

臺灣高雄地方法院民事判決

112年度訴字第672號

原告 謝麗香

訴訟代理人 鄭美月

參加人 長鑫資產管理股份有限公司

法定代理人 潘代鼎

訴訟代理人 謝守賢律師

被告 謝信學

謝陸盛

共同

訴訟代理人 謝佳停

被告 陳榮崑

陳榮連

陳冠平

陳冠巨

陳世昌（即陳榮泉，陳潘秀蘭之繼承人）

身分證統一編號：Z000000000號

陳世達（即陳榮泉，陳潘秀蘭之繼承人）

陳世杰（即陳榮泉，陳潘秀蘭之繼承人）

01 0000000000000000

02 0000000000000000

03 陳世宏（即陳榮泉，陳潘秀蘭之繼承人）

04 0000000000000000

05 0000000000000000

06 陳雪玲

07 0000000000000000

08 陳雪菁

09 0000000000000000

10 劉金枝

11 0000000000000000

12 上列當事人間分割共有物事件，本院於中華民國114年1月16日言  
13 詞辯論終結，判決如下：

14 主 文

15 兩造共有坐落高雄市○○區○○○段000○00000○000○00000地  
16 號之四筆土地合併分割，其分割方式如下：如附圖即高雄市政府  
17 地政局大寮地政事務所複丈日期民國113年5月10日分割測量成果  
18 圖所示合併分割如附表四。

19 原告及被告陳冠平、陳冠巨、陳雪玲、陳雪菁、謝陸盛、謝信  
20 學，應分別補償被告陳世昌、陳世宏、陳世達、陳世杰、陳榮  
21 崑、陳榮連、劉金枝、陳冠平，各如附表六所示之金額。

22 訴訟費用由兩造各按如附表三所示比例負擔。

23 事實及理由

24 壹、程序事項：

25 一、按就兩造之訴訟有法律上利害關係之第三人，為輔助一造起  
26 見，於該訴訟繫屬中，得為參加，民事訴訟法第58條第1項  
27 定有明文。參加訴訟，係在輔助當事人之一造為訴訟行為，  
28 使獲勝訴之結果，藉以維持自己私法上之利益。換言之，第  
29 三人之輔助參加，形式上目的雖係協助一造當事人取得勝訴  
30 判決，實質則在保護該第三人自己之利益。因此，第三人之  
31 權利如存在於當事人間之訴訟標的物上，或就他人間之訴

01 訟，因當事人之一造敗訴，依該裁判內容或執行之結果，將  
02 使第三人在私法上之地位，受不利益之影響者，均應認為有  
03 法律上之利害關係，得聲請參加訴訟（最高法院101年度臺  
04 抗字第148號裁定意旨參照）。經查，高雄市○○區○○○  
05 段000○00000○000○00000地號土地（下稱系爭土地）之共  
06 有人之一陳榮泉（已歿，其繼承人為被告陳世昌、陳世宏、  
07 陳世達、陳世杰）為長鑫資產管理股份有限公司（下稱長鑫  
08 公司）之債務人，原告請求判決合併分割系爭土地，對長鑫  
09 公司之債權自有影響，堪認其就本件訴訟有法律上利害關  
10 係，則長鑫公司為輔助陳榮泉之繼承人即被告陳世昌、陳世  
11 宏、陳世達、陳世杰而聲明參加訴訟（本院卷三第333  
12 頁），即無不合，應予准許。

13 二、被告陳榮崑、陳榮連、陳冠平、陳冠巨、陳雪玲、陳雪菁、  
14 陳世昌、陳世宏、陳世達、陳世杰未於言詞辯論期日到場，  
15 核無民事訴訟法第386條所列各款情形，故依原告聲請，由  
16 其一造辯論而為判決。

17 貳、實體事項：

18 一、原告主張：系爭土地係兩造共有，各人應有部分及共同共有  
19 部分如附表一、二所示，又土地共有人間並無不分割之協  
20 議，法律上亦無不能分割之原因，而兩造對於分割方法無法  
21 達成協議，實有以訴訟請求判決合併分割之必要等語。並聲  
22 明：系爭土地應合併分割如附表四所示。

