

臺灣嘉義地方法院民事判決

111年度訴字第223號

原告 湯光民律師即鄭氏燕之遺產管理人

訴訟代理人 陳亭方律師

江冠瑩

被告 沈黃金枝（即沈淇漳之繼承人）

被告 沈瑞發（即沈淇漳之繼承人）

被告 沈國仕（即沈淇漳之繼承人）

被告 沈來好（即沈淇漳之繼承人）

被告 沈秋燕（即沈淇漳之繼承人）

被告 韓秀鳳

訴訟代理人 程明生

被告 林紋賓

訴訟代理人 林妤倫

被告 唐偉超

被告 唐偉智

被告 唐偉倫

被告 翁朝清（兼翁鄭杉之承受訴訟人）

被告 翁榮燦（即翁鄭杉之承受訴訟人）

01 0000000000000000
02 0000000000000000
03 0000000000000000
04 被 告 翁芳鶯（即翁鄭杉之承受訴訟人）
05 0000000000000000

06 被 告 翁小玲（即翁鄭杉之承受訴訟人）
07 0000000000000000
08 0000000000000000
09 0000000000000000

10 被 告 翁朝勇（即翁鄭杉之承受訴訟人）
11 0000000000000000
12 0000000000000000
13 0000000000000000

14 上列五人之

15 訴訟代理人 劉烱意律師

16 複代理人 歐陽圓圓律師

17 上列當事人間請求分割共有物事件，於民國114年1月13日言詞辯
18 論終結，本院判決如下：

19 主 文

20 被告應偕同原告就兩造共有坐落於嘉義縣○○鄉○○○段00000
21 ○000○00000地號土地登記面積各4,931平方公尺、4,850平方公
22 尺、9,694平方公尺，辦理面積更正登記為各4,849平方公尺、4,
23 747平方公尺、9,518平方公尺。

24 被告沈黃金枝、沈瑞發、沈國仕、沈來好、沈秋燕應就被繼承人
25 沈淇漳所遺坐落於嘉義縣○○鄉○○○段00000○000○00000地
26 號土地，權利範圍均為90分之1，辦理繼承登記。

27 兩造共有坐落於嘉義縣○○鄉○○○段00000○000○00000地號
28 土地，面積各4,849平方公尺、4,747平方公尺、9,518平方公
29 尺，應予合併分割為如附件嘉義縣竹崎地政事務所民國113年9月
30 18日土地複丈成果圖原告方案(收件日期文號：113年3月1日竹地
31 法字第6600號)所示：(一)編號甲1部分，面積1,252平方公尺，由

01 被告翁朝清單獨取得。(二)編號甲2部分，面積8,697平方公尺，由
02 被告翁朝清、翁朝勇、翁小玲、翁榮燦、翁芳鶯共同取得，並按
03 權利範圍各5分之1的持分比例保持共有。(三)編號乙1部分，面積5
04 48平方公尺，由被告韓秀鳳單獨取得。(四)編號乙2部分，面積8,2
05 38平方公尺，由被告韓秀鳳單獨取得；(五)編號丙部分，面積379
06 平方公尺，由被告韓秀鳳、翁朝清、翁朝勇、翁小玲、翁榮燦、
07 翁芳鶯共同取得，並按權利範圍為被告韓秀鳳80分之27、翁朝清
08 80分之25、翁朝勇80分之7、翁小玲80分之7、翁榮燦80分之7、
09 翁芳鶯80分之7的持分比例保持共有。

10 兩造應補償人、受補償人及補償之金額如附表四土地補償金額表
11 所示。

12 訴訟費用由兩造按附表三訴訟費用分擔比例欄所示比例負
13 擔。

14 事 實

15 甲、原告方面

16 壹、聲明：

17 一、被告應偕同原告就兩造共有坐落嘉義縣○○鄉○○○段0000
18 0○○000○○00000地號土地登記面積各4,931平方公尺、4,850
19 平方公尺、9,694平方公尺，辦理面積更正登記為各4,849平
20 方公尺、4,747平方公尺、9,518平方公尺。

