

臺灣嘉義地方法院民事判決

113年度訴字第739號

原告 湯光民律師即陳題之遺產管理人

訴訟代理人 陳亭方律師

被告 陳崑永

被告 陳竹茂

被告 陳金全

兼上列三人

訴訟代理人 陳長興

被告 陳西梁

被告 陳先瑞

被告 陳怡禎

上列二人之

訴訟代理人 崔瓊華

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年3月31日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有坐落於嘉義縣○○鄉○○段000地號土地，應予分割為如附件嘉義縣朴子地政事務所民國113年12月4日土地複丈成果圖所示：(一)編號甲1部分，面積88.59平方公尺，由被告陳先瑞單獨取得；(二)編號甲2部分，面積59.53平方公尺，由被告陳先瑞單獨取得；(三)編號乙部分，面積60.44平方公尺，由被告陳怡禎單獨取得；(四)編號丙1部分，面積106.26平方公尺，由被告陳竹茂、陳崑永、陳金全、陳長興共同取得，並依原持分比例保持共有；(五)編號丙2部分，面積394.49平方公尺，由被告陳竹茂、陳崑永、陳金全、陳長興共同取得，並依原持分比例保持共有；(六)編號丙3部分，面積193.61平方公尺，由被告陳竹茂、陳崑永、陳金全、陳長興共同取得，並依原持分比例保持共有；(七)編號丁部分，面積202.02平方公尺，由被告陳西梁單獨取得；(八)編號己1部分，面積75.08平方公尺，由被告陳竹茂、陳崑永、陳金全、

01 陳長興、陳西梁共同取得，並依原持分比例保持共有；(九)編號己
02 2部分，面積15.13平方公尺，由被告陳竹茂、陳崑永、陳金全、
03 陳長興、陳西梁共同取得，並依原持分比例保持共有；(十)編號己
04 3部分，面積3.96平方公尺，由被告陳竹茂、陳崑永、陳金全、
05 陳長興、陳先瑞共同取得，並依原持分比例保持共有；(十一)編號己
06 4部分，面積37.6平方公尺，由被告陳先瑞、陳怡禎、陳竹茂、
07 陳崑永、陳金全、陳長興、陳西梁共同取得，並依原持分比例保
08 持共有。

09 兩造應補償人、受補償人及補償之金額，如附表一土地補償金額
10 表所示。

11 訴訟費用由兩造按附表二訴訟費用分擔比例欄所示之比例負擔。

12 事實

13 甲、原告方面

14 壹、聲明：如主文所示。

15 貳、陳述：

16 一、查兩造共有坐落嘉義縣○○鄉○○段000地號【原證1，下稱
17 系爭土地】原為陳題(權利範圍3分之1)與其他被告所共有，
18 然陳題業於民國5年7月4日死亡，其繼承人均已拋棄繼承，
19 原告湯光民律師遂經臺灣嘉義地方法院113年度司繼字第62
20 號民事裁定選任為陳題之遺產管理，先予敘明【原證2】。

21 二、系爭土地，性質並非不得分割：

22 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
23 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
24 在此限。民法第823條第1項定有明文。

25 (二)經查，兩造共有系爭土地，權利範圍如附表二所示，有土地
26 登記第一類謄本可稽。另系爭土地未定有不可分割之特約，
27 茲因迄今無法達成分割協議；復無事證可認為系爭土地有何
28 依使用目的或法令限制而不能分割之情事，則原告訴請分割
29 系爭土地，自屬有據。

30 三、分割方法：

31 (一)按共有物之分割，依共有人協議之方法行之；分割之方法不

01 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
02 履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：以
03 原物分配於各共有人。但各共有均受原物之分配顯有困難
04 者，得將原物分配於部分共有人。原物分配顯有困難時，得
05 變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一部分分
06 配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人。民法
07 第824條第1項、第2項分別定有明文。

08 (二)參照系爭土地之衛星雲圖【原證3】，系爭土地上坐落數棟
09 建物，現使用人大致為本案共有人，是為避免將來衍生拆屋
10 還地之不利益，並降低各共有人因本案分割所受之影響，爰
11 依嘉義縣朴子地政事務所113年12月4日土地複丈成果圖，及
12 歐亞不動產估價師聯合事務所估價報告書之估價金額，為訴
13 之聲明。

14 參、證據：提出嘉義縣○○鄉○○段000地號土地登記謄本、地
15 籍圖、本院113年度司繼字第62號民事裁定暨確定證明書、
16 衛星雲圖及現場照片等資料。

17 乙、被告方面

18 壹、被告陳崑永、陳竹茂、陳金全、陳長興：

19 一、聲明：同意分割。

20 二、陳述：

21 (一)同意分割，但不同意原告113年10月15日所提的分割方案，
22 請原告修正分割方案。陳竹茂、陳崑永、陳金全、陳長興四
23 人對於坐落嘉義縣○○鄉○○段000地號土地之分割共有物
24 事件，於分割後，同意繼續保持共有。