23 二、被告答辯：

24 (一)劉金枝、謝信學、謝陸盛則以：同意原告所提之分割方案。

25 (二)陳榮崑、陳榮連、陳冠平、陳冠巨、陳雪玲、陳雪菁、陳世  
26 昌、陳世宏、陳世達、陳世杰未以書狀作任何陳述或答辯。

27 三、本院判斷：

28 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物；  
29 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  
30 在此限；共有人部分相同之相鄰數不動產，各該不動產均具  
31 應有部分之共有人，經各不動產應有部分過半數共有人之同

01 意，得適用前項規定，請求合併分割；但法院認合併分割為  
02 不適當者，仍分別分割之，民法第823條第1項、第824條第6  
03 項，分別定有明文。經查，本件原告主張系爭土地分別為如  
04 附表一、二所示之人共有，4筆土地相鄰，且兩造就分割之  
05 方法不能為一致之協議等語，有土地登記謄本、勘驗筆錄、  
06 現場照片、GOOGLE地圖、空照圖、現況測量成果圖、林園分  
07 局查訪回函在卷為證（本院卷三第263-300頁、第179-209  
08 頁、第255-257頁、第245頁），堪可認定。又系爭土地乃共  
09 有人部分相同之相鄰土地，且各該土地均具應有部分之共有  
10 人，經各土地應有部分過半數共有人同意合併分割，本院亦  
11 查無共有人間定有不分割之特約或因物之使用目的不能分  
12 割，或認合併分割為不適當等情形。從而，原告依據上開規  
13 定，訴請合併分割系爭土地，洵屬有據，應予准許。

14 (二)次按共有物之分割，依共有人協議之方法行之；分割之方法  
15 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  
16 絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：

17 (一)以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配  
18 顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。(二)原物分配  
19 顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以  
20 原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於  
21 各共有人；以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情  
22 形，得就共有物之一部分仍維持共有，民法第824條第1項、  
23 第2項、第4項，分別定有明文。又分割共有物，除應謀共有  
24 人間之公平外，並應斟酌各共有人之利害關係，及共有物之  
25 性質、價格、利用價值、經濟效益及實際使用情形決之，以  
26 維持全體共有人之公平為標準，為適當之分配，不受當事人  
27 聲明、主張，或分管約定之拘束（最高法院96年度臺上字第  
28 2251號判決意旨參照）；分割共有物固不受分管契約之拘  
29 束，惟儘量依各共有人使用現狀定分割方法，以維持現狀，  
30 減少共有人所受損害，當不失為裁判分割斟酌之一種原則  
31 (最高法院91年度臺上字第805號、82年度臺上字第1990號

判決意旨參照)。復以分割共有物，固以消滅共有關係為目的，原則上應將土地分配於各共有人單獨所有，惟法院裁判分割共有土地時，如因該土地內部分土地之使用目的不能分割（如為道路）或部分共有人仍願維持其共有關係，仍應就該部分土地不予分割或准該部分共有人成立新共有關係（最高法院69年臺上字第1831號判例意旨參照）。經查，附圖所示之系爭土地上有編號A建物現由被告謝信學使用中、編號B建物現由被告謝陸盛使用中、編號C建物現由原告使用中、編號D建物現由被告陳冠平、陳冠巨用使用中、編號G建物現由被告陳冠平使用中、編號H建物現由被告陳榮連使用中、編號I建物現由被告陳崑榮使用中、編號J建物現由被告陳世達使用中、編號E、F遮雨棚則由兩造共同使用、編號K芒果樹、放置雜物區目前無人使用等情，有現場照片、勘驗筆錄、現況測量成果圖存卷得徵（本院卷三第179-203頁、第255頁）。本院斟酌上情，並審酌原告主張之分割方法，各共有人所分得之土地面積，已相當接近其等按原應有部分計算可得之面積，且各筆土地之形狀均屬完整，亦均有道路可供通行，顯無出入不便及難以利用之缺點；又對照附圖可知，此分割方法乃使現占有使用土地之共有人大致分得其等現占有使用之土地，縱有部分建物有越界之情事，面積亦已控制在最小範圍。是上開分割方法，核已兼顧使用現況、整體經濟利益之發揮及兩造通行之需求，復已取得被告謝信學、謝陸盛、劉金枝之同意（本院卷四第96頁），另其他被告並未提出不同之分割方案，足認原告主張之分割方法對全體被告無明顯不利之處，亦無不公平之情事，應可採為本件之分割方法。

