

臺灣嘉義地方法院民事判決

113年度訴字第113號

01
02
03 原 告 蘇英界
04 訴訟代理人 林芳榮律師
05 被 告 蘇添丁

06 0000000000000000
07 蘇洪月英

08 0000000000000000
09 蔡朝旭

10 王丙寅

11 郭柏松

12 蘇郭秋蘭

13 上列當事人間請求分割共有物事件，經本院於民國113年10月29
14 日言詞辯論終結，判決如下：

15 主 文

16 一、原告、被告蘇添丁、蘇洪月英、蔡朝旭共有坐落嘉義縣○○
17 鄉○○段0000地號、面積1660.05平方公尺土地，與原告、
18 被告蘇添丁、蘇洪月英共有坐落同段1355地號，面積1673.1
19 6平方公尺土地、同段1356地號，面積1562.26平方公尺土
20 地、同段1357地號，面積1035.22平方公尺土地、同段1358
21 地號，面積1004.73平方公尺土地，應合併分割如附圖所
22 示，即：

- 23 (一)、編號C、面積3467.71平方公尺土地由被告蘇添丁單獨取得。
24 (二)、編號D、面積3467.71平方公尺土地由被告蘇洪月英單獨取
25 得。

26 二、原告、被告蘇添丁、蘇洪月英共有坐落嘉義縣○○鄉○○段
27 0000地號，面積1937.28平方公尺土地、同段1361地號，面
28 積1972.84平方公尺土地、同段1362地號，面積1006.04平方
29 公尺土地、同段1363地號，面積806.27平方公尺土地，與原
30 告、被告蘇添丁、蘇洪月英、王丙寅、郭柏松共有坐落同段
31 1364地號，面積1725.86平方公尺土地，應合併分割如附圖

01 所示，即：

02 編號B、面積7448.29平方公尺土地，由原告單獨取得。

03 三、原告、被告郭柏松共有坐落嘉義縣○○鄉○○段0000地號，
04 面積2031.95平方公尺土地，與原告、被告郭柏松、蘇郭秋
05 蘭共有坐落同段1395地號，面積1555.24平方公尺土地，應
06 合併分割如附圖所示，即：

07 編號A、面積3587.19平方公尺土地，由原告單獨取得。

08 四、兩造應各提出及受領補償金之金額分別如附表二所示。

09 五、訴訟費用由兩造按如附表一「訴訟費用負擔比例」欄所示比
10 例負擔。

11 事實及理由

12 一、被告（下均各以姓名稱之）蘇添丁、蘇洪月英、蔡朝旭、王
13 丙寅、蘇郭秋蘭經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無
14 民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其
15 一造辯論而為判決。

16 二、原告起訴主張：

17 坐落嘉義縣○○鄉○○段0000地號、面積1660.05平方公尺
18 土地與同段1355地號，面積1673.16平方公尺土地、同段135
19 6地號，面積1562.26平方公尺土地、同段1357地號，面積10
20 35.22平方公尺土地、同段1358地號，面積1004.73平方公尺
21 土地、同段1360地號，面積1937.28平方公尺土地、同段136
22 1地號，面積1972.84平方公尺土地、同段1362地號，面積10
23 06.04平方公尺土地、同段1363地號，面積806.27平方公尺
24 土地、同段1364地號，面積1725.86平方公尺土地、同段139
25 4地號，面積2031.95平方公尺土地、同段1395地號，面積15
26 55.24平方公尺土地（下各以地號稱之，合稱系爭土地）為
27 兩造所共有，應有部分各如附表一所示，無因物之使用目的
28 不能分割之情形，兩造間亦無不分割之約定，然無法為協議
29 分割，考量系爭土地為相鄰地，除部分共有人不同外，多數
30 共有人相同、權利範圍亦相同，合併分割可合併利用提高經
31 濟價值，另王丙寅、郭柏松分得土地面積不大，若依系爭土

01 地長度所分配之面寬用作魚塭堤岸顯然不足而無法作為魚塭
02 使用，乃不分配土地而依歐亞不動產估價師聯合事務所（下
03 稱歐亞事務所）EAZ0000000000號估價報告（下稱系爭估價
04 報告）之價額補償。爰依民法第823條第1項及第824條第2項
05 第1款、第3項、第6項之規定，請求將系爭土地依現地使用
06 位置判決合併分割。並聲明：系爭土地應分割如附圖所示。

07 三、被告答辯：

08 (一)、蘇添丁、蘇洪月英、王丙寅：同意分割，並同意原告所提合
09 併分割方案。

10 (二)、郭柏松：伊就1364、1394、1395土地並無受原物分配之困
11 難，應依其應有部分換算之面積合併將如民國113年10月29
12 日陳述意見狀附圖1（本院卷第369頁）所示1364土地B2部分
13 以實地分配予伊；若不予合併，亦應依其應有部分換算之面
14 積分別將如113年10月29日陳述意見狀附圖2（本院卷第371
15 頁）所示1364土地B2部分、1394土地A2部分、1395土地A3部
16 分（寬度均為10公尺）分配予伊，非無法利用，不願以價金
17 補償。

