記　官　洪嘉鴻

附圖一：高雄市政府地政局岡山地政事務所民國110年11月4日岡土法字第515號複丈成果圖。

附圖二：高雄市政府地政局岡山地政事務所民國111年9月13日岡土法字第460號複丈成果圖。

附表一：共有人名冊、應有部分面積。

附表二：原告分割方案。

附表三：原告分割方案找補金額計算表。

附表四：原告分割方案各共有人應找補應受找補表。

附表五：被告孫許香珠分割方案。

附表六：兩造各應負擔之訴訟費用比例表。