

臺灣嘉義地方法院民事判決

112年度訴字第720號

原 告 陳黃明鶴

原 告 陳右竹

原 告 陳右凱

原 告 陳怡君

上列四人之

訴訟代理人 王元勳律師

李怡欣律師

複代理人 劉舒容律師

被 告 陳阿金

訴訟代理人 陳麗真

複代理人 李國豪律師

被 告 陳麗真

訴訟代理人 李國豪律師

被 告 陳忠財

兼上列一人

訴訟代理人 陳忠信

被 告 陳志忠

被 告 高陳麗枝

上列當事人間請求分割共有物事件，於民國113年5月6日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

01 兩造共有坐落嘉義縣○○鄉○○段000○○000○○000○○000○○000地
02 號土地，應予合併分割為如附件嘉義縣大林地政事務所民國113
03 年4月9日土地複丈成果圖（被告方案；收件日期文號：112年10
04 月20日嘉林地測字第7410號）所示：(一)編號A、面積156平方公
05 尺，分歸由被告陳志忠單獨取得。(二)編號B、面積156平方公尺，
06 分歸由被告高陳麗枝單獨取得。(三)編號C、面積156平方公尺，分
07 歸由原告陳黃明鶴、原告陳右竹、原告陳右凱、原告陳怡君共同
08 取得，並按權利範圍為原告陳黃明鶴8分之5、原告陳右竹8分之
09 1、原告陳右凱8分之1、原告陳怡君8分之1的持分比例保持共
10 有。(四)編號D、面積156平方公尺，分歸由被告陳忠財單獨取得。
11 (五)編號E、面積156平方公尺，分歸由被告陳忠信單獨取得。(六)編
12 號F、面積156平方公尺，分歸由被告陳阿金、被告陳麗真共同取
13 得，並按權利範圍為被告陳阿金2分之1、被告陳麗真2分之1的持
14 分比例保持共有。(七)編號G、面積170平方公尺及編號H、面積109
15 平方公尺，為道路，分歸由兩造共同取得，並按權利範圍為原告
16 陳黃明鶴48分之5、原告陳右竹48分之1、原告陳右凱48分之1、
17 原告陳怡君48分之1、被告陳阿金48分之4、被告陳麗真48分之
18 4、被告陳忠財48分之8、被告陳志忠48分之8、被告陳忠信48分
19 之8、被告高陳麗枝48分之8的持分比例保持共有。

20 訴訟費用由兩造按附表訴訟費用分擔比例欄所示之比例負擔。

21 事 實

22 甲、原告方面

23 壹、聲明：

24 一、兩造共有坐落嘉義縣○○鄉○○段000○○000○○000○○000○○00
25 0地號土地，應予分割，分割方法為如附件嘉義縣大林地政
26 事務所民國113年4月9日土地複丈成果圖（原告方案；收件
27 日期文號：112年9月19日嘉林地測字第6622號）所示。

28 【註：原告起訴狀原聲明：兩造共有坐落嘉義縣○○鄉○○
29 段000○○000○○000○○000○○000地號土地，應予分割，分割方
30 法如下：817-A、829-A、834-A部分土地、836土地(面積合
31 計202.5平方公尺，實際面積以測量為準)分歸原告陳黃明

01 鶴、陳右竹、陳右凱、陳怡君按起訴狀附表一所示之應有部
02 分比例維持共有；817-B、829-B、834-B部分土地、830土地
03 (面積合計1012.5平方公尺，實際面積以測量為準)分歸被告
04 陳阿金、陳麗真、陳忠財、陳志忠、陳忠信、高陳麗枝按起
05 訴狀附表二所示之應有部分比例維持共有。嗣後，原告另以
06 112年9月12日民事陳報狀，另提出分割方案為如附件嘉義縣
07 大林地政事務所113年4月9日土地複丈成果圖(原告方案；
08 收件日期文號：112年9月19日嘉林地測字第6622號)所
09 示】。

10 二、訴訟費用由兩造按起訴狀附表三所示之應有部分比例負擔。

11 貳、陳述：

12 一、坐落於嘉義縣○○鄉○○段000○○000○○000○○000地號
13 土地面積分別為584、107、12、510、2平方公尺，面積合計
14 1215平方公尺(下稱系爭土地)，原於107年2月13日以分割繼
15 承為原因登記在陳忠和(112年1月12日歿)、陳忠勇(108年7
16 月28日歿)、被告陳忠財、被告陳志忠、被告陳忠信、被告
17 高陳麗枝名下，該6人具手足關係，權利範圍各1/6。陳忠勇
18 往生後，其應有部分1/6由繼承人即配偶陳黃明鶴、長子陳
19 右竹、次子陳右凱、長女陳怡君分割繼承。陳忠和往生後，
20 其應有部分1/6由繼承人即配偶陳阿金、長女陳麗真繼承。
21 因此，系爭土地為兩造所分別共有，權利範圍均為：原告陳
22 黃明鶴5/48；原告陳右竹、陳右凱、陳怡君各1/48(以下合
23 稱原告陳黃明鶴等4人)。被告陳阿金、陳麗真各1/12；被告
24 陳忠財、陳志忠、陳忠信、高陳麗枝各1/6(以下合稱被告陳
25 阿金等6人)。此有系爭土地謄本可稽，合先敘明。