21 二、被告沈黃金枝、沈瑞發、沈國仕、沈來好、沈秋燕應就被繼
22 承人沈淇漳所遺坐落於嘉義縣○○鄉○○○段000000○○000○
23 000000地號土地，權利範圍均為90分之1，辦理繼承登記。

24 三、兩造共有坐落嘉義縣○○鄉○○○段000000○○000○000000地
25 號土地，面積各4,849平方公尺、4,747平方公尺、9,518平
26 方公尺，准予合併分割，分割方案如嘉義縣竹崎地政事務所
27 民國113年9月18日土地複丈成果圖(原告方案)所示，即：
28 (一)編號甲1部分，面積1,252平方公尺，由被告翁朝清取
29 得；(二)編號甲2部分，面積8,697平方公尺，由被告翁朝
30 清、翁朝勇、翁小玲、翁榮燦、翁芳鶯共同取得，並依原持
31 分比例保持共有；(三)編號乙1部分，面積548平方公尺，由

01 被告韓秀鳳取得；(四)編號乙2部分，面積8,238平方公尺，
02 由被告韓秀鳳取得；(五)編號丙部分，面積379平方公尺，
03 由被告韓秀鳳、翁朝清、翁朝勇、翁小玲、翁榮燦、翁芳鶯
04 共同取得，並依原持分比例保持共有。

05 四、兩造應補償人、受補償人及補償之金額如附表四補償金額表
06 所示。

07 五、訴訟費用按兩造應有部分比例負擔。

08 貳、陳述：

09 一、按「各共有人均得隨時請求分割共有物，但因物之使用目的
10 不能分割或契約訂有不分割之期限者，不在此限」、又「共
11 有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法不能協
12 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
13 者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：一、以
14 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
15 者，得將原物分配於部分共有人。…以原物為分配時，如共
16 有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金
17 錢補償之。以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情
18 形，得就共有物之一部分仍維持共有。」民法第823條第1
19 項、第824條第2項第2款以及同條第3、4項分別定有明文。

20 二、今兩造間坐落於嘉義縣○○鄉○○○段00000地號土地，面
21 積：4,931平方公尺，使用分區：一般農業區，使用地類
22 別：水利用地，範圍：全部土地；嘉義縣○○鄉○○○段00
23 0地號土地，面積：4,850平方公尺，使用分區：一般農業
24 區，使用地類別：水利用地，範圍：全部土地；嘉義縣○○
25 鄉○○○段00000地號土地，面積：4,931平方公尺，使用分
26 區：一般農業區，使用地類別：水利用地，範圍：全部土
27 地。既無因物之使用目的不能分割，兩造復未訂有不分割之
28 協議或期限，又無法協議分割，故原告依前開規定懇請鈞院
29 裁判分割系爭土地。

30 三、另本件系爭359-3、360、360-1地號土地共有人沈淇漳業已
31 於101年8月18日逝世，其繼承人為沈黃金枝、沈瑞發、沈國

01 仕、沈來好、沈秋燕等五人。按「因繼承、強制執行、公用
02 徵收或法院之判決，於登記前已取得不動產物權者，非經登
03 記，不得處分其物權。」民法第759條定有明文。又不動產
04 之共有人中一人死亡，他共有人請求分割共有物時，為求訴
05 訟之經濟起見，可許原告就請求繼承登記及分割共有物之訴
06 合併提起，即以一訴請求該死亡之共有人之繼承人辦理繼承
07 登記後，與原告及其餘共有人分割共有之不動產（最高法院
08 70年度第2次民事庭會議決議意旨參照）。又查，本件分割
09 共有物屬於物權之處分行為，是如遇共有人死亡時，其繼承
10 人為繼承登記之前，不得分割共有物。今被繼承人沈淇漳之
11 繼承人至今尚未就沈淇漳所遺系爭359-3、360、360-1地號
12 土地之權利範圍90分之1辦理繼承登記，故謹於本訴請求就
13 被繼承人沈淇漳之繼承人應為之繼承登記及本件分割共有物
14 之訴合併提起，即以一訴請求該死亡之共有人之繼承人辦理
15 繼承登記後，原告始得與其餘共有人分割系爭359-3、360、
16 360-1地號土地。

