

臺灣嘉義地方法院民事判決

112年度訴字第50號

原告 謝子福 住○○市○區○○里0鄰○○○路00號

訴訟代理人 林彥百律師

張顥璞律師

複代理人 王毓伶律師

被告 謝健次

謝崇林

0000000000000000

謝銀德

0000000000000000

謝來發

0000000000000000

謝振國

謝嘉漢

謝天富

0000000000000000

謝賴明鷄

廖晉毅

0000000000000000

0000000000000000

廖晉暉

上二人

訴訟代理人 陳忠瑩律師

被告 陳秀娥

謝朝安

謝美月

0000000000000000

0000000000000000

0000000000000000

謝鎰聰

01 0000000000000000

02 0000000000000000

03 謝來壽

04 0000000000000000

05 0000000000000000

06 謝茂男

07 0000000000000000

08 蔡璧珍

09 蔡璧玲

10 謝名俊

11 謝宗欽

12 0000000000000000

13 黎澤花

14 李富明

15 0000000000000000

16 許金汝

17 0000000000000000

18 許榮唐

19 謝文漳

20 0000000000000000

21 盧怡伶

22 0000000000000000

23 黃婕榆

24 上 七 人

25 訴訟代理人 馮如華律師

26 複 代 理 人 高夢霜律師

27 上列當事人間分割共有物事件，經本院於民國113年9月27日言詞

28 辯論終結，判決如下：

29 主 文

30 兩造共有坐落嘉義市○○段0000地號、同段1250地號土地合併分

31 割如附圖一所示，其中A部分面積562平方公尺分歸被告謝健次、

01 謝崇林各按1/2之比例保持共有取得；B、B1部分面積741、16平  
02 方公尺分歸被告謝銀德按1,864/10,000、謝來發按2,712/10,00  
03 0、謝振國按2,712/10,000、謝嘉漢按2,712/10,000之比例保持  
04 共有取得；C、C1部分面積672、10平方公尺分歸謝天富按6,193/  
05 10,000、謝賴明鷄按3,807/10,000之比例保持共有取得；D、D1  
06 部分面積1544、37平方公尺分歸黎澤花按2,317/10,000、李富明  
07 按1,918/10,000、許金汝按429/10,000、許榮唐按2,665/10,00  
08 0、謝文漳按899/10,000、盧怡伶按893/10,000、黃婕榆按880/  
09 0,000之比例保持共有取得；E、E1部分面積943、11平方公尺分  
10 歸原告謝子福按1,069/10,000、被告陳秀娥按1,012/10,000、謝  
11 朝安按2,476/10,000、謝美月按709/10,000、謝鎰聰按1,063/  
12 0,000、謝來壽按1,894/10,000、謝茂男按1,778/10,000之比例  
13 保持共有取得；F、F1部分面積447、8方公尺分歸蔡璧珍按2,45  
14 6/10,000、蔡璧玲按3,162/10,000、謝名俊按2,217/10,000、謝  
15 宗欽按2,165/10,000之比例保持共有取得；G、G1部分面積813平  
16 方公尺分歸廖晉毅、廖晉暉各按1/2之比例保持共有取得。  
17 兩造應補償及受補償之金額如附表二所示。

18 訴訟費用按附表一所示比例負擔。

### 19 事實及理由

#### 20 壹、程序部分：

21 被告謝健次、謝崇林、謝銀德、謝來發、謝嘉漢、謝天富、  
22 謝賴明鷄、陳秀娥、謝朝安、謝美月、謝鎰聰、謝來壽、謝  
23 茂男、蔡璧珍、蔡璧玲、謝名俊、謝宗欽經合法通知，未於  
24 最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款  
25 情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

#### 26 貳、實體部分：

##### 27 一、原告起訴主張：

28 (一)嘉義市○○段0000○0000地號土地(下稱系爭土地)為兩造所  
29 共有，應有部分比例如附表所示。兩造就系爭土地未訂有不  
30 分割協議，亦無因物之使用目的上不能分割之情形，復無法  
31 就分割方法達成協議，原告爰依民法第823條第1項、第824

