臺灣橋頭地方法院民事判決

110年度訴字第332號

原　　告　李馬
訴訟代理人　曾胤瑄律師
被　　告　蔡玉連
　　王順隆
　　王順佑
　　王順修
　　王素貞
　　000000000000000000
　　李寶國
　　黃筑君
　　000000000000000000
　　黃宥菱
　　林噎進
　　李俊興
　　000000000000000000
　　李俊嘉
　　林鍾美麗
　　李彥履
　　李彥民
　　黃菁菁
　　000000000000000000
　　000000000000000000
　　李玉川
　　李吉龍
　　李金貴

當事人間請求分割共有物事件，本院民國111年9月8日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

兩造共有坐落高雄市○○區○○段○○○○○○○地號土地應予合

併分割為如「主文附表」及附圖（即高雄市政府地政局岡山地政事務所複丈日期民國111年7月18日分割方案成果圖-原告方案）所示。

附表四所示之補償義務人應分別給付該附表所示之受補償權利人如附表四所示之金額。

訴訟費用由兩造依附表五所示之應有部分比例負擔。

事實及理由

一、被告蔡玉連、王順隆、王順佑、王素貞、李寶國、黃筑君、黃宥菱、李俊興、李俊嘉、林鍾美麗、李彥履、李彥民、黃菁菁經合法通知，無正當理由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：坐落高雄市○○區○○段00○00地號土地（下合稱系爭土地，如稱各別地號則稱為16、26地號土地）為兩造共有，共有人及應有部分如附表一所示。系爭土地兩造共有人間並無不能分割之協議，亦無因使用目的或法令限制不能分割之情事，因兩造就系爭土地無法達成分割協協議，爰訴請就系爭土地為合併分割。就分割方案部分，系爭土地如起訴狀附圖一（經測量後即高雄市政府地政局岡山地政事務所複丈日期民國111年7月18日分割方案成果圖-原告方案）編號1 、2 部分為門牌號碼高雄市○○區○○路○○○巷0 號之磚造平房三合院（下稱1 號三合院），為原告李馬及被告李彥履、李彥民共有；編號3A、3 及4 部分為門牌號碼高雄市○○區○○路○○○巷0 號之磚造平房三合院（下稱3 號三合院），為被告李玉川、李吉龍、李金貴（下合稱李金貴等3 人）共有；編號5 部分之鐵皮棚架及磚造平房，均為被告蔡玉連所有；編號6 部分之門牌號碼高雄市○○區○○路○○○巷00號、23號之鐵皮磚造二層樓房屋及一鐵皮車庫，為被告李寶國、李俊興、李俊嘉（下合稱李俊嘉等3 人）共有，故依各當事人占有使用現況分歸各占有人共有，而將起訴狀附圖一編號1 部分，由原告李馬及被告李彥履、李彥民

維持共有；編號2 部分，由被告李金貴等3 人維持共有；編號3A部分，被告林噎進、林鍾美麗維持共有；編號3 部分，由被告王順隆、王順佑、王順修、王素貞、黃菁菁維持共有；編號4部分，由被告黃筑君、黃宥菱維持共有；編號5部分，由被告蔡玉連單獨取得；編號6 部分，由被告李俊嘉等3 人維持共有，此分割方案以盡量貼近共有人使用現況及持分面積劃分，又因1 號三合院及3 號三合院已老舊較無保存價值，故主張不保留該兩棟建物，而使共有人能公平分得土地，爰依民法第823 條第1 項、第824 條第1 至4 項規定提起本訴等語。並聲明：兩造共有系爭土地應予分割為如高雄市政府地政局岡山地政事務所複丈日期民國111年7月18日分割方案成果圖-原告方案
所示。

