

臺灣宜蘭地方法院民事判決

112年度訴字第223號

原告 邱蕭碧霞
蕭錦雲
蕭政松
蕭登州

原告共同

訴訟代理人 李巾幙律師
複代理人 許銘顯

被告 蕭登耀
蕭雅智

兼上列二人

訴訟代理人 蕭登鐘
被告 蕭名均
蕭洺欽
蕭萬火

送達處所：新北市○○區○○路0段000
巷00弄0號0樓

蕭舒方
簡誠宏

簡毓慧

簡惠貞

0000000000000000

簡嘉瑩

兼上列四人

訴訟代理人 簡酉珊

被 告 陳寶森

被告共同

訴訟代理人 簡坤山律師

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年11月5日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、兩造共有坐落宜蘭縣宜蘭市建業段如附表一所示之土地，依附表二及附圖甲案所示方法合併分割，附表二編號2、3之共有人並各按附表二所示分割後權利範圍保持共有。

二、訴訟費用由兩造按附表一所示訴訟費用分擔比例負擔。

三、原告假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序方面：

按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人，承受其訴訟以前當然停止；第168條規定，於有訴訟代理人時不適用之；第168條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明。他造當事人，亦得聲明承受訴訟，民事訴訟法第168條、第173條、第175條分別定有明文。本件原告蕭陳金棗於本件訴訟繫屬後之民國113年4月23日死亡，其全體繼承人為蕭錦雲、蕭政松、蕭登州，有繼承系統表、戶籍謄本、家事聲明拋棄繼承狀影本可稽（見本院卷一第449至465頁），經承受訴訟人蕭錦雲、蕭政松、蕭登州聲明承受訴訟（見本院卷一第467至468頁），經核與上開規定相符，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告主張：坐落宜蘭縣○○市○○段000○000地號土地（下逕稱其地號，合稱系爭土地）為兩造共有之相鄰土地，各筆

土地之共有人部分相同，各共有人應有部分如附表一所示。系爭土地並無不能分割之情事，共有人間亦無不分割之約定，惟因共有人人數眾多，以致難為分割共有物之協議。又系爭土地為共有人部分相同之相鄰土地，原告邱蕭碧霞爰請求裁判合併分割系爭土地。原告邱蕭碧霞同意分割方案如附表二及附圖甲案所示。又原告蕭錦雲、蕭政松、蕭登州僅為296地號土地之共有人，附圖甲案編號C部分亦僅坐落296地號土地，並無變動，且附圖甲案編號C部分雖臨路，但並非方正，面寬亦僅有6公尺，鑑定報告認定附圖甲案編號C部分地價較高並不合理，故蕭錦雲、蕭政松、蕭登州雖同意分得附圖甲案編號C部分，惟無須再以金錢補償其他共有人；或由原告蕭錦雲、蕭政松、蕭登州分得附圖甲案編號B2部分，且無須再以金錢補償其他共有人；或將附圖甲案編號C部分分割予被告，由被告以鑑定之土地價格補償原告蕭錦雲、蕭政松、蕭登州等語。並聲明：兩造共有之系爭土地應予分割；願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告方面：被告同意分割方案如附表二及附圖甲案所示，被告並同意就所分得之附圖甲案編號B1、B2部分，按被告原應有部分比例保持共有。原告蕭錦雲、蕭政松、蕭登州並應依不動產估價報告書所估定之應找補金額補償被告。

三、本院之判斷：

(一)、按各共有人，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；共有物之分割，依共有人協議之方法行之；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、以原物分配於各共有人。但各共有均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，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，他部分變賣，以價金分配於各共有人；以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不

01 能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之；以原物為分配
02 時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分
03 仍維持共有；共有人相同之數不動產，除法令另有規定外
04 ，共有人得請求合併分割；共有人部分相同之數相鄰不動
05 產，各該不動產均具應有部分之共有人，經各不動產應有部
06 分過半數共有人同意，得適用前項規定，請求合併分割，民
07 法第823條第1項、第824條第1項至第6項分別定有明文。

08 (二)、系爭土地為兩造所共有，應有部分如附表一第二欄所示，有
09 系爭土地之土地登記第一類謄本在卷可稽（見本院卷一第11
10 9至125、129至135頁、卷二第39至45頁）。兩造就分割方法
11 無法達成分割協議，且無契約訂有不分割之期限，此為兩造
12 所是認。又系爭土地鄰宜蘭市建業路與縣政八街51巷，附近
13 均為住家，有本院112年11月27日勘驗筆錄、照片及位置圖
14 附卷可參（見本院卷一第297至305頁），足認無何因物之使
15 用目的不能分割之情形，原告請求分割系爭土地，洵屬有
16 據。

