

臺灣嘉義地方法院民事判決

112年度訴字第634號

原告 曾福財
訴訟代理人 鐘育儒律師
複代理人 蕭浚安律師
被告 陳英月

訴訟代理人 曾獻賜律師
林柏睿律師
被告 林仁德

兼上一被告
訴訟代理人 林己文
被告 張陳眠

陳新傳
陳烘玉

共同
訴訟代理人 陳瑛櫻
被告 陳樹欉

陳俊仁兼陳德旺之繼承人

陳登立
陳登泉
陳威成

兼上三被告
訴訟代理人 陳世昌
被告 陳欽明
陳俊卿

上 二 人

訴訟代理人 江振源律師

被 告 林怡君即林義雄之繼承人

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年2月25日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

附表一、二、三所示兩造所共有坐落嘉義縣○○鄉○○段0000地號面積1357.25平方公尺土地、同段1289地號面積1372.04平方公尺土地、同段1291地號面積242.13平方公尺土地，應分割如嘉義縣水上地政事務所民國113年4月8日發給之土地複丈成果圖即附圖一所示。附表四所示應補償人應按附表四所示金額分別補償各受補償人。

訴訟費用中46%應由附表一所示之當事人按附表一權利範圍欄所示之權利範圍比例負擔；其餘訴訟費用則由附表二所示之當事人按附表二權利範圍欄所示之權利範圍比例負擔。

事實及理由

甲、程序方面

壹、按言詞辯論期日，當事人之一造不到場者，得依到場當事人之聲請，由其一造辯論而為判決；前項規定，於訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定者，言詞辯論期日，共同訴訟人中一人到場時，亦適用之，民事訴訟法第385條第1項前段、第2項定有明文。

貳、查除被告陳英月、林仁德、林己文、陳俊仁、陳登立、陳登泉、陳威成、陳世昌、陳欽明、陳俊卿外，其餘被告均經合法通知，而未於言詞辯論期日到場，有本院言詞辯論筆錄、報到單、送達證書等在卷可證；且核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

乙、實體方面

壹、原告主張：

01 一、坐落嘉義縣○○鄉○○段0000地號面積1357.25平方公尺土
02 地、同段1289地號面積1372.04平方公尺土地、同段1291地
03 號面積242.13平方公尺土地，依序分別為附表一、二、三所
04 示之人所分別共有，各共有人之權利範圍分別如附表一、
05 二、三所示（原證1，土地登記第三類謄本，本院卷一第411
06 至431頁）。兩造並無不分割之約定，亦無因物之使用目的
07 而不能分割之情事，惟兩造無法達成分割協議，爰請求合併
08 裁判分割。

09 二、對被告抗辯之陳述：

10 （一）就系爭1291、1254地號土地部分，同意被告陳英月所提如
11 嘉義縣水上地政事務所民國113年4月8日發給之土地複丈
12 成果圖即附圖一所示分割方案。然就系爭1289地號土地部
13 分，則不同意。若採附圖一所示分割方案，因部分共有人
14 受分配面積不足其原應有部分可受分配面積，自應以金錢
15 補償。

16 （二）不同意嘉義縣水上地政事務所113年8月6日發給之土地複
17 丈成果圖（本院卷一第507頁）即附圖二所示分割方案，
18 因就地號1289（C）部分無意見，但地號1254（乙）部分
19 面積及形狀過於狹長，不利使用，故不同意此方案。

20 三、並聲明：（一）請求判決如113年8月12日（本院收文日期）
21 所提分割方案，備位採附圖一所示分割方案並以金錢找補。

22 （二）訴訟費用由兩造按土地持分比例負擔。

23 貳、被告方面

24 （壹）被告林仁德、林己文、陳英月以：

25 一、系爭1289、1291地號土地因道路計畫而切割，致兩地並未銜
26 接，合併分割顯不能成立，應分開處理。

27 二、盼分到原占有之位置。被告林仁德、林己文盼分割後繼續維
28 持共有。

29 三、均同意被告陳英月所提如嘉義縣水上地政事務所113年4月8
30 日發給之土地複丈成果圖（本院卷一第363頁）即附圖一所
31 示分割方案。不同意附圖二所示分割方案。