(三)再按以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之，民法第824條第3項規定甚明。次按法院裁判分割共有物，除應斟酌各共有人之利害關係，及共有物之性質外，尚應斟酌共有物之價格，倘共有人中有不能按其應有部分受分配，或所受分配之不動產，

01 其價格不相當時，法院非不得命以金錢補償之（最高法院57  
02 年臺上字第2117號判例意旨參照）。又共有物之原物分割，  
03 依民法第825條規定觀之，係各共有人就存在於共有物全部  
04 之應有部分互相移轉，使各共有人取得各自分得部分之單獨  
05 所有權。故原物分割而應以金錢為補償者，倘分得價值較高  
06 及分得價值較低之共有人均為多數時，該每一分得價值較高  
07 之共有人即應就其補償金額對於分得價值較低之共有人全體  
08 為補償，並依各該短少部分之比例，定其給付金額，方符共  
09 有物原物分割為共有物應有部分互相移轉之本旨（最高法院  
10 85年臺上字第2676號判例意旨參照）。經查，本件分割方法  
11 已如上述，是各共有人中分得土地面積及價值若有較其按應  
12 有部分比例計算應得土地之面積或價值減少者，應獲得補  
13 償，方屬公平。經本院囑託元一國際不動產估價師聯合事務  
14 所鑑定系爭土地依附表四所示合併分割方法分割後各編號土  
15 地價格，鑑定結果兩造間應補償及受補償金額如附表四所  
16 示，有系爭估價報告在卷可查。本院審酌該估價師領有不動  
17 產估價師證書，具有不動產估價之專業知識，且與兩造並無  
18 利害關係，應無偏頗之虞，其鑑定亦已詳細且明確載明鑑定  
19 依據及結論，原告及被告謝信學、謝陸盛、劉金枝未舉證推  
20 翻，其餘被告亦未到庭或具狀為反對之意見等情，堪認系爭  
21 估價報告應屬可採。本院即參酌系爭估價報告，復審酌兩造  
22 分割前後之應有部分比例，及分割前按其等應有部分應取得  
23 土地之價值與分割後取得土地價值之差額，認取得價值較高  
24 土地之原告、被告陳冠平、陳冠巨、陳雪玲、陳雪菁、謝陸  
25 盛、謝信學，應分別補償取得價值較低土地之被告陳世昌、  
26 陳世宏、陳世達、陳世杰、陳榮崑、陳榮連、劉金枝、陳冠  
27 平之金額，各如附表六所示。

28 (四)至於原告主張嗣持本件分割共有物判決申請所有權移轉登記  
29 時，尚須為減少土地而取得補償之被告代繳土地增值稅，故  
30 上開補償數額應扣除原告代繳之土地增值稅云云。惟按土地  
31 稅法第5條第1項第1款：「土地增值稅之納稅義務人如左：

01 一、土地為有償移轉者，為原所有權人」、同法第5條之1前  
02 段：「土地所有權移轉，其應納之土地增值稅，納稅義務人  
03 未於規定期限內繳納者，得由取得所有權之人代為繳納」，  
04 復系爭土地因本件分割共有物所有權移轉之土地增值稅繳納  
05 義務人依法固為附表五所示取得補償之被告，然原告所負補  
06 償金額義務及前開被告因原告代墊所負返還土地增值義務，  
07 於本件言詞辯論終結或判決確定前，或尚未確定發生，或因  
08 原告尚未代墊而返還代墊款債權未發生，自不得於補償數額  
09 內扣除上揭數額之土地增值稅，其主張上開補償數額應扣除  
10 原告代繳之土地增值稅，無從信採。

