

臺灣嘉義地方法院民事判決

113年度訴字第4號

01  
02  
03 原 告 黃金發  
04 訴訟代理人 湯光民律師  
05 複代理人 陳亭方律師  
06 被 告 黃啟東  
07 黃啟郎  
08 黃啟誦

09 0000000000000000  
10 0000000000000000  
11 上 一 人  
12 訴訟代理人 黃宜強  
13 被 告 黃茂榮  
14 黃茂坤  
15 黃浩哲

16 0000000000000000  
17 0000000000000000  
18 0000000000000000  
19 兼 上一人  
20 訴訟代理人 黃芳城

21 0000000000000000  
22 0000000000000000  
23 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年2月7日言  
24 詞辯論終結，判決如下：

25 主 文

- 26 一、兩造共有坐落嘉義縣○○鄉○○段000地號土地，面積11.58  
27 平方公尺，分歸原告取得。  
28 二、兩造共有坐落嘉義縣○○鄉○○段0000地號土地，應分割如  
29 附圖即嘉義縣朴子地政事務所民國114年1月9日發給之複丈  
30 成果圖所示：  
31 (一)被告黃芳城、黃浩哲共同取得附圖編號A，面積163.12平方

01 公尺土地，並按應有部分各 $\frac{2}{1}$ 比例維持共有。

02 (二)原告單獨取得附圖編號B，面積3,250.75平方公尺土地。

03 (三)被告黃啟東、黃啟郎、黃啟誦、黃茂榮共同取得附圖編號  
04 C，面積652.47平方公尺土地，並按應有部分各 $\frac{4}{1}$ 比例  
05 維持共有。

06 (四)被告黃茂坤單獨取得附圖編號D，面積815.58平方公尺土  
07 地。

08 三、原告應依附表三所示金額補償予被告。

09 四、訴訟費用由原告負擔 $\frac{3}{2}$ ；被告黃啟東、黃啟郎、黃啟  
10 誦、黃茂榮各負擔 $\frac{30}{1}$ ；被告黃芳城、黃浩哲各負擔 $\frac{60}{1}$   
11 分之1；被告黃茂坤負擔 $\frac{6}{1}$ 。

12 事實及理由

13 壹、程序部分

14 除被告黃浩哲外，其餘被告於相當時期受合法通知，未於最  
15 後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情  
16 形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

17 貳、實體部分

18 一、原告主張：兩造分別共有嘉義縣○○鄉○○段000地號土地  
19 (面積11.58平方公尺，下稱841地號土地)、嘉義縣○○鄉  
20 ○○段0000地號土地(面積4,881.92平方公尺，下稱1056地  
21 號土地)，原告之應有部分均為 $\frac{3}{2}$ ，被告黃啟東、黃啟  
22 誦、黃啟郎、黃茂榮均為 $\frac{30}{1}$ ，被告黃茂坤為 $\frac{6}{1}$ ，  
23 被告黃芳城、黃浩哲均為 $\frac{60}{1}$ 。841地號土地之南側地籍  
24 線與1056地號土地北側地籍線相鄰，該2筆土地無因物之使  
25 用目的不能分割，復未定有不分割之協議或期限，因兩造無  
26 法達成分割協議，爰依民法第823條第1項、第824條規定提  
27 起本件訴訟，請求分別分割如嘉義縣朴子地政事務所民國11  
28 4年1月9日發給之土地複丈成果圖(下稱附圖)所示之分割  
29 方案，並依如附圖持分表所示之1056地號土地、841地號土  
30 地各共有人之應有部分面積異動情形，按114年1月份公告土  
31 地現值價差，為如附表一、二、三所示之金額找補。並聲

01 明：如主文第1至3項所示。

02 二、被告則以：

03 (一)被告黃啟郎、黃啟誦對於原告主張841地號土地全部由其取  
04 得，再另外以1056地號土地之部分面積或以金錢找補沒有意  
05 見，但希望保留1056地號土地之建物，建物有2筆，分別為  
06 神明廳跟豬舍，都是被告黃啟誦出資建造。對原告請求1056  
07 地號土地西側部分沒有意見，希望被告黃茂坤原本使用部分  
08 可以分給他，其餘部分可由其他共有人按應有部分比例維持  
09 共有等語。