三、被告抗辯：

㈠、被告李玉川、李吉龍、李金貴等3 以：兩造間就系爭土地無不分割之約定，亦無因使用目的不能分割之情形，也無分管協議，被告李金貴等3 人同意分割，惟不同意原告所提出之分割方案。系爭土地上之3 號三合院現為被告李金貴等3 人占有使用中，且為李家先祖所遺留之祖厝，對被告李金貴等3 人深具歷史及感情價值，被告李金貴等3 人主張應予以保留。原告之分割方案將被告李金貴等3 人分配之位置與3 號三合院所坐落之土地不同，將致使3 號三合院日後將被拆除，除不符合目前土地使用現況外，亦浪費3 號三合院尚可使用之經濟價值。因此，被告李金貴等3 人另提出分割方案詳如答辯狀附圖（即高雄市政府地政局岡山地政事務所複丈日期民國111年7月18日分割方案成果圖-被告方案。見卷二第385頁）所示，其中編號1 部分，分歸由原告、被告李彥履、李彥民按比例維持共有；編號2 部分，分歸由被告林噎進、林鍾美麗、王順隆、王順佑、王順修、王素貞、黃菁菁、黃筑君、黃宥菱按比例維持共有；編號3-1 、3-2 、3-3 部分，分歸由被告李吉龍、李玉川、李金貴單獨所有；編

號4 部分，分歸由被告蔡玉連單獨所有；編號5 部分，分歸由被告李俊嘉等3 人按比例維持共有。

㈡、被告蔡玉連、王順隆、王順佑、王順修、王素貞、李寶國、黃筑君、黃宥菱、林啓進、李俊興、李俊嘉、林鍾美麗、李彥履、李彥民、黃菁菁曾出具同意書及陳述意見狀表示：同意分割，並同意原告之分割方案。

四、兩造不爭執事實：

㈠、系爭土地為兩造共有，應有部分如附表一所示。

㈡、系爭土地兩造無不能分割之協議，亦無因法令限制或使用目的不能分割之情形。

五、本件爭點：系爭土地應如何分始為適當？

六、本院論斷：

㈠、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，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。」、「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。」、「以原物為分配時，因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共有。」、「共有人相同之數不動產，除法令另有規定外，共有人得請求合併分割。」，民法第823條第1項、第824條第1項、第2項、第3項、第4項定有明文。次按，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，應斟酌當事人之聲明，各共有人之利害關係，並共有物之性質、價格、利用價值及分割後之經濟效益，而為適當之分配，要以維持全

體共有人之公平為標準，有最高法院51年台上字第1659號判例及78年台上字第1241號判決意旨可資參照。經查：系爭土地兩造並無不分割之約定，亦無因使用目的或法令限制不能分割之情形，原告自得請求分割。又系爭2筆土地相鄰，且土地之共有人相同，審酌系爭2筆土地合併分割後得合併利用，對兩造較為有利，及如不合併分割，分割後將出現多達11個地號土地，且其中部分地號土地之面狹小等情，故系爭2筆土地應予合併分割始為適當，爰為合併分割。

㈡、而就分割方案部分：

1、查系爭土地「一、系爭土地西側面臨寬約4公尺維新路光明十巷，其他三側為他人房屋、土地，出入均須由光明十巷通行。二、系爭土地西側如附圖編號①有磚造一層平房三合院，門牌光明十巷1號，在場人均稱上開房屋為原告、被告李彥履所有，均無意見。對上開房屋因較老舊不予保留均無意見。三、1.系爭土地西側如附圖編號②為磚造一層平房三合院，門牌光明十巷3號為被告李金貴、李玉川、李吉龍所有。2.系爭房屋現無人居住，外觀較為陳舊但牆壁屋瓦仍完整。3.內觀部分牆壁設施均老舊，東北側房屋屋頂部分已坍塌，屋瓦掉落在地板。四、系爭土地西側如附圖編號③為鐵皮棚架在場蔡玉連稱為其所有。五、系爭土地西側如附圖編號④為磚造一層平房，無門牌號碼，在場李寶國稱為其所有，該房屋屋頂已坍塌破舊，李寶國稱無保留必要。六、系爭土地西側如附圖編號⑤、⑥為磚造二層樓房（一樓磚造、二樓加上鐵皮），門牌號碼分別為光明十巷21號、23號，另系爭土地最北側如附圖編號⑦為鐵皮車庫，在場李國寶稱為李國寶、李俊興、李俊嘉所有。」等情，有本院履勘現場之勘驗筆錄、現場照片、現場圖（卷二第135頁以下），及如附圖所示之土地複丈成果圖在卷可稽，足認屬實。