17 四、綜上所述，請鈞院鑒核，賜判決准如原告訴之聲明所示，以
18 促進系爭地號土地之經濟效益。

19 參、證據：提出嘉義縣○○鄉○○○段00000○000○00000地號
20 土地登記謄本、地籍圖謄本；共有人沈淇漳、翁鄭杉之除戶
21 謄本、繼承系統表暨繼承人之戶籍謄本；臺灣臺南地方法院
22 108年度司財管字第24號民事裁定暨確定證明書、臺灣臺南
23 地方法院109年度亡字第17號民事裁定暨確定證明書、臺灣
24 臺南地方法院110年度司繼字第1657號民事裁定暨確定證明
25 書等資料。

26 乙、被告方面

27 壹、被告翁朝清、翁榮燦、翁芳鶯、翁小玲、翁朝勇：

28 一、聲明：

29 (一)兩造共有坐落嘉義縣○○鄉○○○段0000地號面積4849平方
30 公尺、360地號面積4747平方公尺、360-1地號面積9518平方
31 公尺准予分割。分割方法如嘉義縣竹崎地政事務所收件日期

113年2月23日文號竹地法字第6100號土地複丈成果圖所示：甲部分面積1800平方公尺由翁朝清取得；乙部分面積379平方公尺由兩造共同取得並依持分比例保持共有；丙部分面積8099平方公尺由韓秀鳳取得；丁部份面積8836平方公尺由翁朝清、翁朝勇、翁小玲、翁榮燦、翁芳鶯共同取得並依持分比例保持共有。共有人間之找補，依歐亞不動產估價師聯合事務所113年12月4日估價報告書所示。

(二)訴訟費用由兩造依持分比例負擔。

二、陳述：

(一)被告同意分割，但不同意原告之分割方案。被告主張將360及360-1地號土地全部分歸給被告翁鄭杉，359-3地號全部分歸給被告翁朝清，理由如下：

1、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號裁判要旨參照)。又按共有物分割應審酌共有人之應有部分比例，各共有人之意願，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。

2、被告二人就上開土地分別持分60分之32超過一半，約百分之53，且居在在系爭土地數十年，並花費巨資改良土地，興建建物。系爭三筆土地皆有家人興建房屋，並住於該建物內，詳如證一之國土測繪中心空拍相片所示。而韓秀鳳就三筆土地之持分皆為180分之49約百分之27，且韓秀鳳遲至109年6月5日以買賣取得系爭土地持分，對系爭土地之改良毫無貢獻且無任何情感，故原告主張由其單獨取得359-3及360地號土地，顯然將拆除該土地上被告及被告家之建物，而致被告及被告家人無棲身之處，顯非適當。

3、如上所述，被告持分約韓秀鳳之二倍，如果由被告單獨取得全部土地，所需補償金額遠低於韓秀鳳應補償之金額，故由

01 被告單獨取得，更合符公平正義。

02 (二)本案有嘉義縣竹崎地政事務所收件日期113年3月1日文號竹
03 地法字第6600號（下稱原告方案）及收件日期113年2月23日
04 文號竹地法字第6100號（下稱被告方案）。被告方案優於原
05 告方案，理由如下：

