

臺灣嘉義地方法院民事判決

112年度訴字第715號

原告 羅銘亮

訴訟代理人 湯光民律師

複代理人 陳亭方律師

被告 江明國(江木榮及江羅金葉之繼承人)

0000000000000000

江明長(江木榮及江羅金葉之繼承人)

0000000000000000

江明尚(江木榮及江羅金葉之繼承人)

0000000000000000

0000000000000000

江明森(江木榮及江羅金葉之繼承人)

0000000000000000

江烏占

0000000000000000

江呂川(呂金貴之繼承人)

0000000000000000

0000000000000000

江呂郎(呂金貴之繼承人)

0000000000000000

0000000000000000

江淑貞(呂金貴之繼承人)

0000000000000000

0000000000000000

江碧麗

0000000000000000

上一人

訴訟代理人 江耀堂

被告 蘇陳玉美

0000000000000000

01 林翊雯

02 0000000000000000

03 江金火

04 0000000000000000

05 江加力

06 0000000000000000

07 江昭美（即江明鐘之繼承人）

08 0000000000000000

09 被告江淑芬（即被告江明鐘之繼承人）

10 0000000000000000

11 0000000000000000

12 0000000000000000

13 江一虹（即江明鐘之繼承人）

14 0000000000000000

15 0000000000000000

16 0000000000000000

17 上列當事人間請求分割共有物事件，經本院於民國114年1月22日
18 言詞辯論終結，判決如下：

19 主 文

20 被告江昭美、江淑芬、江一虹、江明國、江明長、江明尚、江明
21 森應就被繼承人江木榮所遺坐落嘉義縣○○鄉○○○○段000地
22 號土地，應有部分1/5，辦理繼承登記。

23 被告江淑貞、江淑芬、江呂川、江呂郎應就被繼承人呂金貴所遺
24 坐落嘉義縣○○鄉○○○○段000地號土地，應有部分1/90，辦
25 理繼承登記。

26 兩造共有坐落嘉義縣○○鄉○○○○段000地號土地，面積2,48
27 0.4平方公尺，分割方法如附圖所示：編號甲部分面積74.01平方
28 公尺，由被告林翊雯取得；編號乙部分面積229.26平方公尺，由
29 被告江烏占取得；編號丙部分面積148.28平方公尺，由被告江金
30 火、江加力各按1/2之比例保持共有取得；編號丁部分面積144.3
31 5平方公尺，由被告江碧麗取得；編號戊部分面積114.63平方公

01 尺，由被告蘇陳玉美取得；編號己部分面積839.66平方公尺，由
02 原告羅銘亮取得；編號庚部分面積419.82平方公尺，由被告江昭
03 美、江淑芬、江一虹、江明國、江明長、江明尚、江明森保持公
04 同共有取得；編號辛1部分面積369.91平方公尺，由被告江烏占
05 按142/1000、被告江金火按37/1000、被告江加力按37/1000、江
06 碧麗按73/1000、蘇陳玉美按71/1000、原告羅銘亮按427/1000、
07 被告江昭美、江淑芬、江一虹、江明國、江明長、江明尚、江明
08 森按共同共有213/1000之比例保持共有取得，供道路使用；編號
09 辛2部分，面積140.48平方公尺，由被告江烏占按396/1000、江
10 金火按101.5/1000、江加力按101.5/1000、江碧麗按203/1000、
11 蘇陳玉美按198/1000之比例保持共有取得，供道路使用。

12 共有人找補金額如附表二所示。

13 訴訟費用由兩造依附表一所示比例負擔。

14 事實及理由

15 壹、程序事項

16 一、被告江明國、江明長、江明尚、江明森、江烏占、江呂川、
17 江呂郎、江淑貞、江淑芬、蘇陳玉美、江金火、江加力、江
18 昭美、江一虹經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核
19 無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告聲請，由其
20 一造辯論

21 而為判決。

22 貳、實體事項

23 一、原告起訴主張：

24 (一)嘉義縣水上鄉新三界埔段682土地(下稱系爭土地)，面積2,4
25 80.4平方公尺，應有部分如附表一所示。系爭土地依其使用
26 目的無不能分割之情事，復未訂立不分割契約，由於共有人
27 間無法達成協議分割，故訴請裁判分割如附圖所示。