18 (三)、蘇郭秋蘭：同意系爭土地分割並領取現金補償，但不同意原
19 告主張以公告現值計算補償，應以交易市價計算補償金。

20 (四)、蔡朝旭未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為任何聲明或
21 陳述。

22 四、本院之判斷：

23 (一)、按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
24 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
25 在此限。民法第823條第1項定有明文。次按分割之方法不能
26 協議決定，法院得因任何共有人之請求，以原物分配於各共
27 有人。但各共有人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分
28 配於部分共有人。共有人部分相同之相鄰數不動產，各該不
29 動產均具應有部分之共有人，經各不動產應有部分過半數共
30 有人之同意，得適用前項規定，請求合併分割，民法第824
31 條第2項第1款、第6項本文亦有明文。經查：

01 1、1354至1358地號土地相鄰、1360至1364地號土地相鄰、1394
02 與1395地號土地相鄰，系爭土地分別為如附表一所示之共有
03 人共有，應有部分如附表一所示，而系爭土地為特定專用區
04 之養殖用地，各共有人間並無不能分割之協議，亦無因使用
05 目的不能分割情形，然無法協議分割等情，已據提出地籍圖
06 謄本、土地登記謄本為證（本院卷第19至47、75至101
07 頁），且未為已到場之被告爭執，其餘未到場之被告亦未提
08 出書狀爭執，應信原告主張為真實。另系爭土地之共有人為
09 部分相同，系爭土地均具應有部分之共有人即原告，經(1)、
10 1354至1358土地應有部分均過半數之共有人即原告、蘇添
11 丁、蘇洪月英同意合併分割，(2)、1360至1364土地應有部分
12 均過半數之共有人即原告、蘇添丁、蘇洪月英、王丙寅同意
13 合併分割，及(3)、1394至1395土地應有部分均過半數之共有
14 人即原告同意合併分割，則依民法第824條第6項之規定，復
15 酌以共有人之意願，以及防止土地細分，增加土地經濟效
16 益，再審酌系爭土地中，僅1354至1358土地相鄰、1360至13
17 64土地相鄰、1394至1395土地相鄰等情，原告請求合併分割
18 系爭土地，就1354至1358土地合併分割、1360至1364土地合
19 併分割、1394至1395土地合併分割，自屬有據。至於系爭土
20 地既非全部相鄰，本件自不得將系爭土地全部合併分割，併
21 予敘明。

22 2、1354至1358土地相鄰，均為南北長、東西短之長方形土地，
23 南側鄰接同段1349地號土地（下稱1349土地）通行，1357、
24 1358土地西側鄰接同段1359地號土地（下稱1359土地）通
25 行；1360至1364土地相鄰，均為南北長、東西短之長方形土
26 地，南側鄰接同段1380、1393地號土地（下稱1393土地）通
27 行，1360土地東側鄰接1359土地通行，1364土地西側鄰接同
28 段1365地號土地通行；1394土地為東西長、南北短之長方形
29 土地，東、北、西側分別鄰接1359、1393、同段1419地號土
30 地（下稱1419土地）通行，1395土地為東西長、南北短之五
31 邊形土地，東、西各鄰接1359、1419土地通行。1364、1394

01 土地上各有如嘉義縣朴子地政事務所112年12月20日土地複
02 丈成果圖（即現況圖）編號甲1、甲2、乙1、乙2之鐵皮屋、
03 遮棚及鐵皮圍籬，其餘土地目前均作為魚塢使用，無其他地
04 上物等情，有地籍圖、本院112年12月11日勘驗筆錄、現況
05 圖及現場照片可參（本院卷第19、103至105、111、357至36
06 3頁）。爰審酌系爭土地之使用現狀、整體利用之效益、共
07 有人之利益、暨蘇添丁、蘇洪月英、王丙寅同意原告分割方
08 案，蘇郭秋蘭僅不同意原告主張以公告現值補償，蔡朝旭對
09 原告分割方案亦未表示反對之意思等，認採取原告分割方案
10 尚屬妥適、公平。

