

臺灣嘉義地方法院嘉義簡易庭民事簡易判決

114年度嘉簡字第760號

原告 劉美葵
被告 何峻豪
訴訟代理人 陳振榮律師
複代理人 簡偉閔律師
被告 陳文林即陳義學

陳大川

趙長億

上列當事人間分割共有物事件，本院於民國115年3月19日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有坐落嘉義市○區○○段000地號土地，分歸被告何峻豪取得，並由被告何峻豪依附表二以金錢補償原告及被告陳文林即陳義學、陳大川、趙長億。

訴訟費用由兩造依附表一比例負擔。

事實及理由

壹、程序部分

一、被告何峻豪下稱甲，被告陳文林即陳義學下稱乙，被告陳大川下稱丙，被告趙長億下稱丁，東信昌建設企業有限公司下稱戊公司。

二、坐落嘉義市○區○○段000○000○0○000○0○000地號土地依序下稱A地、B地、C地、D地。

三、被告乙、丙經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依職權由原告一造辯論而為判決。

貳、實體部分

一、原告聲明：兩造共有D地裁判分割。陳述：D地為兩造共有，應有部分比例如附表一所示。D地位於嘉義市後湖地區都市計劃

內，使用分區為農業區，面積為64平方公尺，並無因物之使用目的不能分割，或契約約定有不能分割之情形，惟兩造就分割方法無法達成協議，為此依民法第823條、第824條規定，請求分割，並同意被告甲主張之分割方法。

二、被告甲聲明：原告之訴駁回。陳述：D地分割方法應如主文第1項所示，始屬公平妥當。A地、B地、C地為被告甲經營之戊公司所有，與D地相鄰，且D地應有部分比例最大之共有人為被告甲，D地如由被告甲單獨取得，將來能與A地、B地、C地整合利用，被告甲願依附表二鑑定結果，以金錢補償其餘共有人。另被告丁於另案主張D地為袋地，請求通行A地，甚不合理。

三、被告丁聲明：原告之訴駁回。陳述：反對被告甲主張之分割方法。

四、被告乙、丙未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

五、民事訴訟法第280條第1項前段、第3項前段規定「當事人對於他造主張之事實，於言詞辯論時不爭執者，視同自認」、「當事人對於他造主張之事實，已於相當時期受合法之通知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀爭執者，準用第1項之規定」，民法第823條第1項規定「各共有人，除法令另有規定外，得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有不分割之期限者，不在此限」。經查：原告主張之事實，業據其提出土地登記謄本、地籍圖謄本、異動索引、都市計畫土地使用分區證明書為證，除D地分割方法外，為被告甲、丁不爭執，被告乙、丙經合法通知，於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀爭執，依民事訴訟法第280條第3項前段、第1項前段規定，視同自認，堪信原告之主張為真。則原告請求分割D地，合於民法第823條第1項前段規定，應屬有據。

六、民法第824條第2項至第3項規定「分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：一、以原物分配於各

01 共有人。但各共有人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分
02 配於部分共有人。二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，
03 以價金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，
04 他部分變賣，以價金分配於各共有人。以原物為分配時，如共
05 有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢
06 補償之」，第824條之1第4項至第5項規定「前條第3項之情
07 形，如為不動產分割者，應受補償之共有人，就其補償金額，
08 對於補償義務人所分得之不動產，有抵押權。前項抵押權應於
09 辦理共有物分割登記時，一併登記，其次序優先於第2項但書
10 之抵押權」。分割共有物訴訟應審酌共有人之應有部分比例，
11 各共有人之意願，各共有人間有無符合公平之原則及整體共有
12 人之經濟利益等因素為通盤之考量，以求得最合理之分割方
13 法。經查：

14 (一)依原告提出之前開證據，D地位於嘉義市後湖地區都市計劃
15 內，面積為64平方公尺，又A地、B地、C地為被告甲經營之
16 戊公司所有，與D地相鄰，且D地應有部分比例最大之共有人
17 為被告甲。被告甲主張D地由其單獨取得，將來能與A地、B
18 地、C地整合利用一節，合於民法第824條第2項第1款後段，
19 且為原告贊同，應屬可採。被告丁雖反對被告甲主張之分割
20 方法，惟未表明其他方法以供審酌，尚非有據。

21 (二)本院囑託歐亞不動產估價師聯合事務所鑑定結果認為，如採
22 被告甲主張之分割方法，應由被告甲依附表二以金錢補償其
23 餘共有人，業經本院將不動產估價報告書提示兩造辯論，且
24 為兩造不爭執，堪信可取，自應命增加分配之被告甲依附表
25 二以金錢補償其餘共有人。依民法第824條之1第4項規定，
26 受補償之其餘共有人就其補償金額有抵押權，於辦理分割登
27 記時，並應依同條第5項一併登記，附此敘明。

28 七、綜上所述，原告之訴為有理由，應予准許，爰判決如主文第1
29 項所示。

30 八、本件判決事證已臻明確，兩造其餘主張及舉證，核與判決結果
31 無影響，不另論述。

九訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1、第85條第1項後段。

中 華 民 國 115 年 4 月 2 日
臺灣嘉義地方法院嘉義簡易庭
法 官 廖政勝

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀，並按應送達於他造之人數提出繕本或影本，及繳納第二審裁判費。

中 華 民 國 115 年 4 月 2 日
書記官 吳宣臻

附表一：

(一)劉美葵：120分之1

(二)何峻豪：120分之79

(三)陳文林即陳義學：12分之1

(四)陳大川：12分之1

(五)趙長億：6分之1

附表二：

(一)何峻豪補償陳文林即陳義學新臺幣（下同）149,403元

(二)何峻豪補償陳大川149,403元

(三)何峻豪補償劉美葵14,940元

(四)何峻豪補償趙長億298,805元