10 (二)被告黃浩哲、黃芳城對於原告主張841地號土地全部由其取  
11 得，再另外以1056地號土地之部分面積或金錢找補沒有意  
12 見。希望1056地號土地上神明廳坐落之部分由被告黃浩哲、  
13 黃芳城依原應有部分比例繼續維持共有。同意原告之分割方  
14 案及找補金額之計算。

15 (三)被告黃茂坤不同意原告之分割方案，因為要解決豬舍問題，  
16 還會損失部分土地。另希望取得1056地號土地由其使用之部  
17 分等語。

18 (四)被告黃啟東表示1056地號土地上之2筆建物均由其使用，希  
19 望保留建物。

20 (五)黃茂榮經相當時期受合法之通知，未於言詞辯論期日到場，  
21 亦未提出任何陳述或說明。

22 三、本院得心證之理由

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定有不分割之期限者，不  
25 在此限，民法第823條第1項定有明文。本件原告起訴主張84  
26 1地號土地、1056地號土地均為兩造分別共有，原告之應有  
27 部分均為3分之2，被告黃啟東、黃啟誦、黃啟郎、黃茂榮均  
28 為30分之1，被告黃茂坤為6分之1，被告黃芳城、黃浩哲均  
29 為60分之1，且未訂有不分割之協議，亦無因物之使用目的  
30 上不能分割之情形乙節，有卷附之土地登記第一類謄本、嘉  
31 義縣六腳鄉公所112年7月10日鄉建字第1120008028號回函、

01 841地號土地及1056地號土地使用分區證明書在卷可憑（不  
02 公開卷5至15頁、本院卷31至33頁、73頁），於本件訴訟繫  
03 屬中，未見任何被告有所爭執，堪信屬實。又兩造於本院調  
04 解未果，足見兩造間無法就分割方法達成協議。故而，前開  
05 2筆土地既無法令禁止分割之規定，且兩造亦無因物之使用  
06 目的不能分割或契約定有不分割之期限致不能分割之情形，  
07 兩造就前開2筆土地無法達成協議分割之共識，揆諸前揭規  
08 定，本件原告訴請判決分割841地號土地及1056地號土地，  
09 自無不合，應予准許。

10 (二)分割之方法不能協議決定者，法院得因任何共有人之請求，  
11 命以原物分配於各共有人；以原物為分配時，如共有人中有  
12 未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償  
13 之；因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分  
14 仍維持共有，民法第824條第2項第1款本文、第3項、第4項  
15 分別定有明文。又裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共  
16 有物之分割方法，固應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、  
17 經濟效用及全體共有人之利益等，而本其自由裁量權為公平  
18 合理之分配，但並不受當事人聲明、主張或分管約定之拘  
19 束。經查：

20 1.841地號土地部分，本院審酌該土地之使用分區為都市計畫  
21 內道路用地，面積僅11.58平方公尺（本院卷23至27頁、73  
22 頁），如以原物分配各共有人，土地過於細分且無實益，並  
23 酌以841地號土地緊鄰原告目前在1056地號土地種植玉米之  
24 處（本院卷11頁、84頁，且此為被告黃啟郎、黃啟誦、黃浩  
25 哲到庭所不爭執，見本院卷84至85頁），以及被告黃啟郎、  
26 黃啟誦、黃浩哲、黃芳城等人均同意由原告單獨取得841地  
27 號土地（本院卷86頁、329頁），且如此分配，並未明顯影  
28 響其他共有人之現有權益，故認原告主張由其單獨取得841  
29 地號土地，再由原告以金錢補償其他共有人，應屬適當之分  
30 割方式。

31 2.1056地號土地之使用分區為都市計畫內農業區，面積4,881.

01 92平方公尺（見本院卷第15至21頁、第33頁），如附圖所示  
02 為形狀北窄南寬，近似長方形之五邊形。又土地西側鄰他人  
03 土地，北、東兩側均有與道路相接，南側雖臨水溝，但有版  
04 橋可供通行至對外道路。土地上有2筆建物，坐落在土地東  
05 北方向，其一為用作神明廳之一層平房（面積63.43平方公  
06 尺），平房往南則為用作豬舍之一層磚造建物（面積500.70  
07 平方公尺），2筆建物現均由被告黃啟東使用。建物向南延  
08 伸之土地鋪設柏油道路，道路之左右兩側種植芭樂、芒果等  
09 果樹。前開建物及柏油道路之東側部分，現由被告黃茂坤種  
10 植玉米；西側部分則由原告種植玉米，此有本院勘驗筆錄、  
11 現場照片、嘉義縣朴子地政事務所112年11月30日核發之土  
12 地複丈成果圖在卷可佐（本院卷95至113頁）。本院審酌兩  
13 造之意見、應有部分面積，並考量1056地號土地現有使用狀  
14 況及分割後之利用，認原告主張如附圖之分割方案為適當，  
15 茲說明如下：

