

臺灣嘉義地方法院民事判決

113年度朴簡字第153號

原告 林明鋒 住嘉義縣○○鄉○○村○○○000號之2

訴訟代理人 湯光民律師

陳亭方律師

被告 林文展

林福仁

0000000000000000

林福惠

林素貞

王英敏

0000000000000000

林麗玲

訴訟代理人 林茗檀

被告 林明輝

林艷紅

李昱鵬

0000000000000000

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113 年9月30日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、兩造共有坐落嘉義縣○○鄉○○○段00000地號土地，面積5
73平方公尺，應予分割。其分割方法為：如附圖即嘉義縣朴
子地政事務所113年9月13日土地複丈成果圖所示，其中編號
甲面積73平方公尺由被告林素貞單獨取得；編號乙面積9平
方公尺由被告林文展、王英敏、李昱鵬共同取得，並按附表
二「應有部分比例」欄所示比例保持共有；編號丙面積30平
方公尺由被告林麗玲單獨取得；編號丁面積97平方公尺由被
告林福惠單獨取得；編號戊面積121平方公尺由被告林福仁
單獨取得；編號己1面積30平方公尺由被告林艷紅單獨取
得；編號己2面積22平方公尺由被告林明輝單獨取得；編號

己3面積93平方公尺由被告林艷紅及被告林明輝共同取得，
並按附表二「應有部分比例」欄所示比例保持共有；編號庚
1面積22平方公尺由原告單獨取得；編號庚2面積76平方公尺
由原告單獨取得。

二、兩造各應按附表三所示補償人應按「受補償金額」欄所示金
額補償受補償人。

三、訴訟費用由兩造依附表一「訴訟費用負擔比例」欄所示之比
例負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按共有物之分割，於共有人全體有法律上之利害關係，須共
有人全體始得為之，故請求分割共有物之訴，屬於民事訴訟
法第56條第1項所稱訴訟標的，對於共同訴訟之各人必須合
一確定（最高法院42年度台上字第318號判決意旨可資參
照）。是分割共有物之訴，須共有人全體參與訴訟，其當事
人之適格始無欠缺。次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更
或追加他訴。但請求之基礎事實同一，不在此限；不變更訴
訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之
變更或追加，民事訴訟法第255條第1項但書第2款、第256
條分別定有明文。又按原告於判決確定前，得撤回訴之全部
或一部。但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意。訴之
撤回，被告於期日到場，未為同意與否之表示者，自該期日
起；其未於期日到場或係以書狀撤回者，自前項筆錄或撤回
書狀送達之日起，十日內未提出異議者，視為同意撤回，民
事訴訟法第262條第1項、第4項分別定有明文。本件原告起
訴請求裁判分割坐落嘉義縣○○鄉○○○段00000地號土地
（下稱系爭土地），並以共有人林明芬等人為被告，然共有人
林明芬於起訴前死亡，經原告於113年3月26日以民事撤回暨
追加被告狀撤回林明芬，並追加林明芬之繼承人即李總來及
李昱鵬為被告（見本院卷第143頁），並以民事更正聲明（一）
狀追加聲明：李總來、李昱鵬二人應就被繼承人林明芬所遺

01 系爭土地，權利範圍三十六分之一，辦理繼承登記(見本院
02 卷第145頁至第146頁)，嗣因被繼承人林明芬所遺系爭土地
03 業經由被告李昱鵬辦理繼承登記，原告於113年8月30日以民
04 事撤回部分被告暨訴之聲明狀撤回李總來之追加起訴及辦理
05 繼承登記之聲明(見本院卷第407頁至第408頁)，經核原告上
06 開所為就追加被告及訴之聲明部分，其請求之基礎事實同
07 一，並係因訴訟標的對於數人必須合一確定時，追加其原非
08 當事人之人為被告，及其餘撤回被告及聲明部分，均與前開
09 規定相符，於法並無不合，均應准許。另原告於113年9月20
10 日依附圖所示分割方法更正聲明(見本院卷第457頁至第458
11 頁)，非屬訴之變更，附此敘明。

12 二、被告林福仁、林福惠、林素貞、王英敏、林麗玲、林艷紅、
13 李昱鵬經合法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，核無民
14 事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一
15 造辯論而為判決。