17 (三)、查系爭土地相鄰，共有人部分相同，且同意合併分割。又原
18 告蕭政松、蕭登州、蕭錦雲、被告陳寶森僅為296地號土地
19 所有權人；原告邱蕭碧霞及被告蕭登耀、蕭雅智、蕭登鐘、
20 蕭名均、蕭泓欽、蕭萬火、蕭舒方、簡誠宏、簡毓慧、簡惠
21 貞、簡嘉瑩、簡酉珊（下稱蕭登耀等12人）則為295、296地
22 號土地之共有人，如合併分割，原告邱蕭碧霞及被告蕭登耀
23 等12人可合併計算其就系爭土地之應有部分，而分得較大面
24 積之1筆土地。如不合併分割，原告邱蕭碧霞或被告蕭登耀
25 等12人將在295、296地號土地取得面積較小之2筆土地，顯
26 然合併分割較有利於土地之利用。本院審酌附表二及附圖甲
27 案所示之方割方案（見本院卷一第359頁），為兩造均同意
28 之方案，各共有人得各自取得共有之土地1筆，且均面鄰縣
29 政八街51巷之道路，形狀亦屬規則，原告邱蕭碧霞及被告蕭
30 登耀等12人則得享有合併分割取得較大面積之單筆土地之利
31 益等情，認上開分割方案能使系爭土地達至最佳經濟效用，

01 且屬公平合理，可堪採用。

02 (四)、次查，被告雖主張系爭土地按附表二及附圖甲案所示分割方
03 案分割後，兩造雖均受原物分配，惟所分得位置之價值尚有些
04 些許差異，應為補償，惟查：

05 1.295、296地號土地於起訴時之公告現值均為每平方公尺新臺
06 幣（下同）33,300元，有土地登記第一類謄本可參（見本院
07 卷一第21至23頁），可見該二筆土地之價值原係相同。

08 2.本件經送估價結果，認295、296地號土地合併為一筆後，整
09 筆土地之單價為每平方公尺77,922元。分割為如附圖所示
10 「A」、「B1+B2」、「C」後，單價分別為70,200元、72,65
11 7元、76,518元，有估價報告書可參（見估價報告第2至3
12 頁），則單就所分配位置而言，「A」、「B1+B2」、「C」
13 固有價值之差異。惟該價值差異之理由為，以「A」作為比
14 準標的，而「B1+B2」因宗地面積及面寬較大，故予以調整+
15 3.5%，即以「A」之單價加計3.5%，做為「B1+B2」之單價。
16 「C」則因街角地，優於單面臨路宗地，故予以調整+9%，即
17 以「A」之單價加計9%，做為「C」之單價。至295、296地號
18 土地合併為一筆，則因街角地，優於單面臨路宗地，且面積
19 及面寬較優於比準地「A」，故予以調整+11%，即以「A」之
20 單價加計11%，做為系爭土地合併為一筆後之單價（見估價
21 報告第25至27頁）。

22 3.本件如不合併分割，因系爭土地仍有多數相同之共有人，無
23 單由原告邱蕭碧霞取得295、296地號土地相連部分之理，則
24 原告邱蕭碧霞將在295、296地號土地取得狹長而難以利用之
25 土地。經合併分割，就系爭土地均有應有部分之原告邱蕭碧
26 霞取得「A」、被告蕭登耀等12人取得「B1+B2」，均為較單
27 獨分割前面積大之單筆土地，從而其分得土地之價值已獲提
28 昇，已享有合併分割利益。至原告蕭政松、蕭登州、蕭錦雲
29 與被告陳寶森，原即僅為296地號土地之共有人，如單獨分
30 割，其所在土地位置亦係位於296地號土地上，原告蕭政
31 松、蕭登州、蕭錦雲與被告陳寶森原未享有合併分割利益。

又被告蕭登耀等12人，因在系爭土地均為共有人，如單獨分割且又要取得形狀方正之單筆土地，以分得「B1+B2」為最佳方式（相較於附圖乙案、丙案之方案猶然），則原告蕭政松、蕭登州、蕭錦雲之分割位置，僅能位於296地號土地外側之「C」位置，否則將阻斷「B1」與「B2」相連。基此，附圖甲案之方割方式，整體提昇土地之價值，對兩造均屬有利，並無因分割位置不同而造成共有人較分割前不利之情形。雖然估價報告認定「B1+B2」、「C」之土地單價高於「A」，然「B1+B2」土地既係因面積和面寬而調高價格，此為被告蕭登耀等12人與被告陳寶森就系爭土地擁有合計較多之應有部分而分得較大土地之當然結果，不能認為被告蕭登耀等12人與被告陳寶森係因分割而取得比原告邱蕭碧霞價值更高之土地而應予補償原告邱蕭碧霞。被告蕭政松、蕭登州、蕭錦雲依最佳方案僅得分至「C」，已如前述，係位於其等共有之296地號土地上，是亦不能認為因所分得之位置相較於原告邱蕭碧霞及被告所分得者較佳，而致原告邱蕭碧霞及被告所取得之土地較分割前價值減損。據上，本院認本件並無共有人間不能按其應有部分受分配之情形，原告蕭政松、蕭登州、蕭錦雲主張依如附圖甲案分割，而在共有人間互不價金補償，為有理由。

