

臺灣橋頭地方法院民事判決

112年度訴字第139號

原告 陳志祥 住○○市○○區○○路000巷00號

訴訟代理人 張文嘉律師

被告 陳安得

陳安德

訴訟代理人 陳紀呈

被告 陳志萍

陳黃金杏

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年1月26日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有坐落高雄市○○區○○段○○段○○地號土地，應依附圖及附表二所示分割方案分割，兩造應依附表三所示補償金額相互找補。

訴訟費用由兩造按附表一「訴訟費用分擔比例」欄所示之比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面

按言詞辯論期日，當事人之一造不到場者，得依到場當事人之聲請，由其一造辯論而為判決；不到場之當事人，經再次通知而仍不到場者，並得依職權由一造辯論而為判決，民事訴訟法第385條第1項定有明文。查被告陳安得、陳安德及陳黃金杏經合法通知，未於言詞辯論期日到場，經核無民事訴訟法第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、實體方面

一、原告主張：坐落高雄市○○市○○區○○段○○段000地號土地（下稱系爭土地）為兩造所共有，應有部分如附表一所示。又系爭土地依其使用目的並無不能分割之情形，共有人間亦無不能分割之約定，但不能以協議定分割之方法，致無

01 法協議分割，為各共有人利益及促進土地利用，自得請求判
02 決分割。為此依民法第823條、第824條之規定，提起本件訴
03 訟等語，並聲明：如主文所示。

04 二、被告方面：

05 (一)被告陳安德、陳志萍、陳黃金杏：同意分割。

06 (二)被告陳安得於相當時期受合法送達通知，未於言詞辯論期日
07 到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

08 三、得心證之理由：

09 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。

10 但因物之使用目的不能分割或訂有不分割之期限者，不在此
11 限。分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效
12 完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命
13 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
14 難者，得將原物分配於部分共有人。以原物為分配時，如共
15 有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金
16 錢補償之。民法第823條第1項、第824條第2項第1款、第3項
17 分別定有明文。經查，兩造共有之系爭土地共有情形及兩造
18 應有部分比例如附表一所示，有系爭土地登記謄本在卷為證
19 (見本院橋司調卷第160頁)，而系爭土地之使用分區為第三
20 種住宅區，尚無分割限制，此經高雄市政府都市發展局及高
21 雄市政府地政局楠梓地政事務所(下稱楠梓地政)函覆在卷
22 (見本院橋司調卷第111頁、第158-159頁)，且共有人間未
23 定有不分割之期限，然因無法達成分割協議等情，亦為兩造
24 所不爭執，堪信屬實，故原告訴請裁判分割系爭土地，核屬
25 有據。

26 (二)就分割方案之部分：

27 1.按分割共有物，以消滅共有關係為目的。又請求分割共有物
28 之訴，應由法院依民法第824條命為適當之分配，不受任何
29 共有人主張之拘束。另共有物分割之方法，應由法院斟酌當
30 事人之聲明、各共有人之意願、利害關係、共有物之性質、
31 利用價值、使用現況、分割後之經濟效用及全體共有人之利

01 益等情事而決之，始能謂公平適當之分配。

02 2.查系爭土地上現況分別有原告及被告陳志萍父親所興建之門
03 牌號碼高雄市○○區○○○街00號建物（下稱系爭00號建
04 物）、被告陳安得所有之門牌號碼高雄市○○區○○○街00
05 號建物、被告陳黃金杏所有之門牌號碼高雄市○○區○○○
06 街00號建物，以及被告陳安德所有之門牌號碼高雄市○○區
07 ○○○街000號建物所占用等情，為兩造所不爭執，且經本
08 院到場履勘明確，及囑託楠梓地政人員測量屬實，製有勘驗
09 筆錄、楠梓地政112年7月10日土地複丈成果圖，並有現場照
10 片、高雄市稅捐稽徵處楠梓分處函等件可稽（見本院卷第
11 47-64頁、第69-72頁），是此部分之事實應堪認定。本院審
12 酌原告已不再主張系爭00號建物之權利，且原告及被告陳志
13 萍均同意系爭00號建物所坐落如附圖A部分之土地均分配予
14 被告陳志萍一人所有（見本院卷第170頁），其餘被告所有
15 之建物所坐落之基地部分則各分配如附圖及附表二所示，是
16 該方案應符合大部分共有人之意願，並能兼顧全體共有人之
17 利益，故此分割方案應屬適當。