16 貳、實體方面：

17 一、原告主張：

18 (一)兩造所共有之系爭土地並無因物之使用目的不能分割，兩造
19 復未訂有不分割協議或期限，又無法協議分割，故原告爰依
20 民法第823條第1項、第824條第1項、第2項第1款請求鈞院准
21 予裁判分割系爭土地，而系爭土地為水利地，其坐落位置恰
22 位於同段409-11、409-12、409-13、409-14、409-15、409-
23 6、409-16地號土地(下均逕稱地號)與嘉157縣道間，亦即40
24 9-11、409-12、409-13、409-14、409-15、409-6、409-16
25 地號土地須通過系爭土地始得連接嘉157縣道，另409-11、4
26 09-12、409-13、409-14、409-15、409-6、409-16地號土地
27 所有權人大致上與系爭土地共有人重疊，另考量系爭土地本
28 作為水利地故難以作為他途使用，是系爭土地如能於分割後
29 依現況供409-11、409-12、409-13、409-14、409-15、409-
30 6、409-16地號土地通行可發揮土地最大利用價值，同時避
31 免409-11、409-12、409-13、409-14、409-15、409-6、409

01 -16地號土地將來會衍生袋地通行權之訴訟，故主張系爭土
02 地之分割方法係按照409-11、409-12、409-13、409-14、40
03 9-15、409-6、409-16地號土地之地籍線延伸。再系爭土地
04 上現有門牌號碼栗子崙401、401之1及401之2號建物存在，
05 亦就現有建物使用範圍為分割，各由建物現所有人取得，其
06 中401之2號為原告所有。如分割後導致所分配之土地面積與
07 原應有部分換算土地面積不同，應依系爭土地公告現值1,70
08 0元/平方公尺，找補其餘共有人。

09 (二)並聲明：如主文第一項所示。

10 二、被告林文展則以：對於分割土地無意見，編號甲部分左方之
11 土地所有權人為訴外人林盈凱，是林素貞的兒子，應單獨分
12 給被告林素貞即可；編號乙由我、被告王英敏及李昱鵬共有
13 沒有意見，對於找補金額無意見。

14 三、被告林福仁則以：對於分割土地無意見，分到編號戊部分沒
15 有意見，對於找補金額以公告現值無意見。

16 四、被告林素貞則以：對於分割土地無意見，分到編號甲部分沒
17 有意見，對於找補金額以公告現值無意見。

18 五、被告林麗玲則以：對於分割土地無意見，分到編號丙部分沒
19 有意見，對於找補金額以公告現值無意見。

20 六、被告林明輝則以：對於原告主張分割方案無意見。

21 七、被告林福惠則以：對於勘驗結果無意見，對於分割土地沒有
22 意見，分到編號丁部分沒有意見，對於找補金額以公告現
23 值。。

24 八、被告林艷紅則以：對於勘驗結果無意見，門牌號碼栗子崙
25 401號是我所有，也是我在使用、401之1號為被告林明輝所
26 有。

27 九、其餘被告王英敏、李昱鵬經合法通知，均未到庭或以書狀表
28 示意見。

29 十、本院之判斷：

30 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物，
31 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

在此限；又共有物分割之方法，不能協議決定者，法院得因任何共有人之聲請，命為分配，民法第823條第1項、第824條第2項亦分別定有明文。經查系爭土地並未訂有不分割期限之協議，又兩造就分割之方法不能達成協議，系爭土地並無因物之使用目的不能分割之情形，業據原告提出系爭土地土地登記第三類謄本、地籍圖及空拍圖為證(見本院卷第11頁至第20頁)。且訴訟期間部分被告未到庭表示意見，顯就分割方法不能達成協議，是原告請求依民法第823條第1項請求分割系爭土地，為有理由，應予准許。

(二)裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方法，固應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、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合理之分配，但並不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束(最高法院93年度台上字第1797號裁定意旨參照)。另分割共有物，究以原物分割或變價分配其價金，法院固有自由裁量之權，不受共有人主張之拘束，但仍應斟酌當事人之聲明，共有物之性質、經濟效用及全體共有人利益等，公平裁量(最高法院98年度台上字第2058號判決意旨參照)。經查：