- 06 1、原共有人翁鄭杉一生與子女於系爭土地花費巨資改良土地，
07 興建建物，系爭三筆土地皆有家人興建房屋並住於該建物
08 內，共有人韓秀鳳遲至111年9月28日才以買賣登記180分之6
09 1，其餘共有人皆未管理使用系爭土地，足認其於共有人對
10 於土地之改良毫無貢獻，且無任何情感。
- 11 2、原告方案須拆除地上建物112年9月13日複丈成果圖所示B部
12 分面積612平方公尺，翁朝勇一家所建且仍居住使用之唯一
13 住處，如予以拆除，翁朝勇一家無家可歸，翁朝勇所受損害
14 大於韓秀鳳取得之土地價值，有違社會經濟利益且對翁朝勇
15 極為不利。
- 16 3、359-3面積4849平方公尺，翁朝清持分60分之32，面積為263
17 9平方公尺，原告方案分配甲1部份給翁朝清，面積僅1252平
18 方公尺，顯然不足甚多，被告方案分配甲部分給翁朝清，面
19 積1800平方公尺，顯較合理，且原告方案將翁朝清原占有管
20 理使用之乙1部份由韓秀鳳取得，致甲部份完整區塊割裂二
21 部份，不僅有違原分管占有使用之位置，亦將土地零碎化，
22 不利日後之使用。
- 23 4、被告方案雖致韓秀鳳取得之土地形狀較不規則，對日後利用
24 雖較不利，但亦經鑑價補償，已達公平，且系爭土地皆為水
25 利用地，價值有限，若拆除翁朝勇之建物，所受損害遠大於
26 韓秀鳳利用土地之不便。
- 27 5、原告主張原告分割方案之土地總價值為22,046,827元，高於
28 被告方案之總價值21,632,186元，但查，兩者相差僅414,64
29 1元，卻要拆除翁朝勇所有價值數百萬元棲身之所，顯為更
30 不經濟，又原告抗辯系爭土地上皆屬未保存登記之建物，故
31 無經濟價值上保存之必要且翁朝清之建物幾乎占滿系爭土

地…，查，雖屬未保存登記之建物，仍具有相當之價值，且國人居住之建物比比皆是，亦受法律之保障而取得所有權及事實上處分權，故有經濟價值上保存之必要；又系爭土地之建物，翁朝清僅有一小部分，B部分為翁朝勇所有，C部分為翁榮燦所有，DE部分原為父親翁鄭杉所有，現為五位繼承人所共有，亦為被告翁小玲、翁芳鶯之娘家，被告等人對上開建物皆有濃厚情感，目前仍完好且為被告等人居住使用中。

6、本案雖以湯光民律師即鄭氏燕之遺產管理人為原告，實際係由韓秀鳳所主導，而韓秀鳳遲至111年9月28日才取得系爭土地，且韓秀鳳以取得共有土地再請求分割為其投資方法，對土地並無任何情感，反觀被告一家世代建物居住於此，情感深厚，故保留被告等人之建物，應屬對經濟利益最佳選擇且合於被告等人對於土地建物情感之認同。

7、綜上，被告等人之分割方案較符合使用現狀及兼顧雙方之利益，懇請鈞院為訴之聲明之判決。

三、證據：提出國土測繪中心空拍照片及嘉義縣○○鄉○○○段00000○○○○○○00000地號土地登記謄本等資料。

貳、被告韓秀鳳：

一、聲明：同意分割，也同意原告之分割方案。

二、陳述：

（一）原告所提的分割方案我能接受，沒有意見。

（二）同意原告提出之113年2月17日民事修正分割方案陳報狀之修正分割方案。

（三）被告翁朝清等人方案上的乙2上面的建物，為翁朝清所有坐落在被告韓秀鳳土地上的地上物，該筆土地是水利用地，所以該地上物應算是違建，而且該地上物應不足以算是建物。

參、被告林紋賓：

一、聲明：同意分割。

二、陳述：但原告的分割方案找補的金額，不能只用公告的現值找補，希望一坪以新台幣（下同）2,500元找補。

肆、被告沈黃金枝、沈瑞發、沈國仕、沈來好、沈秋燕、唐偉

01 超、唐偉智、唐偉倫：

02 上列被告於言詞辯論期日未到場，亦未提出準備書狀或證據
03 資料作何答辯聲明或陳述。

04 理 由

05 甲、程序部分

06 一、被告沈黃金枝、沈瑞發、沈國仕、沈來好、沈秋燕、林紋
07 賓、唐偉超、唐偉智、唐偉倫經本院合法通知，於最後言詞
08 辯論期日未到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，
09 爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

