

臺灣橋頭地方法院民事判決

112年度訴字第699號

原告 同海水產有限公司

法定代理人 蔡美蓮

訴訟代理人 曾胤瑄律師

被告 郭炎常

郭水聘

郭文化

郭瑞隆

訴訟代理人 林恩如

被告 郭宏章

郭俊明

郭明福

郭珠女

郭美華

郭依靜

兼上五人

訴訟代理人 郭金英

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年2月13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(面積二〇五點五四平方公尺)，均分歸原告所有。

原告應補償被告如附表二所示之金額。

訴訟費用由兩造按附表一所示原應有部分比例負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

被告郭水聘、郭文化、郭瑞隆、郭宏章、郭金英、郭俊明、郭明福、郭珠女、郭美華、郭依靜經合法通知，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，因此依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分：

一、原告主張：坐落高雄市○○區○○○段0000地號，面積為205.54平方公尺之土地(下稱系爭土地)，為兩造依附表一所示應有部分比例共有。兩造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事，兩造復未能達成分割協議，因此依民法第823條第1項、第824條第2項規定，請求系爭土地分割由原告全部取得，再由原告補償被告，以利經濟效用及全體共有人之利益等語。並聲明如主文所示。

二、被告郭炎常、郭瑞隆、郭宏章、郭金英、郭俊明、郭明福、郭珠女、郭美華、郭依靜均陳稱：同意原告分割方案，由原告分得系爭土地全部，再鑑定市價據以金錢補償被告等語。

三、其餘被告未於言詞辯論程序到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

四、本院之判斷：

(一)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。又共有物之分割，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；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823條第1項、第824條第1項、第2項第1款、第3項分別定有明文。查系爭土地係都市計畫外土地，使用分區為鄉村區，使用地類別為乙種建築用地，且系爭土地未辦理建物保存登記，查無申請執照之記載，依其使用目的並無不能分割情形，有高雄市政府地政局岡山地政事務所(下稱岡山地政)112年7月11、13日函、高雄市政府都市發展局112年7月11日函、高雄市政府工務局112年7月17

日函在卷可考(審訴卷第73、75、77、79頁)，兩造亦未就系爭土地有不分割之協議，則兩造就系爭土地之分割方法既無法達成協議，原告請求裁判分割系爭土地，並定分割方法，於法自屬有據。

(二)復按裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方法，固應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全體共有人之利益等，而本其自由裁量權為公平合理之分配，但並不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束(最高法院93年度台上字第1797號判決要旨參照)。且共有物之分割，不得純以使用現狀為分割之唯一標準，法院為顧及全體共有人之利益認為以不全依使用現狀分割為宜，所決定之分割方法，縱使部分共有人因此而受有損害，仍不得因之指為違法；又共有土地之分管使用，不過定暫時狀態而已，共有人仍就全部共有土地享有權利，得就全部共有土地主張按應有部分為分割；法院裁判分割共有物，除應斟酌共有人之利害關係及共有物之性質外，尚應斟酌共有物之價格、經濟效用以及全體共有人之利益等公平決之；換言之，裁判上定共有物之分割方法，法院有審酌共有物各種情形，顧及共有人全體利益而自由裁量之權，不受任何當事人主張之拘束(最高法院102年度台上字第483號民事判決參照)。準此，共有物之分割，應審酌共有人之應有部分比例，各共有人之意願，各共有人間有無符合公平之原則及整體共有人之經濟利益等因素為通盤之考量，以求得最合理之分割方法，至於各共有人在分割前之使用狀況，固應加以考量，惟法院並不受其拘束。

(三)經查：

1. 系爭土地面積為205.54平方公尺，為都市計畫外鄉村區乙種建築用地，有如前述。又依岡山地政現況測量成果圖所示，系爭土地現有人行道及道路占用部分土地，其他為可供利用之空地，其上有原告堆置之貨籃，系爭土地南側臨赤崁西路22巷，西側臨人行道外面即海岸，附近多為住家，北側臨原

告工廠等情，業經本院履勘現場明確，有本院113年3月22日勘驗筆錄及現場照片附卷可參(本院卷第105至117頁)，並囑託岡山地政製有現況測量成果圖在卷可佐(本院卷第139頁)。