01 條第2項訴請裁判分割。

02 (二)謝姓家族成員世居於系爭土地上，並於系爭土地上搭建建  
03 物，且持分面積、共有人數皆超過1/2。爰以土地使用現  
04 狀、面積、位置考量，同意被告廖晉毅、廖晉暉所提附圖一  
05 分割方案。

06 (三)訴之聲明：如主文第1項所示。

07 二、被告方面：

08 (一)被告廖晉毅、廖晉暉：

09 1、考量系爭土地各共有人目前使用狀態、土地現況（即遍布地  
10 上物、涼亭、水池、農作物、家禽及雜物等情），主張附圖  
11 一之分割方案，請求分配該圖東側編號G2位置、G3位置道路  
12 權，其餘部分按各共有人應有部分比例分配土地面積。又系  
13 爭土地係被告廖晉毅等2人自其等祖母謝春治女士繼承取  
14 得，屬家族祖產，是以其等分割目的首要在於保留土地完整  
15 姓延續傳承予子孫，亦使分割後對全體共有人公平與有利、  
16 經濟效用較高，盡量免於兩造為無權占有問題生嫌隙與訟  
17 累。

18 2、訴之聲明：如主文第1項所示。

19 (二)被告黎澤花、李富明、許金汝、許榮唐、謝文漳、盧怡伶、  
20 黃婕榆：

21 1、附圖一之分割方案中編號A區域部分土地上有被告許榮唐所  
22 有之建物(門號號碼為嘉義市○○○路00號)，附圖一之分割  
23 方法未考量土地使用現況及土地地上物之利用，若依附圖一  
24 方法分割，對被告許榮唐有失公允，且有侵害共有人權益、  
25 影響土地經濟利用之情形，被告等人爰提出附圖二之分割方  
26 案。

27 2、訴之聲明：

28 (1)兩造共有坐落嘉義市○○段0000地號、同段1250地號土地應  
29 予合併分割如附圖一所示。其中A部分面積462平方公尺歸被  
30 告謝健次、謝崇林按應有部分比例維持共有；A1部分面積10  
31 0平方公尺分歸被告許榮唐取得；B部分面積741平方公尺歸

01 被告謝銀德、謝來發、謝振國、謝嘉漢按應有部分比例維持  
02 共有；C部分面積672平方公尺歸謝天富、謝賴明鷄按應有部  
03 分比例維持共有；D部分面積879平方公尺歸廖晉毅、廖晉暉  
04 按應有部分比例維持共有；E部分面積943平方公尺歸原告謝  
05 子福、被告陳秀娥、謝朝安、謝美月、謝鎰聰、謝來壽、謝  
06 茂男按應有部分比例維持共有；F部分面積447方公尺歸蔡璧  
07 珍、蔡璧玲、謝名俊、謝宗欽按應有部分比例維持共有；G2  
08 部分面積1478平方公尺歸黎澤花、李富明、許金汝、許榮  
09 唐、謝文漳、盧怡伶、黃婕榆按應有部分比例維持共有。

10 (2)訴訟費用由兩造各依應有部分比例負擔。

11 (三)被告謝振國：同意分割，並同意依附附圖一所示方案分割。

12 (四)差，其餘被告：未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為任  
13 何聲明或陳述。

14 三、本院判斷：

15 (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  
16 割或契約訂有不分割之期限者，不在此限(823條第1項)；共  
17 有人相同之數不動產，除法令另有規定外，共有人得請求合  
18 併分割；共有人部分相同之相鄰數不動產，各該不動產均具  
19 應有部分之共有人，經各不動產應有部分過半數共有人之同  
20 意，得適用前項規定，請求合併分割。但法院認合併分割為  
21 不適當者，仍分別分割之(民法第824條第5、6項)；土地因  
22 合併申請複丈者，應以同一地段、地界相連、使用性質相同  
23 之土地為限。前項土地之所有權人不同或設定有抵押權、典  
24 權、耕作權等他項權利者，應依下列規定檢附相關文件：