10 二、本件原告於110年12月23日具狀起訴時，原列翁鄭杉、沈黃
11 金枝（即沈淇漳之法定繼承人）、沈瑞發（即沈淇漳之法定
12 繼承人）、沈國仕（即沈淇漳之法定繼承人）、沈來好（即
13 沈淇漳之法定繼承人）、沈秋燕（即沈淇漳之法定繼承
14 人）、韓秀鳳、林紋賓、唐偉超、唐偉智、唐偉倫、翁朝清
15 等人為被告，嗣後被告翁鄭杉於112年12月18日死亡，原告
16 於113年1月19日以民事陳報狀陳報被告翁鄭杉之繼承系統表
17 ；並以113年1月19日民事聲請承受訴訟狀，聲明由翁鄭杉之
18 法定繼承人翁朝清、翁榮燦、翁芳鶯、翁小玲、翁朝勇承受
19 訴訟。而查被告翁朝清、翁榮燦、翁芳鶯、翁小玲、翁朝勇
20 亦於113年2月17日以民事聲明承受訴訟暨準備狀，聲明承受
21 被告翁鄭杉部分之訴訟。因此，本件被告翁鄭杉部分，應由
22 翁朝清、翁榮燦、翁芳鶯、翁小玲、翁朝勇承受訴訟，合先
23 敘明。

24 乙、實體部分

25 一、經查，本件坐落嘉義縣○○鄉○○○段00000○000○00000
26 地號土地，經電腦計算後面積分別為4,849、4,747、9,518
27 平方公尺，與原土地登記面積4,931、4,850、9,694平方公
28 尺之較差超出容許公差，依地籍測量實施規則第232、243條
29 規定，需辦理面積更正後始得分割；而且兩造所提出如附件
30 嘉義縣竹崎地政事務所113年9月18日土地複丈成果圖所示之
31 分割方案而繪製成的複丈成果圖，也是依更正後面積計算。

上情業經嘉義縣竹崎地政事務所在如附件113年9月18日土地複丈成果圖之備註欄予以說明。因此，原告請求被告應偕同原告就兩造共有嘉義縣○○鄉○○○段00000○000○00000地號，辦理土地面積更正登記，各為4,849平方公尺、4,747平方公尺、9,518平方公尺，屬有理由，應予准許，爰諭知如主文第一項所示。

二、次按，因繼承而於登記前已取得不動產物權者，非經登記，不得處分其物權，民法第759條定有明文。又法院裁判分割共有物，性質上乃為共有人間應有部分之交換，自屬處分行為，以各共有人之處分權存在為前提，故提起分割共有物之訴，參與分割之當事人以全體共有人為限，而各共有人之應有部分應以土地登記簿上所記載者為準。倘共有人中有於分割前已死亡者，其繼承人因繼承，固於登記前已經取得不動產的物權，惟非經登記不得處分其物權，則在辦畢繼承登記前，其繼承人仍不得以共有人身分參與共有物之分割，但是為求訴訟經濟起見，可許原告就請求繼承登記及分割共有物之訴合併提起，即以一訴請求該死亡之共有人之繼承人辦理繼承之登記，並請求該繼承人於辦理繼承登記後，與原告及其餘共有人分割共有之不動產。經查，原告請求分割坐落於嘉義縣○○鄉○○○段00000○000○00000地號土地，其中共有人沈淇漳已於101年8月18日死亡，有沈淇漳之除戶謄本可稽。而查，沈淇漳之繼承人為附表二所載被告沈黃金枝、沈瑞發、沈國仕、沈來好、沈秋燕，迄今仍然尚未辦理繼承登記，有土地登記謄本可稽。因此，原告請求附表二沈淇漳之繼承人即沈黃金枝、沈瑞發、沈國仕、沈來好、沈秋燕，應就其被繼承人沈淇漳所遺留坐落於嘉義縣○○鄉○○○段00000○000○00000地號土地，權利範圍均為90分之1，辦理繼承登記，為有理由，應予准許，爰諭知如主文第二項所示。

