

臺灣嘉義地方法院民事判決

112年度訴字第820號

原告 洪清波

洪素英

共同

訴訟代理人 顏伯奇律師

被告 蔡林彩霞 (遷出國外)

訴訟代理人 蔡克容

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年7月2日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、兩造共有坐落嘉義市○○○段○○段000地號、面積180平方公尺之土地，應分割如附圖即嘉義市地政事務所民國113年5月24日土地複丈成果圖所示，即：代號甲、面積90平方公尺土地，分歸原告洪清波單獨取得；代號乙、面積90平方公尺土地，分歸原告洪素英單獨取得。

二、原告洪清波應補償被告新臺幣2,375,000元。

三、原告洪素英應補償被告新臺幣2,375,000元。

四、訴訟費用由原告洪清波、洪素英各負擔4分之1，被告負擔2分之1。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。查本件原告起訴聲明原為：兩造共有坐落嘉義市○○○段○○段000地號土地（下稱系爭土地），面積180平方公尺，准予分割，分割方法待地籍現況測量再提出分割方案（見本院卷第7頁）。嗣於民國113年7月2日當庭更正聲明為：(一)兩造

01 共有系爭土地，分割如嘉義市地政事務所113年5月24日土地
02 複丈成果圖（下稱附圖）所示，即：代號甲、面積90平方公
03 尺土地，分歸原告洪清波單獨取得；代號乙、面積90平方公
04 尺土地，分歸原告洪素英單獨取得。(二)原告洪清波應補償被
05 告新臺幣（下同）2,375,000元。(三)原告洪素英應補償被告
06 2,375,000元（見本院卷第197頁）。經核原告所為，僅係依
07 據嘉義市地政事務所土地複丈測量結果而補充分割方法，核
08 屬補充或更正事實上或法律上之陳述，非屬訴之變更或追
09 加，應予准許。

10 二、被告經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，且核無民事
11 訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造
12 辯論而為判決。

13 貳、實體方面：

14 一、原告主張：

15 (一)系爭土地為兩造所共有，兩造應有部分比例如附表所示。又
16 系爭土地依其使用目的無不能分割之情事，復未訂立不分割
17 契約，故請求裁判分割。而系爭土地轉角有放置可移動之遊
18 戲器材及樹木，沒有建物，且被告長年在美國，經與被告訴
19 訟代理人協商，由原告二人取得系爭土地（甲位置分配給原
20 告洪清波、乙位置分配給原告洪素英），原告二人並對被告
21 為價金找補各補償被告2,375,000元，共4,750,000元等語。

22 (二)並聲明：如主文第1至4項所示。

23 二、被告未於言詞辯論期日到場，據其先前所提書狀略以：被告
24 同意原告所提分割方案，即由原告洪清波分配90平方公尺，
25 原告洪素英分配90平方公尺，原告洪清波、洪素英應補償金
26 額為持分價值475萬元扣除應納稅金後，匯款給付予被告帳
27 戶內等語。

28 三、本院之判斷：

29 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
30 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
31 在此限，民法第823條第1項定有明文。又按共有物之分割，

01 依共有人協議之方法行之。分割之方法不能協議決定，或於
02 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
03 任何共有人之請求，命為下列之分配：一、以原物分配於各
04 共有人，但各共有人均受原物之分配顯有困難者，得將原物
05 分配於部分共有人。二、原物分配顯有困難時，得變賣共有
06 物，以價金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共
07 有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人。以原物為分配
08 時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配
09 者，得以金錢補償之，民法第824條第1、2、3項定有明文。

10 (二)經查，系爭土地為兩造共有，兩造就系爭土地之應有部分如
11 附表所示，且系爭土地並無因物之使用目的，或因契約訂有
12 不分割之期限，致不能分割之情形存在等情，有系爭土地之
13 土地登記第三類謄本附卷可憑（見本院卷第11至13頁）；又
14 被告未於言詞辯論期日到庭，共有人間顯無法就分割方法達
15 成協議，則原告請求法院判決分割系爭土地，核屬有據，應
16 予准許。

17 (二)次查，法院裁判分割共有物，應審酌共有人之應有部分比
18 例，各共有人之意願，各共有人間有無符合公平之原則及整
19 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
20 分割方法按裁判分割共有物，倘共有人中有不能按其應有部
21 分受分配，或所受分配之不動產，其價格不相當時，法院非
22 不得命以金錢補償之。據此，本院審酌系爭土地南側鄰泰源
23 二街，東側鄰泰山二街，系爭土地上有運動器材、一張桌
24 子、一個椅子、一個嘉義市環保局立牌、立牌前三顆石
25 頭，另有種植樹木七顆，其餘均為空地等情，業經本院履勘
26 現場並製有勘驗筆錄在卷可查（見本院卷第59至63頁），復
27 有原告提出的地籍分區系統資料、現場照片在卷可稽（見本
28 院卷第17、67至69頁），以及嘉義市地政事務所112年11月1
29 7日土地複丈成果圖附卷可佐（見本院卷第93頁）。並考量
30 原告所提如附圖所示分割方案及找補金額均為被告所同意，
31 堪認符合兩造之利益，應為適當之分割方法。

01 四、綜上所述，系爭土地以原告所主張如附圖所示之分割方法為
02 適當，故判決系爭土地分割如主文第1項所示。又系爭土地
03 如主文第1項所示分割後，被告有不能按其應有部分受分配
04 之情形，因此判決原告洪清波、洪素英各應以金錢補償被告
05 之金額如主文第2、3項所示。

06 五、本件雖准原告之請求分割系爭土地，然分割方法係法院考量
07 全體共有人之利益後，依職權所為之決定，原告既為共有人
08 之一，亦同受其利，若全由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公
09 平，是以本院認本件訴訟費用應由兩造按其應有部分由原告
10 洪清波、洪素英各負擔4分之1，被告負擔2分之1，較為公
11 允，爰判決如主文第4項所示。

12 中 華 民 國 113 年 7 月 16 日
13 民事第一庭法 官 周欣怡

14 以上正本係照原本作成。

15 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。

16 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

17 中 華 民 國 113 年 7 月 16 日
18 書記官 葉昱琳

19 附圖：嘉義市地政事務所113年5月24日土地複丈成果圖。

20 附表：

21

編號	共有人	應有部分比例
1	洪清波	4分之1
2	洪素英	4分之1
3	蔡林彩霞	2分之1