28 (二)訴之聲明：如主文所示。

29 二、被告方面：

30 (一)被告江碧麗：同意分割，對於原告方案沒有意見。我們沒有
31 住那裡，要找補30多萬元無法負擔。

01 (二)被告林翊雯：同意分割，同意原告方案。對於找補金額沒有
02 意見。

03 (三)被告江烏占、蘇陳玉美、江金火、江加力：同意分割，對於
04 原告方案沒有意見。

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

07 三、得心證之理由：

08 (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
09 割或契約訂有不分割之期限者，不在此限(823條第1項)；共
10 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
11 物時，為求訴訟之經濟起見，可許原告就請求繼承登記及分
12 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
13 承人辦理繼承登記，並請求該繼承人於辦理繼承登記後，與
14 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
15 事庭會議決議)。查，系爭土地登記之江木榮已於民國109年
16 4月8日死亡，其繼承人為附表一編號1所示之被告。呂金貴
17 亦於63年12月16日死亡，而其繼承人為附表一編號5所示之
18 被告。江木榮、呂金貴之繼承人均尚未辦理繼承登記之事
19 實，業據其提出土地登記謄本、戶籍謄本、繼承系統表為證
20 (本院卷一第17-23、27、29、37、39、335-341、卷二第19-
21 22頁)，堪信為真實。依上開說明，原告請求分割系爭土
22 地，並請求被告江昭美、江淑芬、江一虹、江明國、江明
23 長、江明尚、江明森就被繼承人江木榮所遺系爭土地應有部
24 分1/5，辦理繼承登記；請求被告江淑貞、江淑芬、江呂
25 川、江呂郎就被繼承人呂金貴所遺系爭土地應有部分1/90，
26 辦理繼承登記；均為有理由，皆應准許，爰判決如主文第
27 1、2項所示。

28 (二)按各共有人得隨時請求分割共有物，但因物之使用目的不能
29 分割或契約訂有不分割之期限者，不在此限(民法第823條第
30 1項)。查，系爭土地為兩造所共有，應有部分如附表一所
31 示，而系爭土地之使用分區為特定農業區，使用類別為甲種

01 建築用地，且無因使用目的不能分割之情形，各共有人間亦
02 無不能分割之契約，兩造對此均未提出爭執，並有系爭土地
03 登記謄本、嘉義縣水上地政事務所112年10月19日嘉上地測
04 字第1120007711函可證(本院卷一第17-23、141、335-341、
05 卷二第19-22頁)，堪信為真實。茲因兩造就分割方法無法達
06 成協議，是原告本於系爭土地共有人地位，訴請裁判分割，
07 自無不合。

08 (三)復按，分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時
09 效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，
10 命為下列之分配：1、以原物分配於各共有人。但各共有人
11 均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。
12 2、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各
13 共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，
14 以價金分配於各共有人。以原物為分配時，因共有人之利益
15 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
16 24條第2、4項)。又裁判分割共有物，屬形成判決，法院定
17 共有物之分割時，應顧及公平、當事人之聲明、應有部分之
18 比例與實際是否相當、共有物之客觀情狀、性質、價格與經
19 濟價值、共有利益、各共有人之主觀因素與使用現狀、利害
20 關係等因素為綜合判斷。而關於系爭土地之分割方法，審酌
21 如下：

- 22 1、系爭土地之東北邊臨有馬路，而附圖之分割方案，保留其中
23 辛1、辛2部分供道路使用，故其分割後每筆土地均可對外通
24 行。
- 25 2、附圖之分割方案，大部分是按現有建物之位置分配土地予當
26 事人，而到場之當事人對分割方案均無意見(本院卷一第42
27 1、422頁、本院卷二第28頁)，其他未到庭之被告，經送達
28 分割方案後，並未提出任何書狀表示意見，故附圖之分割方
29 案，於當事人並無不利。
- 30 3、綜上所述，審酌分割之公平性、當事人之聲明、應有部分之
31 比例與實際是否相當、共有物之客觀情狀、性質、經濟價

01 值、共有利益、各共有人之主觀因素與使用現狀、利害關係
02 等因素為綜合判斷。是核附圖之分割方案，並無違上述分割
03 共有物應審酌之原則及兩造之利益，此分割方法尚屬適當，
04 爰依此判決如主文第3項所示。

