

臺灣橋頭地方法院民事判決

112年度岡簡字第395號

原告 陳彥廷

訴訟代理人 陳建忠 指定送達：臺南六甲○○○○○○○○

被告 陳明生

訴訟代理人 陳玉玫

被告 陳進原

陳德修

陳清雅

陳勝友

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年10月23日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有高雄市○○區○○段000地號土地，應依附圖及附表二所示方式分割，並按附表三所示金額為補償。

訴訟費用由兩造按附表一所示比例分擔。

事實及理由

一、被告陳清雅未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：兩造為坐落高雄市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）之共有人，應有部分如附表一所示，而系爭土地依物之使用目的並無不能分割之情形，亦無不許分割之約定，惟兩造迄仍無法就系爭土地達成分割協議，爰訴請法院裁判分割。又系爭土地如附圖（即高雄市政府地政局路竹地政事務所113年9月6日土地複丈成果圖，下同）所示暫編地號580部分，主張分予被告陳明生所有；如附圖所示暫編地號580(1)部分，主張分予被告陳德修所有；如附圖所示暫編地號580(2)部分，主張分予被告陳進原所有；如附圖所示暫編地號580(3)部分，主張分予原告所有；如附圖所示暫

01 編地號580(4)部分，主張分予被告陳清雅所有；如附圖所示
02 暫編地號580(5)部分，主張分予被告陳勝友所有；如附圖所
03 示暫編地號580(6)部分，主張分予原告所有，且如有多受分
04 配部分，均以公告地價加三成補償，爰請將系爭土地原物分
05 割，並以附圖及附表二所示方式進行分配等語。聲明：兩造
06 共有之系爭土地，應依附圖及附表二所示方式分割。

07 三、被告答辯：

08 (一)、被告陳明生、陳德修、陳進原、陳勝友以：沒有意見，同意
09 原告之分割方案等詞置辯。

10 (二)、被告陳清雅未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲
11 明或陳述。

12 四、本院之判斷：

13 (一)、系爭土地應予分割，分割方法如附圖及附表二所示：

14 (1)、按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物，
15 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
16 在此限，民法第823條第1項定有明文。查系爭土地由兩造按
17 附表一所示應有部分比例維持共有，且依物之使用情形或使用
18 目的並無不能分割之情事，亦無不許分割之約定，已有系
19 爭土地之土地建物查詢資料可查（見本院卷二第54至55
20 頁），且經到庭之共有人自承在卷（見本院卷二第70頁），
21 並據本院向高雄市政府地政局路竹地政事務所、高雄市政府
22 工務局確認無誤（見本院卷一第203至204頁、第215頁），
23 是此部分之事實，自可認定。因此，原告訴請裁判分割系爭
24 土地，於法並無不合，當予准許。

25 (2)、次按分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效
26 完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命
27 以原物分配於各共有人，但各共有人均受原物之分配顯有困
28 難者，得將原物分配於部分共有人；原物分配顯有困難時，
29 得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一部分
30 分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人；以
31 原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部

01 分受分配者，得以金錢補償之，民法第824條第2至3項定有
02 明文。又請求分割共有物之訴，應由法院依民法第824條命
03 為適當之分配，不受任何共有人主張之拘束。另共有物分割
04 方法，應由法院斟酌當事人聲明、各共有人意願、利害關
05 係、共有物性質、利用價值、使用現況、分割後之經濟效用
06 及全體共有人利益等情事而決之，始能謂屬公平適當之分
07 配。茲就本院審酌並認定屬系爭土地適當之分割方法，說明
08 如下：