18 3.又經原告及被告陳志萍聲請本院就附表二所示之分割方法送
19 請鑑價單位鑑定應找補之金額，經本院囑託齊莘不動產估價
20 師事務所鑑定，該事務所採比較法、土地開發分析法評估結
21 果，認為依附表二所示之分割方法鑑定各土地之價值如附表
22 二鑑定價值欄所示，有該估價師事務所之不動產估價報告書
23 在卷可參，該鑑價結果有其理論基礎及評估依據，估價方式
24 亦稱公允、適當，原告與到庭之被告陳志萍對於此估價之結
25 果亦均未表示反對之意見（見本院卷第171頁），是上開鑑
26 定報告所示之鑑定價值，應屬可採。又因原告已無意願分得
27 土地，到庭之被告陳志萍亦同意原告無庸就附圖E部分之土
28 地繼續維持共有（見本院卷第171頁），故以上開鑑定報告
29 所鑑定之價值為基礎計算，被告陳志萍應找補原告之金額調
30 整為新臺幣4,863,183元，對此被告陳志萍亦表同意（見本
31 院卷第171頁）。至被告陳志萍雖不同意對其他共有人為找

01 補，然其餘共有人就系爭土地之持分經本院為判決分割後，
02 其實際分得之土地價值已較其應分得之土地價值為低，被告
03 陳志萍、陳安得自應依如附表三所示之金額補償原告、被告
04 陳安德及陳黃金杏，以符公平，爰判決被告陳安得及陳志萍
05 應分別提出如附表三「補償數額」欄所示之金額，分別補償
06 原告、被告陳安德及陳黃金杏各如附表三「受償數額」欄所
07 示之金額。

08 四、綜上所述，兩造既未訂有不分割之期限，且共有人無不能分
09 割之協議，亦無其他不能分割之情況，則原告依民法第823
10 條第1項、第824條第2項規定，請求裁判分割共有物為有理由，
11 應予准許，並依附圖及附表二所示之方案予以分割如主
12 文第1項所示。

13 五、按因分割共有物而涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，
14 法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民事
15 訴訟法第80條之1定有明文。本件兩造係因分割系爭土地無法
16 達成協議而涉訟，但各自所為之行為均為維護自身權益，
17 揆諸上揭說明，本件訴訟費用應按兩造於系爭土地之權利範圍
18 比例負擔始符公平，爰判決訴訟費用之分擔如主文第2項
19 所示。

20 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所舉證據，經
21 審酌結果，與本件判決結論均無影響，爰不一一論述，附此
22 敘明。

23 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

24 中 華 民 國 113 年 2 月 20 日
25 民事第一庭 法 官 吳保任

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 113 年 2 月 20 日
30 書記官 楊惟文

31 附表一：

01

編號	共有人	權利範圍	訴訟費用 分擔比例
1	陳志祥	1/8	1/8
2	陳志萍	1/8	1/8
3	陳安得	1/4	1/4
4	陳黃金杏	1/4	1/4
5	陳安德	1/4	1/4

02 附表二：

03

附圖 編號	面積（平 方公尺）	分得共有 人	權利範圍	鑑定價值 （新臺幣）
A	148	陳志萍	全部	11,295,804元
B	130	陳安得	全部	9,633,000元
C	125	陳黃金杏	全部	9,262,500元
D	111	陳安德	全部	8,060,598元
E	27	陳志萍 陳安得 陳黃金杏 陳安德	權利範圍 各四分之一，維持 共有。	1,060,371元

04 附表三：分割方案找補表

05

		應付補償人	陳志萍	陳安得
		分割編號	A、E	B、E
		補償數額(元)	6,646,861	70,026
應受補償人	分割編號	受償數額(元)	共有人間應找補 數額對應明細	共有人間應找補 數額對應明細
陳黃金杏	C、E	300,475	297,279	3,196
陳安德	D、E	1,502,377	1,486,399	15,978
陳志祥	無	4,914,035	4,863,183	50,852