11 四、綜上各節，系爭土地乃共有人部分相同之相鄰土地，且各該  
12 土地均具應有部分之共有人，經各土地應有部分過半數共有  
13 人同意合併分割，亦無依使用目的不能分割，或共有人間有  
14 不能分割之約定等情形，原告以未能協議分割為據，本於共  
15 有人之地位訴請裁判分割，洵屬有據。經本院審酌系爭土地  
16 之性質、利用價值、經濟效益及實際使用情形、兩造之應有  
17 部分比例、利益、意願及利害關係等一切情狀，認以如附表  
18 四所示分割方法合併分割系爭土地，確為維持共有人公平之  
19 最佳分割方法，爰採為系爭土地之合併分割方法。又因部分  
20 共有人所分得之土地價值與其依應有部分比例計算之土地價  
21 值並不相等，爰命原告、被告陳冠平、陳冠巨、陳雪玲、陳  
22 雪菁、謝陸盛、謝信學，應以金錢補償被告被告陳世昌、陳  
23 世宏、陳世達、陳世杰、陳榮崑、陳榮連、劉金枝、陳冠  
24 平，金額各如附表六所示。

25 五、按訴訟費用，由敗訴之當事人負擔；因共有物分割、經界或  
26 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  
27 失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部；  
28 共同訴訟人，按其人數，平均分擔訴訟費用，但共同訴訟人  
29 於訴訟之利害關係顯有差異者，法院得酌量其利害關係之比  
30 例，命分別負擔，民事訴訟法第78條、第80條之1、第85條  
31 第1項，分別定有明文。查本件乃因共有物分割涉訟，原、

01 被告間本可互換地位，本質上並無訟爭性，而係由本院斟酌  
02 何種分割方法較能增進共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利  
03 益，是原告提起本件訴訟雖於法有據，惟被告應訴乃因訴訟  
04 性質所不得不然，且分割結果對於兩造均屬有利，由敗訴之  
05 一造負擔訴訟費用顯有失公平之處。又因兩造間就系爭土地  
06 之應有部分不盡相同，利害關係顯有差異，本院認應由兩造  
07 按附表三所示應有部分比例分擔訴訟費用較為公允，爰判決  
08 如主文第3項所示。

09 六、末因兩造其餘攻擊、防禦方法及舉證，亦核與判決之結果不  
10 生影響，爰不逐一論述，均併此敘明。

11 據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條第1項  
12 前段、第78條、第80條之1、第85條第1項但書，判決如主文。

13 中 華 民 國 114 年 2 月 12 日  
14 民事第二庭 法 官 鄧怡君

15 以上正本係照原本作成。

16 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。如  
17 以上正本係照原本作成。

18 中 華 民 國 114 年 2 月 16 日  
19 書記官 林依潔

20 附圖：高雄市政府地政局大寮地政事務所複丈日期民國113年5月  
21 10日分割測量成果圖

22 附表一

編號	所有權人	247地號 (369.7m <sup>2</sup> )		248地號 (484.22m <sup>2</sup> )		總面積 (m <sup>2</sup> )
		權利範圍	持分面積 (m <sup>2</sup> )	權利範圍	持分面積 (m <sup>2</sup> )	
1	陳世昌、 陳世宏、 陳世達、 陳世杰	共同共有 7033/600 00	43.34	共同共有 3/22	66.03	109.37
2	陳榮崑	7033/600	43.34	3/22	66.03	109.37

(續上頁)

01

		00				
3	陳榮連	7033/600 00	43.34	3/22	66.03	109.37
4	劉金枝	7033/600 00	43.33	3/22	66.03	109.36
5	陳冠平	7033/600 00	43.33	3/22	66.03	109.36
6	陳冠平、 陳冠巨、 陳雪玲、 陳雪菁	共同共有 7033/600 00	43.33	共同共有3/ 22	66.03	109.36
7	謝麗香	1010/100 00	37.34	10/99	48.91	86.25
8	謝陸盛	27/10000	1.00	78/990	38.15	39.15
9	謝信學	1930/100 00	71.35	2/990	0.98	72.33
總計						853.92