25 (一)、所有權人不同時，應檢附全體所有權人之協議書(地籍  
26 測量實施規則第1項、第2項第1款)。

27 1、查系爭2筆土地，為兩造所共有，應有部分如附表所示，而  
28 系爭土地之使用分區及使用類別均為「空白」，且無因使用  
29 目的不能分割之情形，各共有人間亦無不能分割之契約，兩  
30 造對此均未提出爭執，並有籍圖謄本、系爭土地登記謄本可  
31 證(本院卷一第19-45、361-391頁)，堪信為真實。

01 2、系爭2筆土地，係同一地段、地界相連、使用性質亦相同、  
02 其使用分區及使用類別均為「空白」，且無因使用目的不能  
03 分割之情形，各共有人間亦無不能分割之契約，此有地籍  
04 圖、土地謄本可證(本院卷一第19-45、361-391頁)。雖共有  
05 人之應有部分不盡相同，然到庭之當事人均同意合併分割，  
06 而未到庭當事人亦無反對之表示，是兩造既無不可分割之約  
07 定，且其使用目的，要非不能分割，茲因兩造就分割方法又  
08 無法達成協議，故原告本於系爭土地共有人地位，訴請合併  
09 裁判分割，於法並無不合，應予准許。

10 (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  
11 效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，  
12 命為下列之分配：1、以原物分配於各共有人。但各共有  
13 人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。  
14 2、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各  
15 共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，  
16 以價金分配於各共有人。以原物為分配時，因共有人之利益  
17 或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共有(民法第8  
18 24條第2、4項)。又裁判分割共有物，屬形成判決，法院定  
19 共有物之分割時，應顧及公平、當事人之聲明、應有部分之  
20 比例與實際是否相當、共有物之客觀情狀、性質、價格與經  
21 濟價值、共有利益、各共有人之主觀因素與使用現狀、利害  
22 關係等因素為綜合判斷。是關於系爭土地之分割方法，本院  
23 審酌如下：

24 1、附圖一、二之分割方案，其差別在於其中D、D1與G、G1分配  
25 位置互換，附圖二之方案多劃分A1分配許榮唐。

26 2、附圖二之方案，其中分配予廖晉毅、廖晉暉之D、D1部分面  
27 積合計896平方公尺，但廖晉毅、廖晉暉就系爭土地應有部  
28 分合計之面積834.46平方公尺，是廖晉毅、廖晉暉多出約60  
29 平方公尺，又G1分配之位置，已橫跨至D之部分，造成D面臨  
30 路面之寬度減縮。許榮唐就1249地號土地之應有部分為70/9  
31 60，面積為417.23平方公尺，1250地號土地之應有部分為4/

01 103，面積為4平方公尺，合計面積為421.23平方公尺，但許  
02 榮唐在G1、G2、A1部分之面積為合計為503.87平方公尺，許  
03 榮唐分配之面積大於應有部分之面積約82平方公尺。

04 然而，附圖一之方案D1、G1分割之位置，均係配合其其D、G  
05 之位置分割。且當事人分配面積，與其土地應有部分之面積  
06 相差無幾。故附圖一之方案並無如附圖二方案上述之缺點。

07 3、附圖二之方案，在A之內側有劃分A1，造成A之的地形呈L  
08 形，不利於A土地之利用。且D與G2間之分割線，並非呈直線  
09 而是斜線，造成D呈畚箕地形，G2呈葫蘆地形，土地並未方  
10 正。但附圖一之方案A部分呈四方形，地形完整。D、G間之  
11 分隔線亦呈較直線，地形較附圖二之方案方正。故附圖一之  
12 方案並無如附圖二方案上述之缺點。

13 4、綜上所述，審酌分割之公平性、當事人之聲明、應有部分之  
14 比例與實際是否相當、共有物之客觀情狀、性質、經濟價  
15 值、共有利益、各共有人之主觀因素與使用現狀、利害關係  
16 等因素為綜合判斷。附圖一之方案優於附圖二之方案，爰以  
17 附圖一之方案，判決如主文第1項所示。