01 (貳) 被告張陳眠、陳新傳、林怡君即林義雄之繼承人、陳烘玉
02 以：同意原告所提分割方案，並盼繼續維持共有。

03 (參) 被告陳俊仁以：

04 一、盼分到原占有之位置。1289地號土地如嘉義縣水上地政事務
05 所112年3月2日發給之複丈成果圖所示編號 a、c、E、D
06 部分分配給原告70.6坪。

07 二、同意附圖一所示分割方案。不同意附圖二所示分割方案。

08 (肆) 被告陳欽明、陳俊卿以：

09 一、盼分到原占有之位置，且盼分割後繼續維持共有。

10 二、不同意附圖一所示分割方案。盼採附圖二所示分割方案。

11 (伍) 被告陳世昌、陳登立、陳登泉、陳威成以：

12 一、同意被告陳英月所提如附圖一所示之分割方案。不同意附圖
13 二所示分割方案。

14 二、盼分到原占有之位置。且盼於分割後繼續維持共有。

15 (陸) 其餘被告則均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任
16 何聲明或陳述。

17 參、得心證之理由

18 一、按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物；
19 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
20 在此限，民法第823條第1項定有明文。另按共有物之分割，
21 依共有人協議之方法行之。分割之方法不能協議決定，或於
22 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
23 任何共有人之請求，命為下列之分配：一、以原物分配於各
24 共有人。但各共有均受原物之分配顯有困難者，得將原物
25 分配於部分共有人。二、原物分配顯有困難時，得變賣共有
26 物，以價金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共
27 有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人。以原物為分配
28 時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者
29 ，得以金錢補償之。以原物為分配時，因共有之利益或其
30 他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共有。共有人相同
31 之數不動產，除法令另有規定外，共有人得請求合併分割，

01 民法第824條第1、2、3、4、5項亦著有規定。又按分割共有
02 物，除應斟酌各共有人之意願、利害關係及共有物之性質外
03 尚應斟酌分得部分所得利用之價值、經濟效用等原則。且
04 裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方法，
05 固應斟酌當事人之聲明及上開事項等，而本其自由裁量權為
06 公平合理之分配，但並不受當事人聲明、主張或分管約定之
07 拘束。查：

08 (一) 系爭3筆土地現分別為附表一、二、三所示之人所分別共
09 有，權利範圍亦分別如附表一、二、三所示；與系爭3筆
10 土地，兩造並無不分割之約定，亦無因物之使用目的而不
11 能分割之情事，惟兩造無法達成分割協議；且系爭附表二
12 、三所示之土地共有人均相同等事實，為兩造所不爭（包
13 含自認與擬制自認），並有前開土地登記第三類謄本在卷
14 可證，亦堪信為真實。則為系爭土地共有人之原告，請求
15 裁判分割系爭土地，自屬有據。

16 (三) 1、系爭1254地號土地西鄰1262等地號土地，前開鄰地為
17 約20米寬之柏油道路，可供系爭土地對外聯絡通行；北鄰
18 1250、1249、1248、1247等地號土地，前開鄰地有1條約2
19 至3米寬之柏油路面道路，可供系爭土地對外聯絡通行；
20 東鄰1253地號土地，前開鄰地種植芒果與其他樹木，依現
21 況無法供系爭土地對外聯絡通行；南鄰1255地號土地，前
22 開鄰地種植雜樹與雜草，依現況無法供系爭土地對外聯絡
23 通行。系爭土地依嘉義縣水上地政事務所111年10月18日
24 （複丈日期）之土地複丈成果圖所示，編號Q為空地，編
25 號R之1層瓦磚造房屋，外觀已老舊，目前為被告陳欽明所
26 占有供廚房與倉庫使用；編號S之2層半鋼筋混凝土造房屋
27 ，目前為被告陳欽明占有供住家使用；編號T之2層半鋼筋
28 混凝土造房屋，目前為被告陳俊卿占有供住家使用，前開
29 S、T之2棟建物共用牆壁，外觀雖為一體，但各別設有獨
30 立門扇出入，前開2棟建物外觀尚非老舊；編號U之2層半
31 鋼筋混凝土造房屋，目前為被告陳月英占有供住家使用，