- 09 ①、系爭土地位在高雄市阿蓮區和蓮段，依土地使用現況，可分
10 為附圖所示暫編地號580、580(1)、580(2)、580(3)、580
11 (4)、580(5)、580(6)共7個區塊，而：暫編地號580部分，
12 有被告陳德修所有之車庫坐落（陳德修已同意將該部分土地
13 分予陳明生）；暫編地號580(1)部分，有被告陳德修所有之
14 門牌號碼高雄市○○區○○路00巷00號房屋坐落；暫編地號
15 580(2)部分，屬空地，但北側可連接被告陳進原所有之高雄
16 市○○區○○段00000○○0000地號土地；暫編地號580(3)部
17 分，有原告所有之門牌號碼高雄市○○區○○路00巷00號房
18 屋坐落；暫編地號580(4)部分，有被告陳清雅所有之門牌號
19 碼高雄市○○區○○路00巷00號房屋坐落；暫編地號580(5)
20 部分，有被告陳勝友所有之無門牌磚造鐵皮棚架坐落；暫編
21 地號580(6)部分，則屬空地等節，有地籍圖、本院勘驗筆
22 錄、土地建物查詢資料對照可查（見本院卷一第13頁、第22
23 3頁；本院卷二第49頁、第57頁），且經本院向到庭之共有
24 人確認無誤（見本院卷二第71頁），堪以認定。是以，系爭
25 土地如附圖所示暫編地號580、580(1)、580(3)、580(4)、5
26 80(5)部分，目前既各有共有人之房屋坐落，且該等房屋所
27 有人兼土地共有人均同意原告提出之分割方案，而可見均有
28 承受系爭土地權利之意願，則將系爭土地如附圖所示暫編地
29 號580、580(1)、580(3)、580(4)、580(5)部分，各自依照
30 地上物所有人之使用意願，分配予被告陳明生、陳德修、原
31 告、被告陳清雅、陳勝友單獨取得，進而使土地暨其上坐落

01 建物之權利歸屬於同一人，或成為無糾紛之使用關係，自當
02 係充分落實土地最大經濟效益之使用方式，此部分應可認
03 定。

04 ②、其次，系爭土地依上述方式分割後，剩餘暫編地號580(2)、
05 580(6)部分土地，雖各屬空地，理論上分配予何人取得，均
06 無直接密切之利害關係，但本院考量在其他共有人均已有地
07 上物坐落或得地上物所有人同意，而獲分配系爭土地一部，
08 且暫編地號580(2)北側可連接被告陳進原所有之高雄市○○
09 區○○段00000○00000地號土地之情形下，將580(2)部分之
10 土地分予尚未獲分配之被告陳進原取得，顯較符合相鄰土地
11 之使用利益，暨民間分割共有土地，多係以各共有人均獲分
12 配土地一部之慣習，更符合各共有人間公平原則。是以，將
13 附圖暫編地號580(2)部分，分配予被告陳進原取得，應符合
14 維護各共有人使用、經濟效益之權利型態，並堪認適宜。此
15 外，附圖所示580(6)部分之土地，既屬空地，且原告表明有
16 意願承受，亦經到庭之被告全體同意（見本院卷二第71
17 頁），復未見有何不當之處，則尊重各共有人意願將之分配
18 予原告單獨取得，同堪認妥適。

19 ③、又本院就系爭土地上開不同使用區塊審認之前載分割方法，
20 除已考量土地使用權利、經濟效益外，亦與原告於本院審理
21 期間所提出並經到庭之共有人均同意之分割方案一致（見本
22 院卷一第447至448頁；本院卷二第71頁）。因之，本院參酌
23 當事人之主張、需求、共有物性質、利用價值、及分割後經
24 濟效用等一切情事後，認系爭土地採取如附圖及附表二所示
25 分割方法，應屬適當且公允之方案，爰判決如主文第1項所
26 示。

27 (二)、系爭土地分割後之補償方式：

28 (1)、按以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應
29 有部分受分配者，得以金錢補償之，民法第824條第3項定有
30 明文。次按共有人自共有物分割效力發生時起，取得分得部
31 分之所有權；各共有人，對於他共有人因分割而得之物，按

01 其應有部分，負與出賣人同一之擔保責任，民法第824之1條
02 第1項、第825條分別定有明文。又共有物之原物分割，依民
03 法第825條規定觀之，係各共有人就存在於共有物全部之應
04 有部分互相移轉，使各共有人取得各自分得部分之單獨所有
05 權。