18 5、廖晉毅、廖晉暉抗辯「系爭土地上有涼亭、水池、農作物、  
19 家禽雜物，但不知為何人所有，而有查明之必要」等語。惟  
20 分割共有物確定後，當事人可持判決，就其分得之部分對共  
21 有人原占有之部分，聲請強制執行，故有關上述地上物，為  
22 何人所有，是屬日後執行之問題，併予敘明。

23 (三)按共有物分割而以原物為分配時，如共有人中有未受分配，  
24 或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之(民法第824  
25 條第3項)。又共有人按其應有部分核算之原物數量分配，而  
26 其價格顯不相當者，應以金錢補償之。且共有人分配之位  
27 置、地形、臨路與否、市場因素等，將會影響土地之價值，  
28 造成土地雖按應有部分分割，但實際每坪之價金會不同，各  
29 當事人所分配土地之價值亦不相同，故分配高單價土地之  
30 人，應由以錢補償分配土地單價較低之人，始符公允。否則  
31 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

01 配，將顯失公平。如依原物數量按應有部分之比例分配，價  
02 值顯不相當者，應依其價值按應有部分之比例定其分配，方  
03 屬公平。經查，本件依附圖一即如主文第1項所示之方法分  
04 割系爭土地，將使部分當事人面積均有所增減，自應依上開  
05 規定，以金錢補償始符公允。又依附圖一方案分割後，當事  
06 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  
07 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  
08 形、臨路狀況、分配位置、發展潛力等因素，本院認依上開  
09 價格為補償金額之計算，尚屬合宜公允，爰依此判決當事人  
10 之找補如附表二所示。

11 (四)末按共有人自共有物分割之效力發生時起，取得分得部分之  
12 所有權。應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之  
13 分割而受影響。但下列情形之一者，其權利移存於抵押人或  
14 出質人所分得之部分：一、權利人同意分割。二、權利人已  
15 參加共有物分割訴訟。三、權利人經共有人告知訴訟而未參  
16 加，民法第824條之1第1、2項定有明文。又關於抵押權移存  
17 於抵押人所分得部分，祇要符合民法第824條之1第2項但書  
18 各款規定，應屬法律規定之法定效果，無庸當事人為任何聲  
19 明，縱有聲明，法院亦無庸於判決主文內諭知(臺灣高等法  
20 院暨所屬法院98年法律座談會民事類提案第10號研討結果參  
21 照)。經查，被告謝名俊將系爭1249地號土地應有部分331/1  
22 8912設定抵押權予嘉義市農會，被告蔡璧珍將系爭1249、12  
23 50地號土地應有部分分別為331/18912、13/103設定抵押權  
24 予國泰世華商業銀行，以上有系爭土地謄本可證(本院卷一  
25 第375、377、389、391頁)。而嘉義市農會到院表示對分割  
26 方案無意見(見本院卷二第192頁)、國泰世華銀行經通知未  
27 依法參加訴訟。故上開兩項抵押權，依前揭規定，其抵押權  
28 僅存於謝名俊、蔡璧珍所分得土地之部分，且依前揭座談會  
29 意見所示，無庸於判決主文內諭知，附此敘明。

30 (五)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  
31 人之利益後，依職權所為之決定，原告既為共有人之一，亦

01 同受其利，若全由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平，爰依  
02 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  
03 用，併此敘明。

04 四、訴訟費用裁判之依據：民事訴訟法第78條、第80條之1、第8  
05 5條第1項但書。

06 中 華 民 國 113 年 10 月 16 日  
07 民事第三庭法 官 馮保郎

08 以上正本係照原本作成

09 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  
10 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  
11 判費。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