02

附表二

03

編號	所有權人	247-1地號 (15.83m <sup>2</sup> )		248-1地號 (19.17m <sup>2</sup> )		總面積 (m <sup>2</sup> )
		權利範圍	持分面積 (m <sup>2</sup> )	權利範圍	持分面積 (m <sup>2</sup> )	
1	陳世昌、 陳世宏、 陳世達、 陳世杰	共同共有 7033/600 00	1.85	共同共有 3/22	2.61	4.46
2	陳榮崑	7033/600 00	1.85	3/22	2.62	4.47
3	陳榮連	7033/600 00	1.85	3/22	2.62	4.47
4	劉金枝	7033/600 00	1.86	3/22	2.61	4.47

(續上頁)

01

5	陳冠平	7033/600 00	1.86	3/22	2.61	4.47
6	陳冠平、 陳冠巨、 陳雪玲、 陳雪菁	共同共有 7033/600 00	1.86	共同共有3/ 22	2.61	4.47
7	謝麗香	1010/100 00	1.60	10/99	1.94	3.54
8	謝陸盛	27/10000	0.04	78/990	1.51	1.55
9	謝信學	1930/100 00	3.06	2/990	0.04	3.10
總計						35.00

02

03

附表三

編號	所有權人	依應有部分計 算之總面積 (m <sup>2</sup> )	合併後應有部 分(訴訟費用 負擔比例)
1	陳世昌、 陳世宏、 陳世達、 陳世杰	113.83	12.8/100
2	陳榮崑	113.84	12.8/100
3	陳榮連	113.84	12.8/100
4	劉金枝	113.83	12.8/100
5	陳冠平	113.83	12.8/100
6	陳冠平、 陳冠巨、 陳雪玲、 陳雪菁	113.83	12.8/100
7	謝麗香	89.79	10.1/100
8	謝陸盛	40.7	4.6/100

(續上頁)

01

9	謝信學	75.43	8.5/100
---	-----	-------	---------

02

附表四 (分割方法)

03

附圖編號	面積 (m <sup>2</sup> )	所有權人	應有部分比例	備註
A	71.59	謝信學	1/1	
A1	6.29			
B	40.03	謝陸盛	1/1	
B1	5.89			
C	79.98	謝麗香	1/1	
C1	12.08			
D	95.67	陳冠平、陳冠	1/1	共同共有
D1	10.74	巨、陳雪玲、 陳雪菁		
G	77.08	陳冠平	1/1	
K	90.53	劉金枝	1/1	
H	84.16	陳榮連	1/1	
I	88.09	陳榮崑	1/1	
J	86.27	陳世昌、陳世 宏、陳世達、 陳世杰	1/1	共同共有
L	23.30	陳世昌、陳世 宏、陳世達、 陳世杰	1/6	共同共有
	23.30	陳榮崑	1/6	
	23.30	陳榮連	1/6	
	23.30	劉金枝	1/6	
	23.30	陳冠平	1/6	
	23.30	陳冠平、陳冠 巨、陳雪玲、 陳雪菁	1/6	共同共有

04

附表五 (補償表)

05

編號	所有權人	應(受)補償金額(元)
1	陳世昌、 陳世宏、	應受償388,093

(續上頁)

01

	陳世達、 陳世杰	
2	陳榮崑	應受償344,152
3	陳榮連	應受償380,346
4	劉金枝	應受償284,885
5	陳冠平	應受償670,751
6	陳冠平、 陳冠巨、 陳雪玲、 陳雪菁	應補償801,009
7	謝麗香	應補償441,782
8	謝陸盛	應補償248,909
9	謝信學	應補償576,527

02

附表六（共有人間互相補償金額表，縱向為應補償人，橫向為受補償人）

03

04

	陳世昌、 陳世宏、 陳世達、 陳世杰	陳榮崑	陳榮連	劉金枝	陳冠平	應補償總金額 (新臺幣： 元)
陳冠平、陳冠巨、陳雪玲、陳雪菁	149,802	131,886	146,632	107,740	264,949	801,009
謝麗香	83,695	75,730	82,309	64,958	135,090	441,782
謝陸盛	47,057	42,389	46,240	36,083	77,140	248,909
謝信學	107,539	94,147	105,165	76,104	193,572	576,527
應受補償之 總金額	388,093	344,152	380,346	284,885	670,751	2,068,227