前開建物外觀尚稱新新穎。2、系爭1291地號土地，北鄰1290地號土地，前開鄰地設有1條約2至3米寬之柏油路面道路，可供系爭土地對外聯絡通行，銜接約20米寬之柏油路面道路；東鄰1266等地號土地，前開鄰地即為前開約20米寬之柏油路面道路，可供系爭土地對外聯絡通行，南鄰1292地號土地，前開鄰地蓋有建物，無法供系爭土地對外聯絡通行；西與西南鄰1295地號土地，前開鄰地蓋有建物，並留有水泥路面空地，可供聯絡通行至前開20米寬之柏油路面道路；系爭土地之建物後門亦可利用約1至2米寬之水泥路面通行至前開鄰地水泥空地。前開複丈成果圖編號J空地種有雜樹；編號K為空地，堆放已砍伐樹木之空地；編號L之1層瓦磚造房屋，外觀尚非新穎，據被告陳世昌稱前開房屋為其叔侄4人共有；編號M之1層瓦磚造房屋，外觀老舊，據被告陳世昌稱前開建物為2棟，依法官目視確設有2個出入之鐵皮門扇；編號N之空地，則堆放雜物；編號O之1層瓦磚造房屋，外觀老舊，據被告陳世昌稱為其叔姪占有，供堆放雜物及機器使用；編號P則為水泥空地。

3、系爭1289地號土地，東北與東鄰1286、1287等地號土地，前開鄰地或蓋有建物，或為種植植物之空地，依現況無法供系爭土地對外聯絡通行；系爭土地南鄰1290地號土地，前開鄰地為2至3米寬之柏油路面道路，可供系爭土地對外聯絡通行至前開約20米寬之柏油路面道路；西鄰1288、1297等地號土地，前開鄰地均為空地，依現況無法聯絡系爭土地對外通行。前開複丈成果圖編號a、b均為空地，編號c之1層石棉瓦磚造房屋，據被告陳俊仁稱前開房屋為其占有供住家之用；編號I為空地；編號E為1層石棉瓦磚造房屋，外觀已老舊，供神明廳及住家使用；編號F之1層瓦鐵皮磚造房屋，外觀已老舊；編號G為1層鐵皮磚造房屋，外觀已老舊，供住家使用。編號I之1層鐵皮磚造房屋，外觀已老舊；編號J為空地，有本院112年10月30日勘驗筆錄（見本院卷一第117至121頁）與前開複丈成果圖在卷可

憑，亦堪信為真實。

(四) 依前開說明，斟酌系爭土地共有人之利益與系爭土地目前使用狀態、兩造之前開意願、系爭共有物之性質與地形現況、分割後之經濟效用、兩造前開權利範圍等情狀，本院因認如附圖一所示之分割方案為可採，爰判決如主文第1項所示。然本院審酌兩造依附圖一所示分割方法為分割，因兩造分得土地所在位置、面積各有不同，所得土地之經濟效益及其價值亦有差別，有無法按其應有部分受分配情形，揆諸前開說明，自有以金錢補償必要。且經送歐亞不動產估價師聯合事務所針對勘估標的進行產權、一般因素、區域因素、個別因素、不動產市場現況分析及勘估標的依最有效使用情況下，採用比較法及土地開發分析法等估價方法進行評估鑑定結果認，依主文所示之分割方法為分割，應補償及應受補償之人與金額如附表四所示，爰諭知如主文第1項後段所示。且本院審酌前開鑑定機關所採之鑑定方法及參考數據、資料等均屬明確，亦無違背經驗法則或論理法則之處，自屬可採；兩造與前開鑑定結論不符之攻擊防禦方法則不可取。

