臺灣橋頭地方法院民事判決

111年度簡上字第105號

上　訴　人　李銘瑞
訴訟代理人　洪世容
被上訴人　　李正忠
　　劉奕麟
　　李劉文蘭
　　李銀秀
　　李依環即李銀桂
000000000000000000
　　李昆龍
　　李昆澎
　　李彥廷
　　李恒玉
000000000000000000
　　李寶珠
　　李順源
000000000000000000
　　李順成
000000000000000000
　　李朋儒
　　李秀慧
　　李建志
000000000000000000
　　李雯芳
　　李余惠珍
上3人共同
訴訟代理人　陳忠勝律師
被上訴　人　孫清課
　　孫文進
　　孫翊暉

孫麗琴
000000000000000000
孫麗香
孫麗綿
林子祥
李嘉瑩
林文漢
林淑玲
000000000000000000
林文馨

上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於民國111年3月11日本院橋頭簡易庭110年度橋簡字第507號第一審判決提起上訴，本院於112年1月4日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原判決關於分割方法及補償部分暨訴訟費用之裁判均廢棄。

兩造共有坐落高雄市○○區○○段○○○○○○○○地號土地，應依附圖及附表二、三所示方式合併分割。

兩造各應補償或受償之金額如附表五之補償金額明細所載。

第一、二審訴訟費用由兩造按附表一「訴訟費用負擔比例」欄所示之比例負擔。

事實及理由

一、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；第168條、第169條第1項及第170條至前條之規定，於有訴訟代理人時不適用之；第168條至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明，他造當事人，亦得聲明承受訴訟，民事訴訟法第168條、第173條、第175條分別定有明文。查李秀貞於原審言詞辯論後即民國111年4月5日死亡，其繼承人為林文馨、林淑玲、林文漢、李嘉瑩、林子祥，有其戶籍謄本、繼承系統表等件在卷可稽（見本院卷第255-266頁），且上開繼承人並已辦理繼承登記，有系爭土地登記謄本在卷可參（見本院卷第321-328頁），上訴人

並已聲明就李秀貞部分由林文馨、林淑玲、林文漢、李嘉瑩、林子祥承受訴訟（見本院卷第251頁），依首開說明，上開聲明經核於法相合，應予准許。

二、被上訴人李正忠、劉奕麟、李劉文蘭、李銀秀、李依環、李昆龍、李昆澎、李彥廷、李恒玉、李寶珠、李順源、李順成、李秀慧、李朋儒、孫清課、孫文進、孫翊暉、孫麗香、孫麗綿、孫麗琴、林文馨、林淑玲、林文漢、李嘉瑩、林子祥經合法通知，均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。

三、上訴人起訴主張：兩造為高雄市○○區○○段000地號、223地號土地（下分別稱系爭222地號土地、系爭223地號土地，並合稱系爭土地）之共有人，應有部分比例如附表一「應有部分」欄位所示，而系爭土地彼此相鄰，且無法令規定或契約約定不能分割之情形，請求予以合併分割。另因系爭土地共有人數眾多，為免原物分配造成各共有人分得土地狹小難以使用，爰請求變賣附圖所示A、C部分，以價金分配予各共有人。此外，系爭土地如附圖所示編號B部分，其上有被上訴人李余惠珍所有高雄市○○區○○路00號房屋（下稱系爭房屋）坐落，上訴人同意將該部分土地原物分配予李余惠珍所有；附圖所示編號D部分，目前使用現況為道路，應由共有人維持共有；附圖所示編號E部分，因與被上訴人李建志所有之高雄市○○區○○段000地號土地（下稱系爭410地號土地）相鄰，對李建志主張單獨取得沒有意見，但附圖所示編號E-1部分，因與高雄市○○區○○段00000地號土地(下稱系爭410-1地號土地)相鄰，主張應予變價分割，由需求土地之人自行購買等語。並聲明：㈠被上訴人李劉文蘭、李銀秀、李依環、李昆龍、李昆澎、李彥廷、李恒玉應就被繼承人李仙做所有之系爭土地（應有部分各1/16），辦理繼承登記；㈡兩造共有之系爭土地應合併分割，分割方法為附圖編號E-1、A、C部分變價分割，編號D維持共有，編號E分配予李建志，編號B分配予李余惠珍。

四、被上訴人之答辯：

㈠被上訴人李余惠珍、李建志、李雯芳則以：附圖所示編號B部分，應由李余惠珍單獨取得；附圖所示編號D部分，由共有人依原比例維持共有；附圖所示編號E、E-1部分，主張由李建志單獨取得；至於附圖所示其他編號部分予以變價分割沒有意見等語，資為抗辯。