四、綜上所述，原告依民法823條及第824條規定，訴請合併分割系爭土地，本院斟酌系爭土地之使用狀況、兩造意願、經濟效用及全體共有人之利益等情事，認系爭土地應按附表二及附圖甲案所示之分割方案為分割，爰判決如主文第一項所示。

五、原告聲請宣告假執行部分，因確定之終局判決有執行力者，以給付判決為限，而分割共有物屬形成之訴，須待判決確定始生形成力，依其性質並不適於強制執行，自無准許假執行之餘地。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。按因共有物分割、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。查本件分割共有物之訴，核其性質屬形成訴訟，法院本不受原告聲明分割方案之拘束，如准予裁判分割，原告之訴即為有理由，並無敗訴與否之問題，況兩造本可互換地位，原告起訴雖於法有據，然被告之應訴乃法律規定所不得不然，且兩造均因本件裁判分割而均蒙其利，故應按附表一所示訴訟費用分擔比例所示分擔本件訴訟費用。

中 華 民 國 113 年 12 月 4 日
民 事 庭 法 官 謝佩玲

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日之不變期間內，向本院提出上訴狀（應附繕本）。

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 12 月 5 日
書 記 官 黃家麟

附表一：

編號	共有人	建業段295地號 (面積363.06㎡)		建業段296地號 (面積356.31㎡)		原應分得面積合計	訴訟費用 分擔比例
		應有部分	應分配面積	應有部分	應分配面積		
1	蕭登耀	1/21	17.289	147/9240	5.669	22.958	3.2%
2	蕭雅智	1/21	17.289	147/9240	5.669	22.958	3.2%
3	蕭登鐘	1/21	17.289	147/9240	5.669	22.958	3.2%
4	蕭名均	1/7	51.866	147/3080	17.006	68.872	9.6%
5	蕭洺欽	1/7	51.866	147/3080	17.006	68.872	9.6%
6	蕭萬火	1/7	51.866	147/3080	17.006	68.872	9.6%
7	邱蕭碧霞	1/7	51.866	147/3080	17.006	68.872	9.6%
8	蕭舒方	1/7	51.866	147/3080	17.006	68.872	9.6%
9	簡誠宏	1/35	10.373	147/15400	3.401	13.774	1.9%
10	簡毓慧	1/35	10.373	147/15400	3.401	13.774	1.9%
11	簡惠貞	1/35	10.373	147/15400	3.401	13.774	1.9%
12	簡嘉瑩	1/35	10.373	147/15400	3.401	13.774	1.9%
13	簡西珊	1/35	10.373	147/15400	3.401	13.774	1.9%
14	陳寶森	—	—	292/880	118.230	118.230	16.4%
15	蕭政松	—	—	49/440	39.680	39.680	5.5%

(續上頁)

01

16	蕭登州	—	—	49/440	39.680	39.680	5.5%
17	蕭錦雲	—	—	49/440	39.680	39.680	5.5%

02

附表二：分割方案

03

編號	共有人	分得部分	分得面積 (m ²)	分割後權利範圍
1	邱蕭碧霞	附圖甲案編號A部分	68.88	邱蕭碧霞：1分之1
2	蕭登耀、 蕭雅智、 蕭登鐘、 蕭名均、 蕭洺欽、 蕭萬火、 蕭舒方、 簡誠宏、 簡毓慧、 簡惠貞、 簡嘉瑩、 簡西珊、 陳寶森	附圖甲案編號B1、B2部分	531.45	蕭登耀：10000分之432 蕭雅智：10000分之432 蕭登鐘：10000分之432 蕭名均：10000分之1296 蕭洺欽：10000分之1296 蕭萬火：10000分之1296 蕭舒方：10000分之1296 簡誠宏：10000分之259 簡毓慧：10000分之259 簡惠貞：10000分之259 簡嘉瑩：10000分之259 簡西珊：10000分之259 陳寶森：10000分之2225
3	蕭錦雲、 蕭政松、 蕭登州	附圖甲案編號C部分	119.04	蕭錦雲：3分之1 蕭政松：3分之1 蕭登州：3分之1