

臺灣橋頭地方法院民事判決

112年度訴字第456號

01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31

原 告 陳進風

訴訟代理人 邱榮昌

被 告 陳文廣

0000000000000000

0000000000000000

訴訟代理人 曾文煌

被 告 陳鄭桂英

陳秋瑋

陳秋仁

陳秋惠

陳建茂

陳建勇

陳建銘

陳俊諺

陳安泰

陳昭文

陳昭旗

陳東和即陳財源之承受訴訟人

0000000000000000

陳旭宗即陳財源之承受訴訟人

0000000000000000

0000000000000000

陳淑真即陳財源之承受訴訟人

0000000000000000

0000000000000000

陳淑芬即陳財源之承受訴訟人

0000000000000000

陳盈志即陳財源之承受訴訟人

0000000000000000

02 李柏和

03 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年11月22日
04 言詞辯論終結，判決如下：

05 主 文

06 一、被告陳東和、陳旭宗、陳淑真、陳淑芬、陳盈志應就陳財源
07 所遺坐落高雄市○○區○○○段000地號土地所有權應有部
08 分10000分之909，辦理繼承登記。

09 二、兩造共有前項土地，應依下列方法分割：(一)如附圖所示編號
10 827部分面積116.27平方公尺，分歸兩造按原應有部分比例
11 維持共有；(二)如附圖所示編號827(1)部分面積233.75平方公
12 尺，分歸被告陳昭文取得；(三)如附圖所示編號827(2)部分面
13 積75.73平方公尺，分歸被告陳昭旗、李柏和按應有部分各2
14 分之1維持共有；(四)如附圖所示編號827(3)部分面積70.52平
15 方公尺，分歸被告陳鄭桂英、陳秋瑋、陳秋仁、陳秋惠按應
16 有部分各4分之1維持共有；(五)如附圖所示編號827(4)部分面
17 積6.48平方公尺、編號827(5)部分面積307.19平方公尺分歸
18 陳文廣、陳安泰按應有部分各3分之1，及陳東和、陳旭宗、
19 陳淑真、陳淑芬、陳盈志共同共有應有部分3分之1，維持共
20 有；(六)如附圖所示編號827(6)部分面積88.6平方公尺，分歸
21 被告陳俊諺取得；(七)如附圖所示編號827(7)部分面積67.73平
22 方公尺，分歸被告陳建銘取得；(八)如附圖所示編號827(8)部
23 分面積72.35平方公尺，分歸陳建茂、陳建銘、陳建勇按應
24 有部分各1/3維持共有；(九)如附圖所示編號827(9)部分面積6
25 7.58平方公尺，分歸原告取得。

26 三、前項分割方法，如附表三應為補償者欄之共有人應補償應受
27 補償者欄之共有人如附表三所示金額。

28 四、訴訟費用由兩造按如附表一所示比例負擔。

29 事實及理由

30 壹、程序事項：

31 一、本件被告陳財源於民國112年10月9日死亡，陳東和及被告陳

01 秀吉為其繼承人，嗣被告陳秀吉於同年月18日死亡，陳旭
02 宗、陳淑真、陳淑芬、陳盈志為其繼承人等情，有戶籍謄
03 本、繼承系統表及家事事件公告查詢在卷可稽（見本院卷(一)
04 第253-309、411-413、卷(二)第29-37頁），陳旭宗、陳淑
05 真、陳淑芬、陳盈志具狀聲明承受訴訟，原告則具狀為陳東
06 和聲明承受訴訟，核與民事訴訟法第168條及第175條規定相
07 符，均應予准許。

08 二、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
09 受影響。但權利人經共有人告知訴訟而未參加者，其權利移
10 存於抵押人或出質人所分得之部分。民法第824條之1第2項
11 第3款定有明文。查陳昭文所有坐落高雄市○○區○○○段0
12 00地號土地（下稱系爭土地）應有部分1818/10000，陳昭
13 旗、李柏和所有系爭土地應有部分各4545/100000，於95年9
14 月12日為訴外人合作金庫商業銀行股份有限公司（下稱合作
15 金庫）設定登記本金最高限額新台幣（下同）720萬元之抵
16 押權，合作金庫經告知訴訟而未參加，依上開規定，其就上
17 開土地應有部分之權利，移存於上開被告所分得部分。

18 三、除陳文廣、陳建銘、陳俊諺、陳昭文外，其餘被告均未於最
19 後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情
20 形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決，先予敘明。

21 貳、實體事項：

22 一、原告主張：系爭土地為鄉村區乙種建築用地，共有人如附表
23 一所示，並無因其使用目的而有不能分割之情形，且共有人
24 間亦未以契約訂有不分割之期限，而原共有人陳財源於112
25 年10月9日死亡，陳東和及陳秀吉為其繼承人，嗣陳秀吉於
26 同年月18日死亡，陳旭宗、陳淑真、陳淑芬、陳盈志為其繼
27 承人，而陳東和、陳旭宗、陳淑真、陳淑芬、陳盈志就陳財
28 源所遺系爭土地應有部分909/10000，尚未辦理繼承登記，
29 從而，原告得請求如附表一編號1所示被告就陳財源所遺系
30 爭土地上開應有部分辦理繼承登記，並依民法第823條及第8
31 24條規定，請求裁判分割系爭土地。至於分割方法，原告主