- 1、系爭土地土地使用分區為一般農業區、使用地類別為水利用地，面積為573平方公尺，各共有人應有部分如附表一，並無土地分割及分割筆數之限制，有系爭土地土地建物查詢資料及嘉義縣朴子地政事務所113年3月22日朴地測字第1130001920號函可佐(見本院卷第31頁至第33頁、第49頁)。又系爭土地僅東南側臨路，其他三面均為他人土地無道路存在，西北側分別與409-11、409-12、409-13、409-14、409-15、409-6、409-16地號土地鄰接，而409-11地號土地所有人為訴外人林盈凱(由被告林素貞贈與所取得)、409-12地號土地為林明芬、被告林文展、被告王英敏共有、409-13地號土地為被告林麗玲所有、409-14地號土地為被告林福惠所有、409-15地號土地為被告林福仁所有、409-6地號所有人為被告林明輝及被告林艷紅所共有、409-16為原告所有。系爭土地上

有3間連棟建物存在，門牌號碼分為嘉義縣○○鄉○○○000號為被告林艷紅所有及使用、401之1號由被告林明輝所有及使用及401之2號由原告所有及使用等情，業經本院會同兩造及嘉義縣朴子地政事務人員到場履勘及測量屬實，並有上開系爭土地建物查詢結果、地籍圖謄本、409-11、409-12、409-13、409-14、409-15、409-6、409-16地號公務用謄本及異動索引、本院勘驗筆錄、空照圖、現場照片、嘉義縣財政稅務局113年5月13日嘉縣財稅房字第1130111847號函暨附件、嘉義縣朴子地政事務所113年5月30日朴地測字第1130003863號函暨複丈成果圖可證(見本院卷第53頁至第142頁、第229頁至第233頁、第263頁至第282頁、第285頁至第288頁)。

2、本院審酌系爭土地為水利用地，除其土地利用方式有其侷限性外，且其形狀為長條形，亦不利單獨開發使用，是若分割方式能與周邊土地配合，自可將系爭土地發揮最大經濟效用，又系爭土地為東南側臨路，西北側分別與409-11、409-12、409-13、409-14、409-15、409-6、409-16地號土地鄰接，且作為分別與409-11、409-12、409-13、409-14、409-15、409-6、409-16地號土地通往道路之必經土地，是系爭土地如依409-11、409-12、409-13、409-14、409-15、409-6、409-16地號土地之地籍線延伸切割，除使系爭土地之共有關係大幅簡化外，亦對於409-11、409-12、409-13、409-14、409-15、409-6、409-16地號土地能增加其經濟價值，況409-11、409-12、409-13、409-14、409-15、409-6、409-16地號土地之所有權人，與系爭土地所有人大部分相同，僅有409-11地號之所有權人林盈凱非系爭土地共有人，及系爭土地共有人李昱鵬非409-11、409-12、409-13、409-14、409-15、409-6、409-16地號土地之所有權人，惟訴外人林盈凱係由系爭土地共有人即被告林素貞所贈與及被告李昱鵬係繼承自409-12地號土地之所有人林明芬而取得系爭土地應有部分，此有上開系爭土地及409-11地號土地異動索引可

01 佐，是系爭土地若按409-11、409-12、409-13、409-14、40
02 9-15、409-6、409-16地號土地地籍線延伸切割，並不會使
03 系爭土地任一共有人純受損害。

04 3、再系爭土地上現有原告、被告林艷紅、被告林明輝之建物佔
05 據，而原告主張除依409-11、409-12、409-13、409-14、40
06 9-15、409-6、409-16地號土地地籍線延伸分割外，再依建
07 物共用壁之中心點與雨遮的連線再多分割出原告、被告林艷
08 紅、被告林明輝單獨取得之面積，原告所提出此分割方式，
09 所影響部分僅為被告林明輝及被告林艷紅共有409-6地號地
10 籍線延伸部分，對於其他共有人並不生影響，況被告林明輝
11 對於此分割方式表示同意及被告林艷紅亦未表示反對之意，
12 另如此分割亦可使各所有建物與土地為同一人所有，可免除
13 將來會生拆屋還地之糾紛，故對於被告林明輝及被告林艷紅
14 亦屬有利。