16 (1)原告所主張之方案，係全體共有人均可分得土地，且因原告  
17 單獨取得841地號土地，致在該地多分得3.86平方公尺，故  
18 在1056地號土地少分得3.86平方公尺，並將該部分土地依其  
19 他共有人應有部分比例分配之，使兩造在分割前、後，換算  
20 應有部分比例後，取得之土地總面積均屬一致（見附圖之持  
21 分表），自應符合兩造之利益。

22 (2)附圖編號B土地之範圍，大部分都是由原告使用並種植玉  
23 米，符合目前土地利用狀況，且其上並無建物，未明顯影響  
24 其他共有人之權益，參以該土地北側臨路而對外交通方便，  
25 故將編號B土地分配給原告，應屬適當。

26 (3)1056地號土地上目前有2筆建物，分別係作為神明廳使用之  
27 一層平房及原為豬舍之一層磚造建物，均由被告黃啟誦出資  
28 建造乙節，此據原告、被告黃啟郎、黃啟誦、黃浩哲、黃芳  
29 城到庭陳述明確（本院卷83至85頁、203頁），應堪採信為  
30 真。而依原告所提出如附圖之分割方案，雖然將被告黃啟誦  
31 出資興建之神明廳及部分豬舍所坐落之土地即編號A分配給

01 被告黃浩哲、黃芳城共同取得，將致分割後之土地與其上建  
02 物之所有權人不一之情形，然審酌：①本院前就原告以此概  
03 念為基礎所提之分割方案草圖，以發函之方式，向除被告黃  
04 浩哲、黃芳城以外之其他共有人敘明日後取得各個分割後土  
05 地之人，將有權決定其上建物或作物是否拆除、剷除之旨  
06 （本院卷209頁），然建物之所有權人即被告黃啟誦、使用  
07 人即被告黃啟東均未表示反對之意，被告黃啟誦之訴訟代理  
08 人於113年5月10日開庭時並明確表示對於原告之分割方案沒  
09 有意見（本院卷223頁）。②被告黃浩哲、黃芳城到庭表示  
10 希望取得編號A土地（本院卷205頁）。③上開2筆建物之總  
11 面積共計564.13平方公尺，然被告黃啟誦、黃啟東之應有部分  
12 換算面積合計卻僅325.46平方公尺，致無從將上開2筆建  
13 物所坐落之土地全部分給被告黃啟誦、黃啟東。又縱將被告  
14 黃啟誦、黃啟東、黃啟郎、黃茂榮之應有部分合併計算（渠  
15 等未表示要跟另一名共有人即被告黃茂坤繼續維持共有），  
16 換算面積共計652.47平方公尺，固超過上開2筆建物之總面  
17 積，但為避免使分割後之土地產生畸零地，勢必也要將神明  
18 廳北側之畸零地、豬舍往東側到臨路之畸零地全數分給被告  
19 黃啟誦、黃啟東、黃啟郎、黃茂榮（即大致上為附圖編號  
20 A、C），此時又會超出上開4人換算應有部分所得之面積，  
21 故實難以將上開2筆建物所坐落之土地全數分配給被告黃啟  
22 誦、黃啟東、黃啟郎、黃茂榮。④編號C土地呈接近長方形  
23 之四邊形，若日後被告黃啟誦、黃啟東、黃啟郎、黃茂榮要  
24 再分割土地，與取得編號A土地相比，再為分割後之土地將  
25 較為方正、好利用。是以，綜合編號A、C土地之使用現況，  
26 以及被告黃浩哲、黃芳城、黃啟誦之意見，並考量各共有  
27 人之應有部分比例，認原告主張將如附圖編號A土地分配給  
28 被告黃浩哲、黃芳城依原應有部分比例繼續維持共有、編號C  
29 土地分配給被告黃啟誦、黃啟東、黃啟郎、黃茂榮依原應  
30 有部分比例繼續維持共有，應屬適當。