2、又就原告主張之分割方案位置、面積及被告李金貴等3 人主張之分割方案位置、面積之比較部分：

⑴原告主張之分割方案位置、面積，係兩造各自占用之上開現況及各自占用位置分歸予各所有人及占有人，並均面臨馬路，均有對外通行之道路；且各分得部分面臨馬路之寬度與其應有部分面積之比例相當，故依此方式分割，自屬適當。

⑵而如依被告李金貴等3 人主張之方案分割，因：①光明十巷3號房屋已無人居住，外觀已陳舊，牆壁屋瓦雖仍完整，但內觀部分牆壁設施均老舊，且東北側房屋屋頂部分已坍塌，屋瓦掉落在地板，依此情形，應已無多少經濟價值，而無再保留之必要。②依此方式分割，其等3人面臨馬路之寬度將近3分之1，其他15名之多數共有人面臨馬路之寬度則只有約3分之2，且致使部分共人分得之位置，將位於其等分得位置後方，造成分得部分未面臨馬路，而價值大為減損，對其他共有人顯不公平，因此被告李金貴等3 人主張之方案分割即不足採。

⑶故本件之分割方式，應以合併分割，及採原告主張方案之位置、面積方式分割，始屬公平、合理、妥適之分割方案，爰定其分割方法為如主文第1項所示。

㈢、而就兩造應分得面積增減之差額部分，為如附表二所示。而就此應以現金補償部分，原告主張以公告現值加四成之方式計算，到庭被告均表示同意，其餘被告亦均未表示反對，應屬可採。故依上開價格、附表二、三、四計算後，各當事人及應補償與受補償金額為如附表四所示之兩造應補償義務人、受補償權利人、應償補及受補償之金額所示。

七、末按，分割共有物之訴本質上並無訟爭性，係由法院斟酌何種分割方案較能增進共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，以決定適當之分割方法，並無所謂何造勝訴敗訴之問題，是以如將訴訟費用完全命形式上敗訴之被告負擔，實欠公允。本院審酌兩造各自因本件訴訟所得到之利益，認本件之訴訟費用應由兩造依應有部分之比例負擔如附表五所示，併予敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1

中　　華　　民　　國　　111　　年　　9　　月　　30　　日

民事第一庭　法　官　郭文通

以上正本係照原本作成。

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　9　　月　　30　　日

書記官　林香如

主文附表：

附圖（即高雄市政府地政局岡山地政事務所複丈日期民國111年7月18日分割方案成果圖-原告方案）。

兩造編號	分得附圖暫編地號位置	分得人
1 2 3	16	李馬（原告）、李彥履、李彥民分別共有。 應有部分比例原告李馬4分之2、李彥履4分之1、李彥民4分之1。
4 5 6	16(1)	李吉龍、李玉川、李金貴分別共有。 應有部分比例各3分之1。
7 8	26(1)	林啓進、林鍾美麗分別共有。 應有部分比例各2分之1。
9 10 11 12 13	16(2)+26+26(2)	王順隆、王順佑、王順修、王素貞、黃菁菁分別共有。 應有部分比例各5分之1。
14 15	16(3)+26(3)	黃筑君、黃宥菱分別共有。 應有部分比例各2分之1。

16	16(4)+26(4)	蔡玉連
17	26(5)	李寶國、李俊嘉、李俊興分別共有。 應有部分比例各3分之1。
18		
19		

附表一：應有部分

編號	共有人	高雄市○○區○○段00地號土地		高雄市○○區○○段00地號土地	
		應有部分	應分得面積（平方公尺）	應有部分	應分得面積（平方公尺）
1	原告李馬	1/9	96.11	2/18	106.31
2	李彥履	1/18	48.059	1/18	53.16
3	李彥民	1/18	48.059	1/18	53.16
4	李吉龍	1/18	48.059	無	
5	李玉川	1/18	48.059	無	
6	李金貴	1/18	48.059	無	
7	林啓進	無		3/36	79.73
8	林鍾美麗	無		1/12	79.73
9	王順隆	1/30	28.83	1/30	31.89
10	王順佑	1/30	28.83	1/30	31.89
11	王順修	1/30	28.83	1/30	31.89
12	王素貞	1/30	28.83	1/30	31.89
13	黃菁菁	1/30	28.83	1/30	31.89
14	黃筑君	1/18	48.059	1/18	53.16
15	黃宥菱	1/18	48.059	1/18	53.16
16	蔡玉連	1/6	144.16	3/18	159.45
17	李寶國	1/18	48.059	1/18	53.16
18	李俊嘉	1/18	48.059	1/18	53.16
19	李俊興	1/18	48.059	1/18	53.16