㈡被上訴人李恒玉則陳稱：同意變價分割等語。

㈢被上訴人李正忠、劉奕麟、李劉文蘭、李銀秀、李依環、李昆龍、李昆澎、李彥廷、李寶珠、李順源、李順成、李秀慧、李朋儒、孫清課、孫文進、孫翊暉、孫麗香、孫麗綿、孫麗琴、林文馨、林淑玲、林文漢、李嘉瑩、林子祥未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

五、原審判命李仙做之繼承人應辦理繼承登記，並准許系爭土地合併分割，分割方法為附圖編號A、C部分變價分割，編號D維持共有，編號E、E-1分配予李建志，編號B分配予李余惠珍，並按原審判決附表五所示金額互為補償。上訴人就分割方法及補償方式，不服提起上訴，並聲明：㈠原判決關於分割方法及補償部分廢棄；㈡系爭土地分割方法為附圖編號A、C部分變價分割，編號D維持共有，編號E分配予李建志，編號B分配予李余惠珍，編號E-1分配予上訴人；㈢兩造間金錢補償依估價師鑑定。被上訴人李建志、李余惠珍、李雯芳則聲明：上訴駁回；其餘被上訴人則未到庭亦未提書狀作任何陳述。

六、本件之爭點：

兩造對於系爭土地應合併分割，分割方法中，附圖編號A、C部分變價分割，編號D維持共有，編號E分配予李建志，編號B分配予李余惠珍等節，均不爭執，惟就附圖編號E-1部分，原審判決分配予李建志，為上訴人所不服，並於上訴後更改主張稱：附圖編號E-1部分應改分配予上訴人等語，惟此為李建志、李余惠珍、李雯芳所反對，是附圖E-1部分應如何分割始為允適，茲為本件主要之爭點。

七、本件得心證之理由：

㈠按請求分割共有物之訴，應由法院依民法第824條命為適當之分配，不受任何共有人主張之拘束。另共有物分割之方法，應由法院斟酌當事人之聲明、各共有人之意願、利害關係、共有物之性質、利用價值、使用現況、分割後之經濟效用及全體共有人之利益等情事而決之，始能謂公平適當之分配。此外，分割共有物，係以消滅共有關係為目的，法院裁判分割共有土地時，除因該土地內部分土地之使用目的不能分割（如為道路）或部分共有人仍願維持其共有關係，應就該部分土地不予分割或准該部分共有人成立新共有關係外，應將土地分配於各共有人單獨所有（最高法院69年台上字第1831號判決意旨參照）。

㈡參諸附圖編號E、E-1部分土地，北側均相鄰鹽田路，南側則分別相鄰系爭410、410-1地號土地一情，有原審勘驗筆錄、現況測量成果圖、判決附圖等件對照可查（見原審卷二第34-36頁、卷三第107-109頁），上情堪以認定。本件訴訟過程中，系爭401-1地號土地業經本院109年度訴字第67號判決變價分割確定，該變價程序並於111年10月18日於本院111年度司執字第15637號進行公開拍賣，而由上訴人單獨標得系爭401-1地號土地，上訴人並已完完成移轉登記，有上訴人提出之土地所有權狀附卷可參（見本院卷第311頁），足見系爭土地鄰地所有權狀況與原審言詞辯論終結前已有分別。觀諸E、E-1部分形狀狹長，縱使分配予同一人，其亦難單獨為有效之利用，惟E部分南方之系爭401地號土地為李建志單獨所有，E-1部分南方之系爭401-1地號土地為上訴人單獨所有，若E部分得分配予李建志，E-1部分得分配予上訴人，則E部分、系爭401號土地，及E-1部分、系爭401-1地號土地即得合併使用，其土地形狀完整，面積擴大，且系爭401地號土地因此得北面臨鹽田路，系爭401-1地號土地尚得因此東面、北面均臨路，土地利用價值明顯大幅提高，較諸原審之分割方案，系爭401-1土地北面因E-1部分土地阻擋而僅得單面臨路，而李建志分配之土地縱使多了E-1部分土地後，其形狀徒增東側狹長一段土地，其寬度甚窄，也無從為更有效

之利用，是E-1部分土地分配予上訴人顯然效益更佳，是本院斟酌系爭土地之經濟效用及全體共有人之利益後，認上訴人主張將附圖編號E-1部分改分配予伊，應屬可採。至於系爭土地其他部分，因B部分上建有李余惠珍所有之系爭房屋，A、C部分土地上尚無有價值之地上物，且無其他共有人願意分配，D部分土地為道路，應由共有人保持共有，是本院審酌所有共有人之意願，及共有物之性質、使用現況等節，認附圖及附表二所示分割方案，應屬妥適，爰判決如主文第2項所示。