11 3、至於郭柏松雖主張就1394、1395土地部分原物分割，分得如
12 本院卷第371頁編號A2、A3位置，就1364土地則分得如本院
13 卷第371頁編號B2位置（下稱郭柏松方案）等語（本院卷第3
14 65至367頁）。惟查郭柏松共有之1394、1395、1364土地，
15 依應有部分比例計算之面積分別為132.94、42.32、165.11
16 平方公尺，如依郭柏松方案均以寬度10公尺為分割，A2、A
17 3、B2之長度各為13.294、4.232、16.511公尺。而系爭土地
18 目前作為魚塢使用，魚塢間需留有堤岸，郭柏松亦不否認原
19 告主張魚塢間之堤岸寬度最小上面約3公尺，梯形往下，最
20 下方大約6公尺（本院卷第355頁）。則如堤岸平均由兩側土
21 地分攤，A2、A3合併（長、寬為17.526、10公尺），則A2、
22 A3扣除四邊堤岸（以梯形最下方6公尺計算）之長、寬僅餘1
23 1.526、4公尺，B2則僅餘10.511、4公尺，可使用面積僅為4
24 6.104、42.044平方公尺，面積已過於狹小而不利於漁業，
25 且其餘共有人分得之土地，亦因需另行增加堤岸分攤土地，
26 可使用面積減少，郭柏松亦自陳如不從事傳統魚塢，會先把
27 土地留著，等以後再行規劃（本院卷第355頁），足認其目
28 前並無利用之規劃，是郭柏松方案自非合宜之分割方案。綜
29 上，本院審酌系爭土地之性質、經濟效用、共有人意願及利
30 益，認將系爭土地原物分割如附圖所示，最適當、公允。

31 (三)、按以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應

01 有部分受分配者，得以金錢補償之，民法第824條第3項規定
02 甚明。次按法院裁判分割共有物，除應斟酌各共有人之利害
03 關係，及共有物之性質外，尚應斟酌共有物之價格，倘共有
04 人中有不能按其應有部分受分配時，法院非不得命以金錢補
05 償之（最高法院57年台上字第2117號判決先例意旨參照）。
06 經查，本件分割方法已如上述，是若各共有人中有未受分配
07 者，即應予金錢補償，始屬公平。系爭土地目前之價值經囑
08 託歐亞事務所鑑定，鑑定人於進行現場勘估後將勘估標的進
09 行一般因素、不動產市場概況、不動產市場價格水準、區域
10 因素、個別因素、最有效使用及勘估標的稅務分析，採用比
11 較法進行評估，合理估價分割編號A至D每平方公尺價值均為
12 新台幣（下同）745元，有該所113年9月9日歐估嘉字第1130
13 904號函（本院卷第325頁）及系爭估價報告（外放）可參，
14 堪認系爭估價報告針對分割後各筆土地單價之鑑定結果可資
15 採憑，對各共有人亦屬公平，故系爭土地分割後，應由各應
16 提出補償人各提出如附表二之1至二之3所示之補償金，由應
17 受補償人受領如附表二之1至二之3所示之補償金（內容詳如
18 附表二所示）。

19 五、本件為共有物分割事件，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公
20 平，爰酌量兩造之利害關係，由兩造依附表一「訴訟費用負
21 擔比例」負擔。本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法
22 及舉證，經斟酌後認與判決結果不生影響，自無逐予論駁之
23 必要，併此敘明。

24 中 華 民 國 113 年 11 月 12 日
25 民事第一庭法 官 陳美利

26 以上正本係照原本作成。

27 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（應
28 附繕本）。

29 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 113 年 11 月 12 日
31 書記官 黃亭嘉

01 附圖：嘉義縣朴子地政事務所收件日期文號：113年2月27日朴測
 02 土字第039700號土地複丈成果圖（發給日期113年3月5
 03 日）（本院卷第317、319頁）。

04 附表一：

05

	1354土地 應有部分比例	1355、1356、 1357、1358、 1360、1361、 1362、1363 等土地應有部分 比例均為	1364土地 應有部分比例	1394土地 應有部分比例	1395土地 應有部分比例	訴訟費用 負擔比例
蘇英界	782/1604	1/2	676/1777	5871/6282	1137/1220	573/1000
蘇添丁	376/1604	1/4	338/1777	X	X	193/1000
蘇洪月英	376/1604	1/4	338/1777	X	X	193/1000
蔡朝旭	70/1604	X	X	X	X	4/1000
王丙寅	X	X	255/1777	X	X	14/1000
郭柏松	X	X	170/1777	137/2094	332/12200	19/1000
蘇郭秋蘭	X	X	X	X	249/6100	4/1000

06 附表二：兩造應找補金額

07 附表二之1：1354、1355、1356、1357、1358土地兩造應找補金
 08 額（蘇英界就此部分土地少分配3447.02平方公尺）

09

應補償人	蘇添丁	蘇洪月英	受補償金合計
受補償人			
蔡朝旭	26,984	26,984	53,968
蘇英界	1,284,015	1,284,015	2,568,030
應補償金合計	1,310,999	1,310,999	2,621,998

10 附表二之2：1360、1361、1362、1363、1364土地兩造應找補金
 11 額（蘇添丁、蘇洪月英就此部分土地各少分配1758.88平方公
 12 尺）

13

應補償人	蘇英界
受補償人	

(續上頁)

01

郭柏松	123,006
王丙寅	184,507
蘇添丁	1,310,366
蘇洪月英	1,310,366
應補償金合計	2,928,245

02

附表二之3：1394、1395土地兩造應找補金額

03

應補償人	蘇英界	受補償金合計
受補償人		
蘇郭秋蘭	47,300	47,300
郭柏松	130,569	130,569
應補償金合計	177,869	177,869