三、再按法院為終局判決時，應依職權為訴訟費用之裁判。因共有物分割事件涉訟，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。共同訴訟人，按其人數，平均分擔訴訟費用，但共同訴訟人於訴訟之利害關係顯有差異者，法院得酌量其利害關係之比例，命分別負擔；共同訴訟人因連帶或不可分之債敗訴者，應連帶負擔訴訟費用，民事訴訟法第87條第1項、第80條之1、第85條第1、2項分別定有明文。而法院准予分割共有物之判決，被告有數人時，非因連帶或不可分之債敗訴（除公同共有部分外），自無庸引用民事訴訟法第85條第2項；且依前開民事訴訟法第80條之1之立法理由觀之，民事訴訟法第80條之1係同法第78條、第79條之特別規定，則訴訟費用負擔之依據自無庸再贅引民事訴訟法第78條、第79條。查本院審酌分割共

有物之訴，係固有必要共同訴訟，兩造本可互換地位，本件原告起訴雖於法有據，但被告應訴實因訴訟性質所不得不然；且分割方法係法院考量全體共有人利益依職權所定，原告既為共有人之一，亦同受利益，若全由形式上敗訴者負擔訴訟費用亦顯失公平，本院爰審酌兩造共有比例情形、分割所受之利益、共同被告於訴訟之利害關係差異等，因認本件訴訟費用應由兩造各依其就系爭不動產之原應有部分負擔，即其中46%應由附表一所示之當事人按附表一權利範圍欄所示之權利範圍比例負擔；其餘訴訟費用則由附表二所示之當事人按附表二權利範圍欄所示之權利範圍比例負擔，較為公允，爰諭知如主文第2項所示。

四、本件事證已臻明確，兩造所為之其他主張，陳述並所提之證據，經審酌後，認均與本件之結論無礙，不再一一論述，併予敘明。

中 華 民 國 114 年 3 月 11 日
民事第三庭法 官 陳卿和

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 11 日
書記官 陳慶昀

附表一、1254地號土地

編號	當事人	權利範圍
一、	原告	30分之1
二、	被告陳英月	4分之1
三、	被告陳欽明	6分之1
四、	被告陳俊卿	6分之1
五、	被告林仁德	8分之1
六、	被告林己文	8分之1
七、	被告張陳眠	30分之1
八、	被告陳新傳	30分之1

01	九、	被告林怡君	30分之1
02	十、	被告陳烘玉	30分之1
03	附表二、1289地號土地		
04	編號	當事人	權利範圍
05	一、	原告	30分之1
06	二、	被告陳英月	400分之89
07	三、	被告陳樹欉	8分之1
08	四、	被告陳俊仁	8分之1
09	五、	被告陳登立	4800分之133
10	六、	被告陳登泉	4800分之133
11	七、	被告陳威成	4800分之133
12	八、	被告林仁德	8分之1
13	九、	被告林己文	8分之1
14	十、	被告陳世昌	4800分之133
15	十一、	被告張陳眠	30分之1
16	十二、	被告陳新傳	30分之1
17	十三、	被告陳烘玉	30分之1
18	十四、	被告林怡君	30分之1
19	附表三、1291地號土地		
20	編號	當事人	權利範圍
21	一、	原告	30分之1
22	二、	被告陳英月	400分之89
23	三、	被告陳樹欉	8分之1
24	四、	被告陳俊仁	8分之1
25	五、	被告陳登立	4800分之133
26	六、	被告陳登泉	4800分之133
27	七、	被告陳威成	4800分之133
28	八、	被告林仁德	8分之1
29	九、	被告林己文	8分之1
30	十、	被告陳世昌	4800分之133
31	十一、	被告張陳眠	30分之1

01	十二、	被告陳新傳	30分之1
02	十三、	被告陳烘玉	30分之1
03	十四、	被告林怡君	30分之1