26 二、系爭土地並無不能原物分割之情事，且為與相鄰之同地段81
27 6地號土地合併充分使用，故本件以起訴狀附圖所示之分割
28 方案較為妥適：

29 (一)按：「各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有
30 物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限
31 者，不在此限。」、「分割之方法不能協議決定，或於協議

01 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
02 共有人之請求，命為下列之分配：一、以原物分配於各共有
03 人。但各共有人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配
04 於部分共有人。…以原物為分配時，因共有人之利益或其他
05 必要情形，得就共有物之一部分仍維持共有。」民法第823
06 條第1項、第824條第2項第1款、第4項分別定有明文。次
07 按，定共有物分割之方法，應斟酌各共有人之意願、利害關
08 係、共有物之價格、使用情形、共有物之性質及價值、經濟
09 效用，符合公平經濟原則，其分割方法始得謂為適當。而共
10 有物分割之方法，須先就原物分配，於原物分配有困難時，
11 始予變賣，以價金分配於各共有人，則有最高法院51年台上
12 字第271號判例、90年度台上字第1607號判決意旨可資參
13 照。

14 (二)經查，系爭土地上並無任何地上建物，僅雜草叢生，此有空
15 拍圖可佐。且兩造間尚無不能分割或以契約定有不分割之期
16 限，亦無因物之使用目的不能分割之情事；然因兩造尚無法
17 達成分割協議，是原告陳黃明鶴等4人依民法第823條第1項
18 之規定提起本件訴訟，洵屬有據。復觀諸地籍圖謄本並與空
19 拍圖互核參照，可知829地號土地北側與817地號土地東南側
20 均係道路，817、834地號土地東側與816地號土地相鄰，又8
21 16地號土地所有權人適為本件原告陳黃明鶴，830、836地號
22 土地面積分別為12、2平方公尺，相較其他三筆共有土地面
23 積小，為避免土地過度細分，基此，原告陳黃明鶴等四人願
24 以系爭土地應有部分合計 $1/6$ 所得分配之面積202.5平方公尺
25 ($1215 \times 1/6 = 202.5$)繼續維持共有，並與原告陳黃明鶴名
26 下所有之816地號土地合併充分使用，因此提出起訴狀附圖
27 所示之分割方案，即817-A、829-A、834-A部分土地、836土
28 地(面積合計202.5平方公尺)分歸原告陳黃明鶴、陳右竹、
29 陳右凱、陳怡君按起訴狀附表一所示之應有部分比例，維持
30 共有。

31 (三)承上事實，起訴狀附圖所示的817-B、829-B、834-B部分的

01 土地、830土地（面積合計1012.5平方公尺），整體而言，
02 有連外道路，出入極為方便，地形完整，且無袋地，更無將
03 830、836地號土地過度細分形成畸零地之疑慮，暫以被告陳
04 阿金等六人就系爭土地應有部分合計6分之5所得分配之面積
05 1012.5平方公尺（ $1215 \times 5/6 = 1012.5$ ）繼續維持共有，以利
06 日後合建發揮最大經濟效益。因此，817-B、829-B、834-B
07 部分土地、830土地（面積合計1012.5平方公尺）分歸被告
08 陳阿金、陳麗真、陳忠財、陳志忠、陳忠信、高陳麗枝按起
09 訴狀附表二所示之應有部分比例，維持共有，較為妥適。

10 三、原告主張採用嘉義縣大林地政事務所112年9月19日嘉林地測
11 字第6622號，原告之分割方案。

12 參、證據：提出嘉義縣○○鄉○○段000○000○000○000○000
13 地號土地登記謄本、地籍圖謄本、空拍圖及現場照片等資
14 料。

15 乙、被告方面

16 壹、被告陳阿金、陳麗真：

17 一、聲明：

18 (一)請准判決如被告陳麗真所提分割方案【如112年10月2日民事
19 答辯狀附圖；即如附件嘉義縣大林地政事務所113年4月9日
20 土地複丈成果圖（被告方案；收件日期文號：112年10月20
21 日嘉林地測字第7410號）所示】。