2. 如上揭勘驗筆錄及使用現況複丈成果圖所示之占用情形，系爭土地除有人行道及道路占用部分土地外，其他為可供利用之空地，僅原告在部分空地上堆置貨籃，並無其他地上物，亦無其他共有人或他人占有使用；而被告現有11人，每人依應繼分所能分配之系爭土地面積甚小，均不足以單獨興建合法建物，且土地細分，不能整體利用，亦無法發揮系爭土地之最大經濟效能。是本院考量系爭土地之性質、使用現狀、整體利用之經濟效益、各共有人之利益及曾到庭之被告郭炎常、郭瑞隆、郭宏章、郭金英、郭俊明、郭明福、郭珠女、郭美華、郭依靜均同意將全部土地分予原告，再鑑定市價據以金錢補償之意願等情，認以系爭土地全部分歸原告，再由原告按鑑定結果找補被告金錢之分割方法為分割，最為適當。

3. 又按以原物為分配時，如共有人中，有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項定有明文。而所謂不能按其應有部分受分配者，指受分配部分較其應有部分計算為少，或按應有部分比例分配原物時，其價格不相當，有害經濟上之利用價值者，是以，法院自非不得命以金錢為補償之(最高法院57年台上字第2117號、63年台上字第2680號裁判意旨參照)。本件經囑託元一國際不動產估價師聯合事務所鑑定系爭土地之市價，有該所出具之系爭估價報告書附卷可稽(隨卷外放)，系爭估價報告已考量系爭土地之面積、地形、臨路條件、使用分區、不動產市場景氣概況、鄰近土地利用狀況及市場行情等因素，採用比較法及土地開發分析法之估價方法進行評估，評估過程均已詳載於估價報告內，其鑑定並無何違反技術法規或與經驗法則相違背之情事，堪認系爭估價報告可資憑採，故參酌上開鑑定結果，並

審酌鑑定前後兩造到場之當事人均同意以此鑑價結果找補，
未到場之當事人亦未提出反對意見等情，認原告應以附表二
應受應付補償金額對被告為金錢補償，應屬適當。

五、綜上所述，系爭土地應全部分歸原告所有，再由原告依附表
二所示金額對被告為金錢補償之分割方法分割為適當，因此
依民法第823條第1項前段、第824條第2項第1款、第3項規
定，判決如主文第1、2項所示。

六、末按因共有物分割、經界或其他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。而分割共有物本質上並無訟爭性，由本院斟酌何種分割
方法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，兩造均同受其利，不因何造起訴而有不
同，實質上並無所謂何造勝訴敗訴之問題，若全由敗訴之當
事人負擔訴訟費用，則顯失公平。是故，原告請求分割之訴
雖有理由，惟關於訴訟費用負擔，本院認以共有人全體各按
其原應有部分比例負擔，方符事理之平，故依前揭規定，酌
定本件訴訟費用應按主文第3項所示比例由兩造分擔。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，因此不逐一
論列。

八、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第80條之
1，判決如主文。

中 華 民 國 114 年 2 月 27 日
民事第三庭 法 官 陳景裕

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 114 年 2 月 27 日
書記官 鄭琰銘

附表一：應有部分比例

01

編號	共有人	應有部分比例
1	同海水產有限公司	8/15
2	郭炎常	1/60
3	郭水聘	1/60
4	郭文化	1/60
5	郭瑞隆	1/15
6	郭俊明	1/18
7	郭明福	1/18
8	郭珠女	1/18
9	郭金英	1/18
10	郭美華	1/18
11	郭宏章	1/60
12	郭依靜	1/18

02

附表二：應受應付補償金額表（新臺幣）

03

應受補償權利人 (應受補償金額)	補償義務人
	同海水產有限公司
郭炎常	109,107元
郭水聘	109,107元
郭文化	109,107元
郭瑞隆	436,426元
郭俊明	363,688元
郭明福	363,688元
郭珠女	363,688元
郭金英	363,688元
郭美華	363,688元
郭宏章	109,107元

(續上頁)

01

郭依靜	363,688元
合計	3,054,982元

02

註：以系爭土地鑑估總價6,546,391元乘以

03

應受補償權利人之應有部分比例計算（小

04

數點以下四捨五入）。