15 4、故本院審酌系爭土地之地理位置、目前之使用狀況及各共有
16 人之意願等一切情狀，認為原告主張依附圖所示之分割方案
17 對於兩造均無任何不利益，是堪認系爭土地採原物分割，並
18 依附圖所示之分割方法，應是兼顧兩造利益之適當分割方
19 法。

20 5、再按以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其
21 應有部分受分配者，得以金錢補償之，民法第824條第3項定
22 有明文。查本件採取附圖所示之分割方案，被告林福惠、被
23 告林福仁、被告林艷紅、被告林明輝及原告多於原應有部分
24 換算之面積，而其餘被告少於原應有部分換算之面積。而原
25 告主張以系爭土地之公告現值1,700元/平方公尺補償。本院
26 審酌系爭土地位於嘉義縣東石鄉，附近除兩造之建物外並無
27 商業活動，113年1月土地公告現值為每平方公尺1,700元，
28 土地價值非鉅，倘送鑑定，則扣除各共有人負擔之鑑定費用
29 後，部分受補償人之受補償金額恐所剩無幾，且兩造均無意
30 願預納鑑定費用送不動產估價師鑑價，又被告林文展、林福
31 仁、林素貞、林麗玲、林福惠均同意以上開金額找補，本院

參酌原告之主張，並發函予全體共有人表示意見，並無人反對，而認共有人未按應有部分受分配之部分，以土地公告現值1,700元為找補標準，應屬可採。

十一、綜上，系爭土地並沒有因為使用目的不得分割或約定不能分割的情況，但是共有人到目前為止都不能協議分割，本院審酌兩造意願、本件土地性質、目前使用現狀、分割後的經濟效用及整體利用價值等因素，認以附圖的分割分案為適當，其中共有人不能按其應有部分受分配者，互相補償的金額如附表三所示。

十二、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院審酌後，認均於判決結果不生影響，爰不逐一論敘。

十三、因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，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，民事訴訟法第80條之1定有明文。查分割共有物事件乃具有非訟事件性質，系爭土地既因兩造無法達成分割協定，原告因而提起訴訟，而兩造各自主張之分割方法，僅供法院參考，由法院命為適當之分配，縱法院認被告請求分割共有物為有理由，因兩造均因系爭土地之分割互蒙其利，依上開說明，本院認本件訴訟費用應由兩造按應有部分比例負擔始為公平，爰諭知兩造訴訟費用負擔比例如主文第3項所示。

中 華 民 國 113 年 10 月 29 日
臺灣嘉義地方法院朴子簡易庭
法 官 謝其達

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日內向本庭（嘉義市文化路308之1號）提出上訴狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。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 113 年 10 月 29 日
書記官 黃意雯

01 附圖：嘉義縣朴子地政事務所113年9月13日土地複丈成果圖

02 附表一：

03

姓名	系爭土地應有部分比例	訴訟費用負擔比例
林文展	1/36	1/36
林福仁	1/12	1/12
林福惠	1/12	1/12
林素貞	1/3	1/3
王英敏	1/36	1/36
林麗玲	1/12	1/12
林明輝	1/9	1/9
林明鋒(原告)	1/9	1/9
林艷紅	1/9	1/9
李昱鵬	1/36	1/36
合計	1	1

04 附表二

05

編號	姓名	應有部分比例
乙	林文展	1/3
	王英敏	1/3
	李昱鵬	1/3
合計		1
己3	林艷紅	1/2
	林明輝	1/2
合計		1

06 附表三

07

受補償人→	林素貞	林文展	王英敏	李昱鵬	林麗玲	減少面積 合計 (平方公尺)	應補償金 合計 (新臺幣)

(續上頁)

01

應補償人 ↓	面積增減 (平方公尺)	-000	-00	-00	-00	-00	-000	
林福惠	+49	56,168元	6,188元	6,188元	6,188元	8,568元		83,300元
林福仁	+73	83,679元	9,219元	9,219元	9,219元	12,765元		124,101元
林艷紅	+13	14,902元	1,642元	1,642元	1,642元	2,273元		22,101元
林明輝	+5	5,731元	631元	631元	631元	874元		8,498元
林明鋒	+35	40,120元	4,420元	4,420元	4,420元	6,120元		59,500元
增加面積 合計 (平方公尺)	+175							
受補償金 合計 (新臺幣)		200,600元	22,100元	22,100元	22,100元	30,600元		297,500元