22 (二)訴訟費用由兩造依應有部分比例負擔。

23 二、陳述：

24 (一)被告對原告所提分割方案，無法認同。蓋該分割方案僅考量
25 其自身利益，而未考量其他共有人之最大利益，且將其他共
26 有人仍維持共有關係，以後勢必又將再進行分割，無法達成
27 訴訟經濟，形同浪費社會資源。

28 (二)被告陳麗真提出如112年10月2日民事答辯狀附圖【即如附件
29 嘉義縣大林地政事務所113年4月9日土地複丈成果圖（被告
30 方案；收件日期文號：112年10月20日嘉林地測字第7410
31 號）】所示分割方案，其中G部分土地為私設三米寬道路；

01 A、B、C、D、E、F部分之面積均等，原告四人分配至同一位
02 置並保持分別共有，陳麗真則與陳阿金分配至同一位置並保
03 持分別共有，故該A、B、C、D、E、F之分配位置，則由被告
04 112年10月2日民事答辯狀附表所示六人組抽籤決定之。

05 (三)至於該A、B、C、D、E、F六筆土地之價值是否均等及應否找
06 補，則視開庭後雙方表示意見後再做決定。

07 (四)嘉義縣新港鄉永錄段829及836兩筆土地，為都市計劃規劃之
08 道路用地，故編為H，作為道路使用，以與都市計劃之規劃
09 相符。

10 (五)陳報本件共有人分配至分割方案所在A、B、C、D、E、F部分
11 之位置，如被告陳麗真113年3月15日民事陳報狀附圖所示。

12 (六)主張採用嘉義縣大林地政事務所112年10月20日嘉林地測字
13 第7410號，被告之分割方案。

14 三、證據：未提出證據資料。

15 貳、被告陳志忠：

16 不同意分割。

17 參、被告陳忠財、陳忠信：

18 一、聲明：同意分割，但不同意原告的分割方案。

19 二、陳述：被告主張採用嘉義縣大林地政事務所112年10月20日
20 嘉林地測字第7410號，被告之分割方案。

21 三、證據：未提出證據資料。

22 肆、被告高陳麗枝：

23 不同意分割。而且我也不同意以拍賣的方式變價分割。

24 理 由

25 甲、程序部分

26 被告陳志忠、高陳麗枝經本院合法通知，於最後言詞辯論期
27 日未到場，核無民事訴訟法第386條所列各款之情形，爰依
28 原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

29 乙、實體部分

30 一、按民法第823條規定：「各共有人，除法令另有規定外，得
31 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

01 有不分割之期限者，不在此限。前項約定不分割之期限，不
02 得逾五年；逾五年者，縮短為五年。但共有之不動產，其契
03 約訂有管理之約定時，約定不分割之期限，不得逾三十年；
04 逾三十年者，縮短為三十年。前項情形，如有重大事由，共
05 有人仍得隨時請求分割。」另同法第824條第1至5項規定：
06 「共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法不
07 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
08 履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：
09 一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配顯
10 有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配顯有
11 困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物
12 之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共
13 有人。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按
14 其應有部分受分配者，得以金錢補償之。以原物為分配時，
15 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
16 持共有。共有人相同之數不動產，除法令另有規定外，共有
17 人得請求合併分割」。

18 二、經查，本件坐落嘉義縣○○鄉○○段000○000○000○000○
19 000地號土地，為兩造所共有，兩造之持分權利範圍如附表
20 土地持分比例欄所示，此有土地登記謄本載明可稽。而查，
21 上揭土地並無不能分割之情形，兩造亦無不分割之約定，惟
22 兩造無法以協議定分割之方法，因此，原告請求法院以判決
23 為分割，於法無不合，應予准許。又查，本件坐落於嘉義縣
24 ○○鄉○○段000○000○000○000○000地號土地，共有人
25 均相同，而且土地也是互相毗鄰，依照民法第824條第5項的
26 規定，共有人得請求合併分割。因此，原告方面與被告陳麗
27 真提出的分割方案，均請求將本件系爭五筆土地，予以合併
28 分割，符合民法第824條第5項規定，亦應准許合併分割。

29 三、次按，法院裁判分割共有物時，應審酌當事人之聲明、應有
30 部分比例與實際是否相當，及共有物客觀情狀、性質、經濟
31 價值與各共有人間之利益及主觀因素、使用現狀等一切情