三、次按，民法第823條規定：「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。前項約定不分割之期限，不得逾五年；逾五年者，縮短為五年。但共有之不動產，其契約訂有管理之約定時，約定不分割之期限，不得逾三十年；逾三十年者，縮短為三十年。前項情形，如有重大事由，共有人仍得隨時請求分割。」另同法第824條第1至6項前段規定：「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。共有人部分相同之相鄰數不動產，各該不動產均具應有部分之共有人，經各不動產應有部分過半數共有之同意，得適用前項規定，請求合併分割」。經查，本件坐落嘉義縣○○鄉○○○段00000○000○00000地號土地，為兩造所共有，權利範圍如附表三所示。上揭土地，並無不能分割之情形，兩造亦無不分割之約定，惟查，兩造無法以協議定分割之方法，因此，原告請求法院以判決為分割，於法無不合，應予准許。又查，上揭嘉義縣○○鄉○○○段00000○000○00000地號土地相鄰，原告的總持分比例約6.67%；被告翁朝清的總持分比例約21.49%；被告韓秀鳳的總持分比例約33.89%。本件原告及被告翁朝清所提出之分割分案均為合併分割，而且被告韓秀鳳同意原告之分割方法。本件上揭三筆土地均具應有部分之原告及被告翁朝清、韓秀鳳三人，應有部分合計達62.05%，持分已超過半數，因此，本件上揭三筆土地，應准許合併分割。

四、復按，法院裁判分割共有物時，應審酌當事人之聲明、應有部分比例與實際是否相當，及共有物客觀情狀、性質、經濟價值與各共有人間之利益及主觀因素、使用現狀等一切情形，而為適當分配。經查，本件坐落嘉義縣○○鄉○○○段00000○000○00000地號土地，為一般農業區的水利用地，目前開設池塘，池塘周圍有通道相連，其上亦有種植林木於通道兩側及池塘周圍，土地上面有建物。原告就本件嘉義縣○○鄉○○○段00000○000○00000地號土地，主張的分割方法為如附件嘉義縣竹崎地政事務所113年9月18日土地複丈成果圖原告方案所示（收件日期文號：113年3月1日竹地法字第6600號）。而查，被告就本件上揭系爭土地，主張分割方法為如附件嘉義縣竹崎地政事務所113年9月18日土地複丈成果圖被告方案所示（收件日期文號：113年2月23日竹地法字第6100號）。本件比較上述兩個方案，被告方案因為配合建物坐落位置，造成分割線呈不規則形，無法分割出方正之土地，尤其被告方案之編號丙部分類似鋸齒狀，不利於土地經濟效用。而查原告方案，分割後的土地大致上方正，較有利於受分配之共有人將來使用。又查，被告方案雖然可保留全部之建物，惟系爭土地為水利用地，其用途本非用以興建建物使用，而且系爭土地上之建物均為未保存登記之建物，本即屬違章建築，又興建之初亦未得全體共有人之同意，亦屬無權占有，故應無保存必要，何況被告翁朝清所有之建物幾乎占滿系爭土地陸地部分，如果僅為了避免建物遭拆除，即犧牲其他無建物在系爭土地上之共有人利益，對於其他的共有人顯然不公平。而且，原告的方案已盡量保留大部分的建物，僅其中一棟建物因考量分割土地的方正性而無法保留，原告方案在考量全體共有人之利益與建物之保留必要性之間已有所取捨，應屬較為公平之方案。又查，本件分割後之土地整體價值參酌歐亞不動產估價師聯合事務所估價報告，原告的方案於土地分割後整體價值為22,046,827元；被告的方案於土地分割後整體價值為21,632,186元。則比較兩方案

，原告方案於土地分割後較能提高整體土地價值，對於其他未獲分配土地之共有人而言，能獲得分配找補金額比較多，應屬較為可採用之分割方法。因此，如附件嘉義縣竹崎地政事務所113年9月18日土地複丈成果圖原告方案（收件日期文號：113年3月1日竹地法字第6600號）可認為是比較合理、妥適的分割方法，應堪採用，爰諭知兩造共有坐落於嘉義縣○○鄉○○○段00000○000○00000地號土地的分割方法為如主文第三項所示。