㈢按以原物為分配時，倘分得價值較高及分得價值較低之共有人均為多數時，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，並依各該短少部分之比例，定其給付金額，方符共有物原物分割為共有物應有部分相互移轉之本旨（最高法院85年台上字第2676號判決先例意旨參照）。查原審已就系爭土地分割前、後之土地價格，及共有人互相找補金額等節，囑託城鄉不動產估價師聯合事務所間鑑價，並作成鑑估報告書（下稱系爭鑑價報告），而系爭鑑價報告進行現場勘估，採用比較法及土地開發分析法，依個別因素調整價格參數後進行評估，並由具估價師執照之不動產估價師所作成，且系爭土地分割後之各區塊土地，因臨路情形、形狀、面寬、縱深、路沖、面積與規劃潛力等條件有所不同，依上開因素加以調整，以評估土地之實際價值等情，均於系爭鑑定報告中說明甚詳，是其補償基準，應屬專業可採，又到庭之當事人亦已同意，若分割方案有所變動，找補方式仍同意以系爭鑑價報告之標準計算（見本院卷第422頁），是本院依系爭鑑價報告所計算之E、E-1部分土地價格，並受原物分配之李建志、李余惠珍、上訴人，不受附圖A、C部分變價分割價金之分配後，重新計算兩造之補償基準及附表三、四、五之分配比例，並判決如主文第3項所示。

八、綜上所述，上訴人依民法第823 條第1 項、第824 條第2項第1 款前段、第3 項規定，訴請分割系爭土地，固屬有據，

惟系爭410-1地號土地經變價分割由上訴人單獨取得後，系爭土地應依如附圖及附表二所示之方法予以分割，較屬適當並符合兩造利益之分割方法。上訴意旨指摘原審判決關於其等分割方法及補償部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰改判如主文第2、3項所示。

九、末按因共有物分割、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 規定明確。本件分割共有物事件本質上並無訟爭性，乃由本院斟酌何種分割方案較能增進遺產之經濟效益，兼顧兩造之利益，以決定適當之分割方法，如僅由敗訴之一方負擔，顯失公平，故本件第一、二審訴訟費用，應由兩造依附表一訴訟費用負擔比例欄位分擔，併予敘明。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　1　　月　　19　　日

民事第一庭審判長法　官　李怡諄

法　官　吳保任

法　官　張琬如

以上正本係照原本作成。

本判決不得上訴。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　1　　月　　19　　日

書記官　陳儀庭

附表一：共有人應有部分及訴訟費用負擔比例

共有人	應有部分		訴訟費用負擔比例
	系爭222地號土地	系爭223地號土地	
李余惠珍	612/10000	612/10000	612/10000
李正忠	944/10000	944/10000	944/10000

劉奕麟	3444/10000	3444/10000	3444/10000
李劉文蘭 李銀秀 李依環 李昆龍 李昆澎 李彥廷 李恒玉 （均為李仙做之繼承人）	公同共有 1/16	公同共有 1/16	連帶負擔 1/16
孫清課	1/96	1/96	1/96
孫文進	1/96	1/96	1/96
孫翊輝	1/96	1/96	1/96
孫麗香	1/96	1/96	1/96
孫麗綿	1/96	1/96	1/96
孫麗琴	1/96	1/96	1/96
李寶珠	1/32	1/32	1/32
李順源	1/80	1/80	1/80
李順成	1/80	0	1/160
李秀慧	1/80	1/80	1/80
林文馨 林淑玲、林文漢、李嘉瑩、林子祥	共同共有 1/80	共同共有 1/80	連帶負擔 1/80
李銘瑞	1/16	1/16	1/16
李建志	7/32	36/160	71/320
李朋儒	1/80	1/80	1/80
李雯芳	0	1/160	1/320

附表二：系爭土地之分割範圍及方法

編號	系爭土地之分割範圍	分割方法
1	附圖所示編號A部分	變價分割；所得價金按附表三所示之比例分配
2	附圖所示編號B部分	李余惠珍（權利範圍：1/1）
3	附圖所示編號C部分	變價分割；所得價金按附表三所示之比例分配
4	附圖所示編號D部分	維持共有；由兩造依附表三所示之比例維持共有
5	附圖所示編號E部分	李建志（權利範圍：1/1）
6	附圖所示編號E1部分	李銘瑞（權利範圍：1/1）

附表三：維持共有及變價分割之分配比例

共有人	A、C變價後分配比例	D部分土地分配持份比例
李余惠珍	0	612/10000
李正忠	7552/52354	944/10000
劉奕麟	27552/52354	3444/10000
李劉文蘭 李銀秀 李依環 李昆龍 李昆澎 李彥廷 李恒玉 （均為李仙做之繼承人）	5000/52354	公同共有1/16
孫清課	5000/314124	1/96
孫文進	5000/314124	1/96
孫翊輝	5000/314124	1/96