附表二：應有面積及面積差

		高雄市○○區○○段00地號土地		高雄市○○區○○段00地號土地						
編號	所有權人	應有部分	①應有面積（平方公尺）	應有部分（26地號土地）	②應有面積（平方公尺）（26地號土地）	受分配如附圖所示編號之土地位置	③附圖所分得面積（平方公尺）	權利範圍	附圖所分得面積(平方公尺)之應有部分	面積差即③－②－①（平方公尺）
1	原告李馬	1/9	96.11	2/18	106.31	16	404.85	2/4	202.42	0
2	李彥履	1/18	48.059	1/18	53.16			1/4	101.215	-0.004
3	李彥民	1/18	48.059	1/18	53.16			1/4	101.215	-0.004
4	李吉龍	1/18	48.059	無		16(1)	144.19	1/3	48.07	0.011
5	李玉川	1/18	48.059	無				1/3	48.06	0.001
6	李金貴	1/18	48.059	無				1/3	48.06	0.001
7	林啓進	無		3/36	79.73	26(1)	155.36	1/2	77.68	-2.05
8	林鍾美麗	無		1/12	79.73			1/2	77.68	-2.05
9	王順隆	1/30	28.83	1/30	31.89	16(2)+26+26(2)	307.7 (303.6+4.1)	1/5	61.54	0.82
10	王順佑	1/30	28.83	1/30	31.89			1/5	61.54	0.82
11	王順修	1/30	28.83	1/30	31.89			1/5	61.54	0.82
12	王素貞	1/30	28.83	1/30	31.89			1/5	61.54	0.82
13	黃菁菁	1/30	28.83	1/30	31.89			1/5	61.54	0.82
14	黃筑君	1/18	48.059	1/18	53.16	16(3)+26(3)	202.44	1/2	101.22	0.001
15	黃宥菱	1/18	48.059	1/18	53.16			1/2	101.22	0.001
16	蔡玉連	1/6	144.16	3/18	159.45	16(4)+26(4)	303.64	全部	303.64	0.03
17	李寶國	1/18	48.059	1/18	53.16	26(5)	303.63	1/3	101.21	-0.009
18	李俊嘉	1/18	48.059	1/18	53.16			1/3	101.21	-0.009
19	李俊興	1/18	48.059	1/18	53.16			1/3	101.21	-0.009

附表三：各當事人應受找補金額

編號	姓名	應受補金額(元)	編號	姓名	應找補金額(元)
1	原告李馬	0	1	李吉龍	108
2	李彥履	40	2	李玉川	10
3	李彥民	40	3	李金貴	10
4	林啓進	20,377	4	王順隆	8,131
5	林鍾美麗	20,377	5	王順佑	8,131
6	李寶國	89	6	王順修	8,131
7	李俊嘉	89	7	王素貞	8,131
8	李俊興	89	8	黃菁菁	8,131
			9	黃筑君	10
			10	黃宥菱	10
			11	蔡玉連	298
合計41,101元			合計41,101元		