五、另查，本件坐落嘉義縣○○鄉○○○段00000○000○00000地號土地，於經分割後，兩造共有人所分得的面積有增、減，故應補償之。而查，本件補償方法，已委託歐亞不動產估價師聯合事務所出具估價報告書，經綜合評估後，嘉義縣○○鄉○○○段00000○000○00000地號土地，採用原告的方案分割後，本件兩造應補償人、受補償人及補償之金額為如附表四土地補償金額表所示之金額，爰諭知如主文第四項所示。

六、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定有明文。又分割共有物之訴訟，係合兩造之必要共同訴訟，原、被告之間本可互換地位，是以本件應由兩造按原應有部分之比例分擔訴訟費用，較為公允，爰諭知如主文第五項所示。

七、本件為判決基礎之事實已臻明確，兩造其餘主張陳述或其他攻擊防禦方法，暨所提出未經援用之資料，核與本件判決之結果均無影響，爰不逐一論駁，附此敘明。

丙、據上論斷，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條第1項前段、第80條之1，判決如主文。

中 華 民 國 114 年 3 月 10 日
民事第一庭法 官 呂仲玉

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 3 月 10 日

書記官 洪毅麟

附表一：翁鄭杉之繼承人

土地共有人	繼承人
翁鄭杉	翁朝清、翁榮燦、翁芳鶯、翁小玲、 翁朝勇

附表二：沈淇漳之繼承人

土地共有人	繼承人
沈淇漳	沈黃金枝、沈瑞發、沈國仕、沈來 好、沈秋燕

附表三：

編號	共有人	359-3地號土地 持分比例	360地號土地 持分比例	360-1地號土地 持分比例	訴訟費用 分擔比例	
1	翁朝清	32/60	32/300	32/300	25	%
2	湯光民律師即鄭氏燕 之遺產管理人	2/30	2/30	2/30	7	%
3	沈淇漳之繼承人	1/90	1/90	1/90	1	%
4	韓秀鳳	49/180	49/180	49/180	27	%
5	林紋賓	2/30	2/30	2/30	7	%
6	唐偉超	公同共有1/20	公同共有1/20	公同共有1/20	5 (連帶負擔)	%
7	唐偉智					
8	唐偉倫					
9	翁榮燦		32/300	32/300	7	%
10	翁芳鶯		32/300	32/300	7	%
11	翁小玲		32/300	32/300	7	%
12	翁朝勇		32/300	32/300	7	%

附表四：土地補償金額表【依歐亞不動產估價師聯合事務所估價報告書原告方案】

應補償人→ 受補償人▼	翁朝清	韓秀鳳	合計
湯光民律師即鄭氏燕 之遺產管理人	296,702元	1,173,086元	1,469,788元
沈淇漳之繼承人	49,450元	195,515元	244,965元
唐偉超、唐偉智、唐 偉倫(共同共有)	222,526元	879,816元	1,102,342元
翁朝勇	53,024元	209,644元	262,668元
翁小玲	53,024元	209,644元	262,668元
翁榮燦	53,024元	209,644元	262,668元
翁芳鶯	53,024元	209,644元	262,668元
合計	780,774元	3,086,993元	3,867,767元

附表五：土地補償金額表【依歐亞不動產估價師聯合事務所估價報告書被告方案】

應補償人→ 受補償人▼	翁朝清	韓秀鳳	合計
湯光民律師即鄭氏 燕之遺產管理人	582,176元	859,969元	1,442,145元
沈淇漳之繼承人	97,029元	143,329元	240,358元
唐偉超、唐偉智、 唐偉倫(共同共有)	436,632元	644,978元	1,081,610元
翁朝勇	96,016元	141,832元	237,848元
翁小玲	96,016元	141,832元	237,848元
翁榮燦	96,016元	141,832元	237,848元
翁芳鶯	96,016元	141,832元	237,848元
合計	1,499,901元	2,215,604元	3,715,505元