孫麗香	5000/314124	1/96
孫麗綿	5000/314124	1/96
孫麗琴	5000/314124	1/96
李寶珠	2500/52354	1/32
李順源	1000/52354	1/80
李順成	500/52354	1/160
李秀慧	1000/52354	1/80
林文馨 林淑玲 林文漢 李嘉瑩 林子祥	公同共有1000/52354	公同共有1/80
李銘瑞	0	1/16
李建志	0	71/320
李朋儒	1000/52354	1/80
李雯芳	250/52354	1/320

附表四：分配價值暨找補金額

項次	共有人姓名	原有地號	原有持份面積(㎡)	原有持份總面積(㎡)	分割暫編號	分配面積(㎡)	分配總面積(㎡)	分配持份	共有人找補金額(元)
1	李余惠珍	222	6.50	39.80	B	68.72	86.15	1/1	876,042
		223	33.30		D	17.43		612/10000	
2	李正忠	222	10.04	61.42	A	21.92	58.29	7552/52354	-72,105
		223	51.38		C	9.48		7552/52354	
					D	26.89		944/10000	
3	劉奕麟	222	36.63	224.07	A	79.96	212.4	27552/52354	-236,120
		223	187.44		C	34.32		27552/52354	
					D	98.12		3444/10000	
4	李劉文蘭 李銀秀 李依環 李昆龍 李昆澎 李彥廷 李恒玉	222	6.65	40.67	A	14.51	38.55	5000/52354	-42,850
		223	34.02		C	6.23		5000/52354	
					D	17.81		1/16	
5	孫清課、 孫文進、 孫翊輝、 孫麗香、	222	6.65	40.67	A	14.51	38.55	5000/52354	-42,850
		223	34.02		C	6.23		5000/52354	
					D	17.81		1/16	

（續上頁）

	孫麗綿、孫麗琴（以1/6比例均分）								
6	李寶珠	222	3.32	20.33	A	7.26	19.28	2500/52354	-21,425
		223	17.01		C	3.12		2500/52354	
					D	8.90		1/32	
7	李順源	222	1.33	8.13	A	2.90	7.71	1000/52354	-8,570
		223	6.80		C	1.25		1000/52354	
					D	3.56		1/80	
8	李順成	222	1.33	1.33	A	1.45	3.86	500/52354	30,599
					C	0.63		500/52354	
					D	1.78		1/160	
9	李秀慧	222	1.33	8.13	A	2.90	7.71	1000/52354	-8,570
		223	6.80		C	1.25		1000/52354	
					D	3.56		1/80	
10	林文馨 林淑玲 林文漢 李嘉瑩 林子祥	222	1.33	8.13	A	2.90	7.71	1000/57354	-8,570
		223	6.80		C	1.25		1000/57354	
					D	3.56		1/80	
11	李銘瑞	222	6.65	40.67	D	17.81	51.64	1/16	223,665
		223	34.02		E1	33.83		1/1	
12	李建志	222	23.37	145.72	D	63.21	109.20	71/320	-661,168
		223	122.45		E	45.99		1/1	
13	李朋儒	222	1.33	8.13	A	2.90	7.71	1000/52354	-8,570
		223	6.80		C	1.25		1000/52354	
					D	3.56		1/80	
14	李雯芳	223	3.40	3.40	A	0.73	1.93	250/52354	-19,508
					C	0.31		250/52354	
					D	0.89		1/320	

附表五：共有人互相補償金額表

應為補償者	應受補償者											
	李正忠	劉奕麟	李劉文蘭 李銀秀 李依環 李昆龍 李昆澎 李彥廷 李恒玉（公同共有）	孫清課、孫文進、孫翊輝、孫麗香、孫麗綿、孫麗琴（以1/6比例均分）	李寶珠	李順源	李秀慧	林文馨 林淑玲 林文漢 李嘉瑩 林子祥（公同共有）	李建志	李朋儒	李雯芳	合計
李余惠珍	55,888	183,017	33,213	33,213	16,607	6,642	6,642	6,642	512,416	6,642	15,120	876,042
李順成	1,954	6,399	1,162	1,162	581	233	233	233	17,880	233	529	30,599
李銘瑞	14,263	46,704	8,475	8,475	4,237	1,695	1,695	1,695	130,872	1,695	3,859	223,665
總計	72,105	236,120	42,850	42,850	21,425	8,570	8,570	8,570	661,168	8,570	19,508	1,130,306