25 (二)對於嘉義縣朴子地政事務所113年12月4日土地複丈成果圖即
26 原告方案、歐亞不動產估價師聯合事務所鑑定報告之內容，
27 沒有意見。

28 三、證據：提出保持共有同意書。

29 貳、被告陳西梁：

30 一、聲明：同意分割。

31 二、陳述：同意分割，待原告提出修正以後的分割方案，再表示

01 意見。

02 三、證據：未提出證據資料。

03 參、被告陳先瑞、陳怡禎：

04 一、聲明：同意分割。

05 二、陳述：同意分割，但不同意原告113年10月15日所提的分割

06 方案，請原告修正分割方案。待原告提出修正的分割方案後

07 ，再表示意見。

08 三、證據：未提出證據資料。

09 理 由

10 甲、程序部分

11 被告陳先瑞、陳西梁、陳怡禎經本院合法通知，於最後言詞

12 辯論期日未到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，

13 爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

14 乙、實體部分

15 一、按民法第823條規定：「各共有人，除法令另有規定外，得

16 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

17 有不分割之期限者，不在此限。前項約定不分割之期限，不

18 得逾五年；逾五年者，縮短為五年。但共有之不動產，其契

19 約訂有管理之約定時，約定不分割之期限，不得逾三十年；

20 逾三十年者，縮短為三十年。前項情形，如有重大事由，共

21 有人仍得隨時請求分割。」同法第824條第1至4項規定：

22 「共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法不

23 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

24 履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：

25 一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配顯

26 有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配顯有

27 困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物

28 之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共

29 有人。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按

30 其應有部分受分配者，得以金錢補償之。以原物為分配時，

31 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

01 持共有」。

02 二、經查，本件坐落於嘉義縣○○鄉○○段000地號土地，面積
03 1,236.71平方公尺，為兩造所共有，各共有人的權利範圍如
04 附表二所示。上揭土地，並無不能分割之情形，兩造亦無不
05 分割之約定，惟查，兩造無法以協議定分割之方法，因此，
06 原告請求法院以判決為分割，於法無不合，應予准許。

07 三、次按，法院裁判分割共有物時，應審酌當事人之聲明、應有
08 部分比例與實際是否相當，及共有物客觀情狀、性質、經濟
09 價值與各共有人間之利益及主觀因素、使用現狀等一切情
10 形，而為適當分配。經查，本件坐落於嘉義縣○○鄉○○段
11 000地號，土地上有鐵皮屋、磚木造房屋、RC造樓房即磚造
12 房屋等建築物，土地使用的現況情形如附件嘉義縣朴子地政
13 事務所113年9月18日土地複丈成果圖所示。原告就本件坐落
14 嘉義縣○○鄉○○段000地號土地，所提出之分割方案為如
15 附件嘉義縣朴子地政事務所113年12月4日土地複丈成果圖所
16 示。而查，被告方面則無人提出其他的分割方案。本院參酌
17 原告主張的分割方法即嘉義縣朴子地政事務所113年12月4日
18 土地複丈成果圖所示之分割方案內容，各共有人所受分配的
19 位置，與其所有建物位置大致相同，可認原告已經盡量避免
20 將來衍生拆屋還地之不利益，並降低因系爭土地分割所受之
21 影響。因此，附件嘉義縣朴子地政事務所113年12月4日土地
22 複丈成果圖，應可認為是屬於合理、妥適的分割方法，可堪
23 採用。爰諭知兩造共有坐落於嘉義縣○○鄉○○段000地號
24 土地，分割方法為如主文第一項所示。

25 四、另查，本件坐落嘉義縣○○鄉○○段000地號土地經分割
26 後，兩造共有人分得的面積有增、減，故應補償之。而查，
27 本件補償方法，已經委託歐亞不動產估價師聯合事務所出具
28 估價報告書，經綜合評估後，嘉義縣○○鄉○○段000地號
29 土地，採用原告的方案分割後，兩造應補償人、受補償人及
30 補償之金額為如附表一土地補償金額表所示之金額，爰諭知
31 如主文第二項所示。

01 五、未按，因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，
02 由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，
03 命勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明
04 文。又分割共有物之訴訟，係合兩造之必要共同訴訟，原、
05 被告之間本可互換地位，是以本件應由兩造按原應有部分之
06 比例分擔訴訟費用，較為公允，爰諭知如主文第三項所示。
07 六、本件為判決基礎之事實已臻明確，兩造其餘主張陳述或其他
08 攻擊防禦方法，暨所提出未經援用之資料，核與本件判決之
09 結果均無影響，爰不逐一論駁，附此敘明。
10 丙、據上論斷，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條
11 第1項前段、第80條之1，判決如主文。

12 中 華 民 國 114 年 4 月 14 日
13 民事第一庭法 官 呂仲玉

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。如
16 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 114 年 4 月 14 日
18 書記官 洪毅麟

19 附表一：土地補償金額表
20

受補償人→ 應補償人▼	湯光民律師即陳題 之遺產管理人	合計
陳先瑞	1,454,380元	1,454,380元
陳怡禎	240,902元	240,902元
陳竹茂	87,328元	87,328元
陳崑永	87,328元	87,328元
陳金全	1,659,430元	1,659,430元
陳長興	2,270,917元	2,270,917元
陳西梁	853,081元	853,081元
合計	6,653,366元	6,653,366元

01 附表二：

02

編號	共有人	持分比例	訴訟費用分擔比例	
1	湯光民律師即陳題之遺產管理人	1/3	33	%
2	陳竹茂	1/108	1	%
3	陳崑永	1/108	1	%
4	陳金全	19/108	18	%
5	陳先瑞	1/18	6	%
6	陳西梁	57/432	13	%
7	陳長興	13/54	24	%
8	陳怡禎	19/432	4	%