06 (2)、經查，系爭土地依附圖及附表二所示方法進行分割後，因各
07 共有人所受分配土地面積有異，且兩造於本院審理期間，均
08 同意系爭土地分割後之補償方式，由分割土地面積較持分比
09 例換算面積為多之共有人，補償分割土地面積較持分比例換
10 算面積為少之共有人，並以公告地價加計三成作為找補基準
11 進行找補即可（見本院卷一第447至448頁；本院卷二第71
12 頁）。因之，本院考量系爭土地之登記面積為140.64平方公
13 尺，如以持分比例換算應分得之土地面積，原告應分得23.4
14 4平方公尺、被告陳明生應分得15.6267平方公尺、被告陳德
15 修應分得17.1893平方公尺、被告陳進原應分得16.408平方
16 公尺、被告陳清雅應分得4.688平方公尺、被告陳勝友應分
17 得63.288平方公尺，但依附圖及附表二所示分割方法進行分
18 割後，原告多分得30.23平方公尺、被告陳明生少分得4.386
19 7平方公尺、被告陳德修多分得6.3407平方公尺、被告陳進
20 原少分得3.558平方公尺、被告陳清雅多分得2.882平方公
21 尺、被告陳勝友少分得31.508平方公尺，則多分得土地之原
22 告、被告陳德修、陳清雅，自應共同補償少分得土地之被告
23 陳明生、陳進原、陳勝友，爰以到庭共有人均同意之公告地
24 價加三成之方式，即最接近市價之公告土地現值每平方公尺
25 19,500元加計三成，亦即每平方公尺25,350元之價格，命兩
26 造應以取得共識之附表三金額進行補償，以符公平。

27 五、綜上所述，原告本於共有人之資格，起訴請求就系爭土地予
28 以分割，應予准許，且本院認系爭土地以附圖及附表二所示
29 之分割方法進行分割，應屬適當、公允，爰以如附圖及附表
30 二所示分割方法，為各共有人進行分割，並命按附表三所示
31 之金額為補償或受補償。

01 六、分割共有物之訴屬形成之訴，必待判決確定，所形成之法律
02 效果始生效力，而由當事人取得判決賦予之權利，是本件核
03 與假執行宣告要件不符，本院爰不依民事訴訟法第389條第1
04 項第3款規定職權宣告假執行。

05 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經核與
06 判決結果不生影響，無逐一論列之必要，併予敘明。

07 八、末按因分割共有物而涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失
08 公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民
09 事訴訟法第80條之1定有明文。兩造係因系爭土地之分割方
10 式無法達成協議而涉訟，並各自為維護權益之主張，依上揭
11 規定，訴訟費用應由兩造依系爭土地之應有部分比例負擔始
12 符公平，爰判決如主文第3項所示。

13 中 華 民 國 113 年 11 月 7 日
14 岡山簡易庭 法 官 楊博欽

15 以上正本係照原本作成。

16 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
17 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
18 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

19 中 華 民 國 113 年 11 月 7 日
20 書 記 官 顏崇衛

21 附表一：共有人及應有部分

共有人	系爭土地之應有部分	訴訟費用負擔比例
陳明生	1/9	1/9
陳德修	11/90	11/90
陳進原	7/60	7/60
陳清雅	1/30	1/30
陳勝友	9/20	9/20
陳彥廷（即原告）	1/6	1/6

23 附表二：系爭土地之分割範圍及方法

編號	系爭土地之分割範圍	分割方法
----	-----------	------

(續上頁)

01

0	附圖所示暫編地號580部分	原物分配；由被告陳明生單獨取得
0	附圖所示暫編地號580(1)部分	原物分配；由被告陳德修單獨取得
0	附圖所示暫編地號580(2)部分	原物分配；由被告陳進原單獨取得
0	附圖所示暫編地號580(3)部分	原物分配；由原告單獨取得
0	附圖所示暫編地號580(4)部分	原物分配；由被告陳清雅單獨取得
0	附圖所示暫編地號580(5)部分	原物分配；由被告陳勝友單獨取得
0	附圖所示暫編地號580(6)部分	原物分配；由原告單獨取得

02

附表三：共有人相互找補方式

03

(新臺幣)		應補償人與應補償其他共有人之金額		
		陳德修	陳清雅	陳彥廷(即原告)
應受補償人與補償金額	陳明生	17,874元	8,124元	85,216元
	陳進原	14,498元	6,590元	69,123元
	陳勝友	128,365元	58,345元	611,992元