01 張如附圖所示，將編號827分歸兩造按原應有部分比例維持
02 共有；編號827(1)分歸被告陳昭文取得；編號827(2)分歸被告
03 陳昭旗、李柏和按應有部分各1/2維持共有；編號827(3)分歸
04 陳鄭桂英、陳秋瑋、陳秋仁、陳秋惠按應有部分各1/4維持
05 共有；編號827(4)、(5)分歸陳文廣、陳安泰、陳財源之繼承
06 人按應有部分各1/3維持共有；編號827(6)分歸陳俊諺取得；
07 編號827(7)分歸陳建銘取得；編號827(8)分歸陳建茂、陳建
08 銘、陳建勇按應有部分各1/3維持共有；編號827(9)分歸原告
09 取得。又各共有人多受或短少受分配部分，按公告現值加4
10 成即每平方公尺13,440元加以補償等情，並聲明：兩造共有
11 系爭土地，准予分割。

12 二、陳文廣、陳建銘、陳俊諺、陳昭文均稱：同意分割，亦同意
13 原告所提分割方法。其餘被告均未於言詞辯論期日到場，亦
14 未提出書狀作何聲明或陳述。

15 三、按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
16 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
17 在此限。分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅
18 時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請
19 求，命為下列分配：一以原物分配於各共有人。但各共有人
20 均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。
21 二原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共
22 有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以
23 價金分配於各共有人。民法第823條第1項及第824條第2項分
24 別定有明文。又分割共有物，性質上為處分行為，依民法第
25 759條規定，共有不動產之共有人有人死亡時，於其繼承人
26 未為繼承登記以前，固不得分割共有物，惟如於訴訟中，請
27 求繼承人辦理繼承登記，並合併為分割共有物之請求，不但
28 符合訴訟經濟原則，亦與民法第759條及強制執行法第130條
29 規定之旨趣無違（最高法院69年台上字第1012號判決意旨參
30 照）。查系爭土地為鄉村區乙種建築用地，共有人如附表一
31 所示，原共有人陳財源於112年10月9日死亡，陳東和及陳秀

01 吉為其繼承人，嗣陳秀吉於同年月18日死亡，陳旭宗、陳淑
02 真、陳淑芬、陳盈志，就陳財源所遺系爭土地應有部分909/
03 10000，尚未辦理繼承登記，系爭土地並無因其使用目的而
04 有不能分割之情形，且共有人間亦未以契約訂有不分割之期
05 限等情，為原告及到場之被告所不爭執，並有高雄市政府地
06 政局岡山地政事務所函、土地登記謄本、戶籍謄本、繼承系
07 統表及家事事件公告查詢在卷可稽（見審訴字卷第117頁、
08 本院卷(一)第253-309、411-413、卷(二)第29-37、397-405
09 頁），堪信為實在。從而，原告請求如主文第一項所示內
10 容，並請求分割系爭土地，依上開說明，於法即屬有據。

11 四、按分割共有物，究以原物分割，或變價分割為適當，法院應
12 斟酌當事人意願、共有物之使用情形、物之經濟效用及全體
13 共有人之利益等情形而為適當分割，不受共有人所主張分割
14 方法之拘束（最高法院87年度台上字第1402號判決意旨參
15 照）。查系爭土地西側臨本洲一街道路，北側有陳昭文所有
16 門牌號碼高雄市○○區○○○街00號建物，其與南側陳昭
17 旗、陳昭津共有同街70號建物及陳鄭桂英、陳秋仁、陳秋
18 璋、陳秋惠共有同街68號建物間，有私設道路聯外，私設道
19 路向東連接陳俊諺所有同街78號建物及陳建茂、陳建銘、陳
20 建永共有同街76號房屋，系爭土地東南側有陳財源之繼承
21 人、陳文廣、陳安泰共有無門牌號碼三合院建物一座等情，
22 有地籍圖資便民服務系統網路資料及現場照片可稽（見本院
23 卷(一)第217-237頁），復經本院會同高雄市政府地政局岡山
24 地政事務所測繪人員到場勘驗，製有勘驗筆錄及複丈成果圖
25 在卷可憑（見本院卷第211、243頁），本院審酌按原告主張
26 之分割方法，系爭土地上之地上物事實上處分權人受分配其
27 基地，不生房地所有人或事實上處分權人不一致之糾紛，且
28 與各共有人向來之使用情形相符，而受分配土地之各共有人
29 所分得土地均大致方整而易於使用，且原告及到場之被告均
30 同意按此方法分割，其餘被告則未表示反對意見等情，本院
31 因認按此方法分割，尚屬公平適當，爰依此方法分割系爭土