12 中 華 民 國 113 年 10 月 16 日  
13 書記官 張簡純靜

14 附表一：

15

編號	共有人	1249地號土地應有 部分比例	1250地號土地 應有部分比例	應負擔訴訟 費用比例
1	謝健次	7/144	3/103	483/10,000
2	謝崇林	7/144	3/103	483/10,000
3	謝銀德	7/288	2/103	242/10,000
4	謝來發	7/288 212/18912	2/103	352/10,000
5	謝振國	2015/56736	2/103	352/10,000
6	謝嘉漢	2015/56736	2/103	352/10,000
7	謝天富	35/480	5/103	725/10,000
8	謝賴明鷄	848/18912	3/103	446/10,000
9	廖晉毅	70/960		716/10,000
10	廖晉暉	70/960		716/10,000
11	謝子福	15/864	2/103	174/10,000
12	陳秀娥	314/18912	1/103	165/10,000

(續上頁)

01

13	謝朝安	35/864	3/103	403/10,000
14	謝美月	5/432	1/103	115/10,000
15	謝鎰聰	5/288	3/206	173/10,000
16	謝來壽	2463/00000	00/103	308/10,000
17	謝茂男	25/864	3/103	289/10,000
18	蔡璧珍	331/00000	00/103	194/10,000
19	蔡璧玲	412/00000	00/103	250/10,000
20	謝名俊	331/18912	2/103	175/10,000
21	謝宗欽	323/18912	2/103	171/10,000
22	黎澤花	10747/000000	0/103	629/10,000
23	李富明	4457/85104	7/206	520/10,000
24	許金汝	193440/00000000		000/10,000
25	許榮唐	70/960	4/103	723/10,000
26	謝文漳	7/288	3/103	244/10,000
27	盧怡伶	7/288	2/103	242/10,000
28	黃婕榆	21/864		239/10,000

02  
03

附表二：應補償人與各受補償人之金額(單位，元)

附圖一方案							
應提出補償人(右方之人)	謝健次	謝崇林	蔡璧珍	蔡璧玲	謝名俊	謝宗欽	受補償金合計
受補償人(下方之人)							
謝銀德	77,201	77,201	40,771	49,917	42,668	41,629	329,387
謝來發	114,104	114,104	60,260	73,777	63,064	61,527	486,836
謝振國	114,104	114,104	60,259	73,778	63,064	61,527	486,836
謝嘉漢	114,104	114,104	60,259	73,778	63,064	61,527	486,836
謝天富	200,092	200,092	105,671	129,375	110,588	107,894	853,712
謝賴明鷄	123,071	123,071	64,995	79,575	68,021	66,360	525,093

(續上頁)

01

廖晉毅	244,850	244,850	129,307	158,314	135,326	132,028	1,044,675
廖晉暉	244,850	244,850	129,307	158,314	135,325	132,029	1,044,675
謝子福	20,591	20,591	10,874	13,313	11,380	11,103	87,852
陳秀娥	18,962	18,962	10,014	12,260	10,480	10,225	80,903
謝朝安	46,712	46,712	24,669	30,203	25,817	25,187	199,300
謝美月	13,460	13,460	7,108	8,703	7,439	7,259	57,429
謝鎰聰	20,191	20,191	10,663	13,055	11,159	10,886	86,145
謝來壽	42,853	42,853	22,631	27,708	23,685	23,108	182,838
謝茂男	34,051	34,051	17,983	22,016	18,819	18,361	145,281
黎澤花	158,156	158,156	83,524	102,260	87,411	85,282	674,789
李富明	132,195	132,195	69,814	85,475	73,063	71,282	564,024
許金汝	31,122	31,122	16,436	20,123	17,201	16,783	132,787
許榮唐	185,424	185,424	97,924	119,891	102,482	99,986	791,131
謝文漳	59,196	59,196	31,262	38,275	32,717	31,921	252,567
盧怡伶	60,763	60,763	32,090	39,288	33,583	32,766	259,253
黃婕榆	63,898	63,898	33,745	41,315	35,315	34,454	272,625
應補償金 合計	2,119,950	2,119,950	1,119,566	1,370,713	1,171,671	1,143,124	9,044,974