01 形，而為適當分配。經查，本件坐落於嘉義縣○○鄉○○段
02 000○○000○○000○○000地號，土地上目前無地上建物，
03 土地上面生長雜草及雜樹，其中817地號及829地號旁邊緊鄰
04 道路可對外通行。上情有本院112年8月23日會勘的勘驗筆錄
05 及現場照片可佐。而查，本件原告請求將上述土地分割為如
06 附件嘉義縣大林地政事務所113年4月9日複丈成果圖（原告
07 方案；收件日期文號：112年9月19日嘉林地測字第6622號）
08 所示。另外，被告陳阿金、陳麗真則請求將上述土地分割為
09 如附件嘉義縣大林地政事務所113年4月9日複丈成果圖（被
10 告方案；收件日期文號：112年10月20日嘉林地測字第7410
11 號）所示。再查，原告所提出如附件嘉義縣大林地政事務所
12 113年4月9日複丈成果圖（原告方案；收件日期文號：112年
13 9月19日嘉林地測字第6622號）所示之分割方案，未能獲得
14 其他共有人支持採用。另外，被告陳麗真提出如附件嘉義縣
15 大林地政事務所113年4月9日複丈成果圖（被告方案；收件
16 日期文號：112年10月20日嘉林地測字第7410號）所示之分
17 割方案，則獲得其他共有人即被告陳阿金、陳忠財、陳忠信
18 等人支持採用。而查，本件細觀上述兩份的分割方案內容，
19 原告所提出的分割方案，僅將原告分配在特定的位置，並無
20 敘明其他共有人的分配位置，致其他共有人無法就是否同意
21 分配的位置具體表示意見。另外，被告陳麗真所提出之分割
22 方案，已於113年3月15日民事陳報狀說明本件共有人分配至
23 分割方案所在A、B、C、D、E、F部分之位置，即如113年3月
24 15日民事陳報狀附圖所示，業經地政事務所在於複丈成果圖
25 上面已具體載明各共有人的分配位置。而且，被告陳麗真所
26 提出之分割方案，並考量嘉義縣新港鄉永錄段829及836兩筆
27 土地，乃為都市計劃規劃之道路用地，故編為H，作為道路
28 使用，以與都市計劃之規劃相符合，同時也獲得其他共有人
29 陳阿金、陳忠財、陳忠信等人的支持採用，應可認為是屬於
30 妥適的分割方法。因此，兩造共有坐落嘉義縣○○鄉○○段
31 000○○000○○000○○000地號的土地，應予合併分割為如

01 附件嘉義縣大林地政事務所113年4月9日複丈成果圖（被告
02 方案；收件日期文號：112年10月20日嘉林地測字第7410
03 號）所示之內容，爰諭知如主文第一項所示。

04 四、另查，本件坐落嘉義縣○○鄉○○段000○000○000○000○
05 000地號土地，於經分割後，兩造共有人所分得的面積雖有
06 部分的增、減，然因增、減的面積差距值甚為微小，大約僅
07 0.03平方公尺至0.06平方公尺之間，屬於合理的誤差範圍，
08 故本件系爭土地於分割之後，無須另互相找補，附此敘明。

09 五、未按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由
10 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
11 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明
12 文。又分割共有物之訴，係合兩造之必要共同訴訟，原、被
13 告之間本可互換地位，是以本院認為本件訴訟費用，應該由
14 兩造按應有部分比例負擔，較為公允，爰諭知如主文第二項
15 所示。

16 六、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
17 攻擊防禦方法，暨所提出未經援用之資料，核與本件判決之
18 結果無影響，爰不逐一論駁，附此敘明。

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

21 中 華 民 國 113 年 6 月 28 日
22 民事第二庭法 官 呂仲玉

23 以上正本係照原本作成。

24 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
25 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

26 中 華 民 國 113 年 6 月 28 日
27 書記官 洪毅麟

28 附表：

29

編號	共有人	817地號土 地持分比例	829地號土 地持分比例	890地號土 地持分比例	834地號土 地持分比例	836地號土 地持分比例	訴訟費用分 擔比例	
1	陳忠財	1/6	1/6	1/6	1/6	1/6	17	%

(續上頁)

01

2	陳志忠	1/6	1/6	1/6	1/6	1/6	17	%
3	陳忠信	1/6	1/6	1/6	1/6	1/6	17	%
4	高陳麗枝	1/6	1/6	1/6	1/6	1/6	17	%
5	陳黃明鶴	5/48	5/48	5/48	5/48	5/48	10	%
6	陳右竹	1/48	1/48	1/48	1/48	1/48	2	%
7	陳右凱	1/48	1/48	1/48	1/48	1/48	2	%
8	陳怡君	1/48	1/48	1/48	1/48	1/48	2	%
9	陳阿金	1/12	1/12	1/12	1/12	1/12	8	%
10	陳麗真	1/12	1/12	1/12	1/12	1/12	8	%