

臺灣嘉義地方法院民事判決

112年度訴字第400號

原告 蔡佳園
蔡佳勳
前列蔡佳園、蔡佳勳共同
訴訟代理人 林威融律師

被告 陳日鈞(即陳鑛繼承人)

陳美麗(即陳鑛繼承人)

陳奕達(即陳鑛繼承人)

被告 陳彩鳳(即陳鑛繼承人)

陳美芳(即陳鑛繼承人)

陳珮華(即陳鑛繼承人)

陳美雲(即陳鑛繼承人)

葉淑娥(即陳鑛繼承人)

葉雅萍(即陳鑛繼承人)

葉雅玲(即陳鑛繼承人)

01 0000000000000000
02 葉淑雯(即陳鑛繼承人)
03 0000000000000000

04 李慧萍

05 陳冠魁

06 陳玿德

07 上列當事人問請求分割共有物事件，經本院與113年10月16日言
08 詞辯論終結，判決如下：

09 主 文

10 附表一所示編號1之被告應就被繼承人陳鑛所遺坐落嘉義縣○○
11 ○○○段000地號土地，應有部分6/12，辦理繼承登記。

12 兩造共有坐落嘉義縣○○鄉○○段000地號土地分割如附圖所
13 示：代號甲部分面積61平方公尺由兩造按原應有部分比例保持共
14 有，作為道路使用；代號乙部分面積2,594平方公尺由原告蔡佳
15 園按3/4、蔡佳勳按1/4之比例保持共有取得；代號丙部分面積3,
16 435平方公尺由被告李慧萍、陳冠魁、陳玿德均按1/3之比例保持
17 共有取得；代號丁部分面積4,346平方公尺由附表一所示編號1之
18 被告(陳鑛之全體繼承人)保持公同共有取得。

19 兩造應補償及受補償之金額如附表二所示。

20 訴訟費用按附表一所示比例負擔。

21 事實及理由：

22 壹、程序事項：

23 被告陳美麗、陳彩鳳、陳美芳、陳珮華、陳美雲、葉淑娥、
24 葉雅萍、葉雅玲、葉淑雯、陳冠魁、陳玿德經合法通知，未
25 於最後言詞辯論期日到場。核無民事訴訟法第386條所列各款
26 情形。爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

27 貳、實體部分：

28 一、原告起訴主張：

29 (一)坐落嘉義縣○○鄉○○段000地號土地(下稱系爭土地)，為
30 兩造所共有，應有部分比例如附表一所示。系爭土地並無因
31 使用目的不能分割或共有人間約定不得分割之情形，惟共人

間不能協議分割方法，故訴請本院裁判分割。

(二)系爭土地中央夾有未辦繼承登記之同段390地號土地，且系地上被告已建有數棟未保存登記房屋，現經營「晉茶旅」民宿，周圍所餘空地之地形畸零曲折，地勢陡斜通行不便，爰請求依附圖所示分割。

(三)訴之聲明：如主文示。

二、被告方面：

(一)被告陳日鈞、陳奕達、李慧萍：同意分割，同意原告分割方案。

(二)其餘被告：未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為明或陳述。

三、本院判斷：

(一)按共有人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(823條第1項)；共有之不動產之共有人中有人死亡者，他共有人請求分割共有物時，為求訴訟之經濟起見，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(最高法院70年第1次民事庭會議決議)。查，系爭土地登記之共有人陳鑛已於民國79年9月2日死亡，其繼承人為附表一所示編號1之人，且尚未辦理繼承登記之事實，有土地謄本、戶籍謄本、繼承系統表、土地登記謄本為證(本院卷第15、16、37-38、47-71頁)，堪信為真實。依上開說明，原告請求分割系爭土地，並請求附表一所示編號1之被告，就被繼承人陳鑛所遺系爭土地應有部分6/12辦理繼承登記，均為有理由，爰判決如主文第1項所示。

(二)復按，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：1、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。

2、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，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(民法第824條第2、4項)。又裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割時，應顧及公平、當事人之聲明、應有部分之比例與實際是否相當、共有物之客觀情狀、性質、價格與經濟價值、共有利益、各共有人之主觀因素與使用現狀、利害關係等因素為綜合判斷。查，系爭土地上現有建物、茶場、民宿，此經本院勘驗屬實，並有現場相片、測量圖可證(原審卷第135、136、151、161-164頁)。而附圖之分割方案係按土地現場建物所有人之位置分配，且分割後每筆土地均有出路，到庭之被告亦同意此分割方案，未到庭之被告經分別送達附圖之分割方案，亦無提出任何意見或爭執。是核附圖之分割方案，並無違上述分割共有物應審酌之原則及兩造之利益，此分割方法尚屬適當，爰依此判決如主文第2項所示。

(三)末按，共有物分割而以原物為分配時，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824條第3項)。又共有人按其應有部分核算之原物數量分配，而其價格顯不相當者，應以金錢補償之。否則不顧慮經濟上之價值，一概按其應有部分核算之面積予以分配，將顯失公平。如依原物數量按應有部分之比例分配，價值顯不相當者，應依其價值按應有部分之比例定其分配，方屬公平。經查：

(1)附圖之分割方案，其共有人陳鑛分配之面積減少，且各共有人分配之位置、地形、臨路與否、市場因素等，將會影響土地之價值，造成土地雖按應有部分分割，但實際每坪之價金會不同，各當事人所分配土地之價值亦不相同。故陳鑛分配之面積減少，依上開規定，應由分配面積超過其應有部分者，以金錢補償之，另分配高單價土地之人，應補償分配土

地單價較低之人，始符公允。

(2) 依附圖方案分割後，當事人間應找補之價差如附表二所示，此有歐亞不動產估價師聯合事務所估價報告書可證，而上開鑑定係考量系爭土地之地形、臨路狀況、分配位置、發展潛力等因素，本院認依上開價格為補償金額之計算，尚屬合宜公允，爰依此判決當事人之找補如附表二所示。

(四) 本件係請求分割系爭土地，然分割方法係法院考量全體共有人之利益後，依職權所為之決定，原告既為共有人之一，亦同受其利，若全由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平，爰依民事訴訟法第80條之1規定，酌定原告亦負擔部分之訴訟費用，併此敘明。

四、訴訟費用裁判之依據：民事訴訟法第78條、第80條之1、第85條第1項但書、第2項。

中 華 民 國 113 年 11 月 6 日

民事第三庭法 官 馮保郎

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀(須按對造人數提出繕本)及表明上訴理由，並依上訴利益繳交第二審裁判費。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 113 年 11 月 6 日

書記官 張簡純靜

附表一：

編號	共有人	應有比例	應負擔訴訟費用比例
1	陳日鋤、陳美麗、陳奕達、陳彩鳳、陳美芳、陳珮華、陳美雲、葉淑娥、葉雅萍、葉雅玲、葉淑雯、李慧萍、陳冠魁、陳玟德(陳鑛之繼承人)	共同共有6/12	連帶負擔6/12
2	蔡佳園	3/16	3/16
3	蔡佳勳	1/16	1/16

(續上頁)

01

4	李慧萍	1/12	1/12
5	陳冠魁	1/12	1/12
6	陳玟德	1/12	1/12

02

附表二：

03

應提出補償之人 受補償之人	蔡佳園	蔡佳勳	李慧萍	陳冠魁	陳玟德
附表一所示編號1之被告	62	20	91,997	91,997	91,997