01 地如主文第2項所示。

02 五、按以原物為分配時，如共有人中，有不能按其應有部分受分
03 配者，得以金錢補償之，民法第824條第3項定有明文。查系
04 爭土地按主文第2項所示方法分割之結果，共有人間受分配
05 土地面積有如附表二所示多受及短少之情形，原告主張按公
06 告現值加4成即以每平方公尺13,440元作為補償基準，經被
07 告陳文廣、陳建銘、陳俊諺、陳昭文表示同意，原告另提出
08 李柏和、陳秋仁、陳秋惠、陳鄭桂英、陳秋璋、陳昭旗、陳
09 建勇、陳安泰等人表示同意之書面（見本院卷(二)第263
10 頁），且經本院審理後，其他被告均未表示反對之意思，因
11 認按此基準補償，應屬合理適當，本院依上開基準計算各共
12 有人以金錢補償之數額，並權宜調整如附表三所示。

13 六、綜上所述，原告請求判決如主文第1項所示，並依民法第823
14 條及第824條規定，請求分割系爭土地，應有理由，應予准
15 許，本院並斟酌系爭土地之使用狀況及經濟利益等情事，而
16 判決如主文第2項所示之分割方案。

17 七、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由
18 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
19 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明
20 文。本院審酌共有物分割訴訟，其分割結果對於兩造均屬有
21 利，再參以兩造就系爭土地應有部分之比例，諭知訴訟費用
22 之負擔如主文第3項所示。

23 中 華 民 國 113 年 12 月 6 日

24 民事第二庭 法官 林昶燁

25 以上正本係照原本作成。

26 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
27 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

28 中 華 民 國 113 年 12 月 9 日

29 書記官 林慧雯

30 附表一：

31

編號	姓名	應有部分	訴訟費用	備註
----	----	------	------	----

			負擔比例	
1	陳東和、陳旭宗、陳淑真、陳淑芬、陳盈志	共同共有 909/10000	連帶負擔 909/10000	陳財源之繼承人
2	陳文廣	909/10000	909/10000	
3	陳鄭桂英	909/40000	909/40000	
4	陳秋璋	909/40000	909/40000	
5	陳秋仁	909/40000	909/40000	
6	陳秋惠	909/40000	909/40000	
7	陳建茂	303/10000	303/10000	
8	陳建勇	304/10000	304/10000	
9	陳建銘	1212/10000	1212/10000	
10	陳俊諺	909/10000	909/10000	
11	陳安泰	909/10000	909/10000	
12	陳進風	909/10000	909/10000	
13	陳昭文	1818/10000	1818/10000	
14	陳昭旗	4545/100000	4545/100000	
15	李柏和	4545/100000	4545/100000	

附表二：（單位：平方公尺）

編號	姓名	應有部分折算面積	受分配面積	備註
1	陳東和、陳旭宗、陳淑真、陳淑芬、陳盈志	共同共有100.55	$2.16+102.39+10.57=115.12$	+14.57
2	陳文廣	100.55	$2.16+102.4+10.57=115.13$	+14.58
3	陳鄭桂英	25.14	$17.63+2.64=20.27$	-4.87
4	陳秋璋	25.14	$17.63+2.64=20.27$	-4.87
5	陳秋仁	25.14	$17.63+2.64=20.27$	-4.87
6	陳秋惠	25.14	$17.63+2.64=20.27$	-4.87
7	陳建茂	33.52	$24.12+3.52=27.64$	-5.88
8	陳建勇	33.63	$24.11+3.53=27.64$	-5.99
9	陳建銘	134.07	$67.73+24.12+14.09$	-28.13

(續上頁)

01

			=105.94	
10	陳俊諺	100.55	88.6+10.57=99.17	-1.38
11	陳安泰	100.55	2.16+102.4+10.57 =115.13	+14.58
12	陳進風	100.55	67.58+10.57 =78.15	-22.4
13	陳昭文	201.11	233.75+21.14 =254.89	+53.78
14	陳昭旗	50.28	37.86+5.29=43.15	-7.13
15	李柏和	50.28	37.87+5.29=43.16	-7.12

02

03

附表三：(幣別：新台幣)

		應為補償者				
		陳東和、陳旭宗、陳淑真、陳淑芬、陳盈志 (連帶給付)	陳文廣	陳安泰	陳昭文	合計
應受補償者	陳進風	44984	45015	45015	166042	301056
	陳鄭桂英	9780	9787	9787	36099	65453
	陳秋瑋	9780	9787	9787	36099	65453
	陳秋仁	9780	9787	9787	36099	65453
	陳秋惠	9780	9787	9787	36099	65453
	陳建茂	11808	11816	11816	43587	79027
	陳建勇	12030	12037	12037	44402	80506
	陳建銘	56490	56530	56530	208517	378067
	陳俊諺	2771	2773	2773	10229	18546
	陳昭旗	14319	14328	14328	52852	95827
	陳東和	14299	14308	14308	52778	95693
	195821	195955	195955	722803	0000000	