05 4、按共有物分割而以原物為分配時，如共有人中有未受分配，
06 或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之(民法第824
07 條第3項)。又共有人按其應有部分核算之原物數量分配，而
08 其價格顯不相當者，應以以金錢補償之。否則不顧慮經濟上
09 之價值，一概按其應有部分核算之面積予以分配，將顯失公
10 平。如依原物數量按應有部分之比例分配，價值顯不相當
11 者，應依其價值按應有部分之比例定其分配，方屬公平。經
12 查：

13 (1)附圖之分割方案，其中江呂川、江呂郎、呂金貴之繼承人，
14 因其應有部分1/90，面積僅為27.56平方公尺，若按應有部
15 分分割後，所取得的面積甚少，難為土地之利用，故上開當
16 事人並未分配土地，則其他多分配之當事人，自應補償上開
17 3人未分配土地，且共有人分配之位置、地形、臨路與否、
18 市場因素等，將會影響土地之價值，造成土地雖按應有部分
19 分割，但實際每坪之價金會不同，各當事人所分配土地之價
20 值亦不相同，故分配高單價土地之人，應補償分配土地單價
21 較低之人，始符公允。

22 (2)被告江碧麗雖然表示無法負擔找補費用30多萬元，但被告分
23 得之土地面積高於其應有部分，而其價值既然高於其他共有
24 人分配之價值，自有補償其他共有人之必要，並不得因其表
25 示無法負擔找補費用，即可免除其應補償其他共有人價差之
26 義務，故被告江碧麗依法仍應補償其他共有人之價差。

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

01 (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
02 所有權。應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之
03 分割而受影響。但下列情形之一者，其權利移存於抵押人或
04 出質人所分得之部分：一、權利人同意分割。二、權利人已
05 參加共有物分割訴訟。三、權利人經共有人告知訴訟而未參
06 加，民法第824條之1第1、2項定有明文。又關於抵押權移存
07 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
08 各款規定，應屬法律規定之法定效果，無庸當事人為任何聲
09 明，縱有聲明，法院亦無庸於判決主文內諭知(臺灣高等法
10 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
11 照)。經查，系爭土地之共有人江碧麗將其應有部分設定抵
12 押權予台灣松下銷售股份有限公司，有土地謄本可證(本院
13 卷一第21頁)，但松下公司經通知未依法參加訴訟(本院卷一
14 第103頁)，依前揭規定，其抵押權僅存於江碧麗所分得土地
15 之部分，且依前揭座談會意見所示，無庸於判決主文內諭
16 知，附此敘明。

17 (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
18 人之利益後，依職權所為之決定，原告既為共有人之一，亦
19 同受其利，若全由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平，爰依
20 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
21 用，併此敘明。

22 四、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第80條之1、第8
23 5條第1項但書、第2項。

24 中 華 民 國 114 年 2 月 12 日
25 民事第三庭法 官 馮保郎

26 以上正本係照原本作成。

27 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
28 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
29 判費。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

30 中 華 民 國 114 年 2 月 12 日
31 書記官 張簡純靜

01 附表一：

02

編號	共有人	應有部分	訴訟費用負擔比例
1	江昭美、江淑芬、江一虹、江明國、江明長、江明尚、江明森 (被繼承人江木榮)	共同共有1/5	連帶負擔1/5
2	江烏占	2/15	2/15
3	江呂川	1/90	1/90
4	江呂郎	1/90	1/90
5	江淑貞、江淑芬、江呂川、江呂郎(被繼承人呂金貴)	共同共有1/90	連帶負擔1/90
6	江碧麗	509/7440	509/7440
7	蘇陳玉美	2/30	1/15
8	林翊雯	37/1240	37/1240
9	羅銘亮	2/5	2/5
10	江金火	509/14880	509/14880
11	江加力	509/14880	509/14880

03 附表二：

04

應提出補償人 受補償人	林翊雯	江烏占	江金火	江加力	江碧麗	蘇陳玉美	羅銘亮	江木榮	受補償金合計
	江呂川	28,451	32,315.00	70,586	70,585	107,300	16,157	44,830	22,406
江呂郎	28,451	32,315.00	70,585	70,586	107,300	16,157	44,830	22,406	392,630
呂金貴之繼承人(即附表一編號5之人共同共有取得)	28,451	32,315.00	70,585	70,585	107,300	16,158	44,830	22,406	392,630
合計	85,353	96,945.00	211,756	211,756	321,900	48,472	134,490	67,218	1,177,890