計算方式：

以公告現值（每平方公尺7,100元）加4成即9,940元，乘以附表實際分得面積與應分得面積之差額，即為應找補金額。

1.被告李彥履應受補金額：（101.215－53.16－48.059＝-0.004）×9,940元＝40元（四捨五入至個位數）

2.被告李彥民應受補金額：（101.215－53.16－48.059＝-0.004）×9,940元＝40元（四捨五入至個位數）

3.被告林啓進應受補金額：（77.68－79.73＝-2.05）×9,940元＝20,377元。

4.被告林鍾美麗應受補金額：（77.68－79.73＝-2.05）×9,940元＝20,377元。

5.被告李寶國應受補金額：（101.21－53.16－48.059＝-0.009）×9,940元＝89元（四捨五入至個位數）

6.被告李俊嘉應受補金額：（101.21－53.16－48.059＝-0.009）×9,940元＝89元（四捨五入至個位數）

7.被告李俊興應受補金額：（101.21－53.16－48.059＝-0.009）×9,940元＝89元（四捨五入至個位數）

8.被告李吉龍應找補金額：（48.07－48.059＝0.011）×9,940元＝108元（金額微調）

9.被告李玉川應找補金額：（48.07－48.059＝0.001）×9,940元＝10元（四捨五入至個位數）

10.被告李金貴應找補金額：（48.07－48.059＝0.001）×9,940元＝10元（四捨五入至個位數）

11.被告王順隆應找補金額：（61.54－31.89－28.83＝0.82）×9,940元＝8,151元。（照比例調整後為8,131元）

12.被告王順佑應找補金額：（61.54－31.89－28.83＝0.82）×9,940元＝8,151元。（照比例調整後為8,131元）

13.被告王順修應找補金額：（61.54－31.89－28.83＝0.82）×9,940元＝8,151元。（照比例調整後為8,131元）

14.被告王素貞應找補金額：（61.54－31.89－28.83＝0.82）×9,940元＝8,151元。（照比例調整後為8,131元）

15.被告黃菁菁應找補金額：（61.54－31.89－28.83＝0.82）×9,940元＝8,151元。（照比例調整後為8,131元）

16.被告黃筑君應找補金額：（101.22－53.16－48.059＝0.001）×9,940元＝10元。

17.被告黃宥菱應找補金額：（101.22－53.16－48.059＝0.001）×9,940元＝10元。

18.被告蔡玉連應找補金額：（303.64－159.45－144.16＝0.03）×9,940元＝298元。

附表四：補償義務人與受補償權利人及受補償金額

補償義務人	受補償權利人及受補償金額（單位：新臺幣－元）								分配土地面積不足共有人應受補償金額統計：
	原告李馬	李彥履	李彥民	林啓進	林鍾美麗	李寶國	李俊嘉	李俊興	
李吉龍	0	0	0	54	54	0	0	0	108
李玉川	0	0	0	5	5	0	0	0	10
李金貴	0	0	0	5	5	0	0	0	10
王順隆	0	9	9	4,031	4,031	17	17	17	8,131
王順佑	0	9	9	4,031	4,031	17	17	17	8,131
王順修	0	9	9	4,031	4,031	17	17	17	8,131
王素貞	0	9	9	4,031	4,031	17	17	17	8,131
黃菁菁	0	9	9	4,031	4,031	17	17	17	8,131
黃筑君	0	0	0	5	5	0	0	0	10
黃宥菱	0	0	0	5	5	0	0	0	10
蔡玉連	0	1	0	147	147	1	1	1	298

計算方式：

1.將附表三應受補償共有人之「應受補償金額」除以應受補償總金額即41,101元，再乘以應予補償共有人之「應支付之補償金額」，即可得出各應為補償之共有人對各應受補償之共有人所應支付之金額。

2.以計算李吉龍應補償林啓進之金額若干為例，李吉龍應支付之補償金額為108元，林啓進之應受補償金額為20,377元（詳如附表三所示），則李吉龍應支付與林啓進之補償金額為54元【計算式（20,377元÷41,101元x108＝54元，個位數以下四捨五入】，以此類推計算。

附表五：訴訟費用負擔比例

編號	所有權人	訴訟費用負擔比例
1	原告李馬	202/1822
2	李彥履	101/1822

3	李彥民	101/1822
4	李吉龍	48/1822
5	李玉川	48/1822
6	李金貴	48/1822
7	林啓進	80/1822
8	林鍾美麗	80/1822
9	王順隆	61/1822
10	王順佑	61/1822
11	王順修	61/1822
12	王素貞	61/1822
13	黃菁菁	61/1822
14	黃筑君	101/1822
15	黃宥菱	101/1822
16	蔡玉連	304/1822
17	李寶國	101/1822
18	李俊嘉	101/1822
19	李俊興	101/1822
計算方式： （1人所有2個地號應分得之面積合計）÷（全體共有人2個地號面積總和）＝訴訟費用負擔比例。		