31 (4)編號D部分，其上無建物，目前有部分係由被告黃茂坤使用

01 並種植玉米，故分由被告黃茂坤取得，符合目前土地利用狀  
02 況，且分割後土地之形狀接近長方形，加以東側臨路而對外  
03 交通方便，應屬適當。至被告黃茂坤所稱此分割方案將會使  
04 其跟他共有人解決豬舍問題等語，惟編號D部分並無建物，  
05 應屬誤會，附此敘明。

06 3.如前述2、(1)之說明，依原告所提分割方案所分割後之2筆  
07 土地面積共同計算，各共有人所分得之土地面積雖未增減，  
08 但本件2筆土地因使用分區不同，本件並非合併分割，是仍  
09 應計算找補金額。本院審酌本件2筆土地之面積增減僅3.86  
10 平方公尺，價值不高，認以114年1月公告土地現值為基礎計  
11 算兩造間之找補金額，而毋庸再委請不動產估價師鑑定，以  
12 節省兩造之訴訟費用，應屬合理。而841地號土地和1056地  
13 號土地於114年1月之公告土地現值分別為新臺幣（下同）3,  
14 791元、1,000元，此有卷附之土地登記謄本2份為證（本院  
15 卷315至325頁），爰依此計算兩造應互為補償之金額如附表  
16 一、二、三所示。

17 四、綜上所述，本院衡酌841地號土地及1056地號土地之面積、  
18 使用現況，並兼顧各共有人之意願、渠等應有部分比例、土  
19 地完整性、土地利用方式、經濟價值、對外通行之便利性、  
20 各共有人利益之衡平等一切因素，認附圖所示之分割方案係  
21 適當之分割方法。從而，本院認原告本於共有人之資格起訴  
22 請求分割841地號土地及1056地號土地，為有理由，應予准  
23 許，並判決分割方法及共有人間補償方式如主文第1至3項所  
24 示。

25 五、本件雖准原告之請求分割，然分割方法係法院考量全體共有  
26 人之利益後，依職權所為之決定，原告既為共有人之一，亦  
27 同受其利，若全由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平，爰依  
28 民事訴訟法第80條之1規定，命勝訴之原告亦負擔部分之訴  
29 訟費用，併此敘明。

30 六、訴訟費用之負擔：第85條第1項但書、第80條之1，判決如主  
31 文。

01 中 華 民 國 114 年 2 月 27 日

02 民事第一庭法 官 張佐榕

03 以上正本係照原本作成

04 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

05 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

06 中 華 民 國 114 年 2 月 27 日

07 書記官 張宇安

08 附表一：嘉義縣○○鄉○○段0000地號土地找補金額表

09 ◎面積單位為平方公尺、金額單位為新臺幣。以每平方公尺新臺  
10 幣1,000元計算。  
11

		應補償金額
受補償人→		黃金發
應補償人↓	面積增(↓)、 減(→)	-3.86
黃芳城	+0.19	190元
黃浩哲	+0.19	190元
黃啟東	+0.39	390元
黃啟郎	+0.39	390元
黃啟誦	+0.39	390元
黃茂榮	+0.38	380元
黃茂坤	+1.93	1,930元
增加面積合 計	+3.86	
受補償金合計		3,860元

12 附表二：嘉義縣○○鄉○○段000地號土地找補金額表

13 ◎面積單位為平方公尺、金額單位為新臺幣。以每平方公尺新臺  
14 幣3,791元計算（元以下四捨五入）。

		受補償金額
應補償人→		黃金發
受補償人↓	面積增(→)、 減(↓)	+3.86
黃芳城	-0.19	720元
黃浩哲	-0.19	720元
黃啟東	-0.39	1,478元
黃啟郎	-0.39	1,478元
黃啟誦	-0.39	1,478元
黃茂榮	-0.38	1,441元
黃茂坤	-1.93	7,317元
減少面積合 計	-3.86	
應補償金合計		14,632元

02 附表三：嘉義縣○○鄉○○段000地號、1056地號土地找補金額  
03 總表

04 ◎金額單位為新臺幣。

05

受補償人→	黃芳城	黃浩哲	黃啟東	黃啟郎	黃啟誦	黃茂榮	黃茂坤
應補償人↓							
黃金發	530元	530元	1,088元	1,088元	1,088元	1,061元	5,387元