

臺灣苗栗地方法院民事簡易判決

111年度苗簡字第379號

原告 徐萬森

訴訟代理人 彭巧君律師

被告 徐萬生

徐萬金

徐柏峻

黃茂富

徐雅芳（即徐漢忠之承受訴訟人、張碧蓮之承當訴

徐梓恩（即徐漢忠之承受訴訟人、張碧蓮之承當訴

徐志仁（即徐漢忠之承受訴訟人、張碧蓮之承當訴

徐晉衍

徐憲章

上五人共同

訴訟代理人 謝智硯律師

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年11月7日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、兩造共有坐落苗栗縣○○鄉○○○段○○○地號土地，應依如附圖及附表1所示方法分割，即編號乙部分面積一四二平方公尺分歸原告單獨所有，編號甲部分面積四四八平方公尺分歸被告徐憲章、徐晉衍、徐梓恩、徐志仁、徐雅芳所有，

01 並依如附表1「分割後應有部分」欄所示比例分別共有，編
02 號丙部分面積一四二平方公尺分歸被告徐萬生單獨所有，編
03 號丁部分面積一四二平方公尺分歸被告徐萬金單獨所有，編
04 號戊部分面積一四五平方公尺分歸被告徐柏峻單獨所有。

05 二、原告、被告徐萬生、徐萬金、徐憲章、徐梓恩、徐志仁、徐
06 雅芳應按附表2所示金額分別補償被告黃茂富、徐柏峻。

07 三、訴訟費用由兩造按附表3「訴訟費用負擔比例」欄所示比例
08 負擔。

09 事實及理由

10 壹、程序事項

11 一、按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為
12 本案之言詞辯論者，應得其同意，民事訴訟法第262條定有
13 明文。經查，原告起訴時訴之聲明第(一)項原為：「座落苗栗
14 縣○○鄉○○○段○○○○段○○000○○000○○000地號共3
15 筆土地（下稱系爭土地）准予合併分割，分割方法如附圖
16 （本院卷(一)第77頁）所示。」（本院卷(一)第23至25頁），嗣
17 經原告於民國112年3月1日撤回129、130地號土地分割之請
18 求（本院卷(二)第277至281頁），並經當時為被告之訴外人張
19 碧蓮（下逕稱其名）、被告徐雅芳、徐梓恩、徐志仁（下合
20 稱被告徐雅芳等3人）於言詞辯論期日同意撤回（本院卷(二)
21 第353頁），其餘被告則未提出異議，是原告部分撤回其
22 訴，應屬適法。

23 二、次按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述
24 者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條亦有明文。
25 原告固於本件經鑑定單位測量及鑑價後，於113年11月1日更
26 正其訴之聲明（本院卷(三)第177至178頁），惟裁判分割共有
27 物，屬形成判決，法院定共有物之分割方法，固應斟酌當事
28 人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全體共有人之利益
29 等，而本其自由裁量權為公平合理之分配，但並不受當事人
30 聲明、主張或分管約定之拘束，當事人主張之分割方案，僅
31 供法院參考而已（最高法院93年度台上字第1797號判決要旨

01 參照)，是原告雖有為分割方法之變更，仍係請求就系爭土
02 地為共有物分割，並未變更其請求之訴訟標的，僅應屬更正
03 事實上或法律上之陳述，自屬合法。

04 三、再按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其
05 他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止，民事訴
06 訟法第168條定有明文。又上開所定之承受訴訟人，於得為
07 承受時，應即為承受之聲明；他造當事人，亦得聲明承受訴
08 訟，亦為同法第175條所明定。本件訴外人徐漢忠（下逕稱
09 其名）於起訴後死亡，其繼承人為訴外人張碧蓮、被告徐雅
10 芳等3人，死亡證明書、戶籍謄本在卷可稽（本院卷(二)第25
11 至31頁），渠等於111年10月6日具狀聲明承受訴訟（本院卷
12 (二)第23至24頁），揆諸前開規定，並無不合，應予准許。

13 四、又按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，
14 於訴訟無影響；前項情形，第三人經兩造同意，得聲請代移
15 轉之當事人承當訴訟；僅他造不同意者，移轉之當事人或第
16 三人得聲請法院以裁定許第三人承當訴訟，民事訴訟法第25
17 4條第1項、第2項定有明文。經查，苗栗縣○○鄉○○○段0
18 00地號土地（下稱系爭土地）原為徐漢忠所有之應有部分於
19 本件繫屬中因其死亡而由張碧蓮、被告徐雅芳等3人繼承為
20 共同共有，嗣於111年9月7日經分割為被告徐雅芳等3人分別
21 共有，有系爭土地建物查詢資料在卷可查（本院卷(二)第469
22 至471頁），則張碧蓮對於系爭土地之共同共有所有權業於
23 本件繫屬中移轉予被告徐雅芳等3人所有，且原告及被告徐
24 雅芳等3人均同意由被告徐雅芳等3人承當訴訟（本院卷(二)第
25 494頁），是張碧蓮即脫離本件訴訟。

26 五、被告徐萬生、徐萬金、黃茂富、徐柏峻經合法通知，未於最
27 後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情
28 形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

29 貳、實體事項

30 一、原告主張：兩造均為系爭土地之共有人，應有部分如附表3
31 「原應有部分」欄所示，系爭土地無不得分割之協議，為達

01 土地利用之最大經濟效用，爰訴請原物分割系爭土地。又原
02 告與被告徐萬生、徐萬金為兄弟，是希望分得土地相鄰，另
03 就系爭土地同意以如附圖所示之方案分割，而取得較原應有
04 部分換算面積較大之分割後土地，並願依113年8月5日廣地
05 不動產估價師事務所鑑定報告（下稱鑑定報告）之鑑定價格
06 找補未能取得應有部分換算相當價值土地之被告黃茂富、徐
07 柏峻，但附圖乙至丁區域土地由南至北則希望分別由原告、
08 被告徐萬生、徐萬金單獨取得等語。並聲明：(一)系爭土地准
09 予分割，分割方法如苗栗縣地政事務所113年5月16日土地複
10 丈成果圖。(二)兩造應依鑑定報告補償被告黃茂富、徐柏峻。

11 二、被告之抗辯：

12 (一)被告徐雅芳、徐梓恩、徐志仁、徐憲章、徐晉衍（下稱被告
13 徐雅芳等5人）則以：同意以附圖所示就系爭土地為原物分
14 割，惟就附圖所示甲區域，則由被告徐雅芳等5人分別共
15 有，另被告徐晉衍希望分得土地價值與分割前應有部分比例
16 換算價值相同，而其原得增加受分配部分，則由被告徐雅芳
17 等3人平均多分得之，並由渠等補償被告黃茂富、徐柏峻等
18 語，資為抗辯（本院卷(三)第151至152頁）。並聲明：原告之
19 訴駁回。

20 (二)被告徐柏峻未於最後言詞辯論期日到場，惟於本院審理中曾
21 到庭陳述並以書狀陳述略以：被告徐柏峻亦希望受原物分
22 配，並同意依附圖所示之方式受原物分配，對於鑑定報告及
23 應受補償金額均無意見等語，資為抗辯（本院卷(一)第566
24 頁、卷(三)第147至148頁）。

25 (三)被告徐萬金未於最後言詞辯論期日到場，惟於本院審理中曾
26 到庭陳述略以：同意原告之分割方案，希望可以分到西側土
27 地，因為北側狹長型土地比較難使用，目前還沒分割好，所
28 以沒有使用系爭土地等語（本院卷(一)第565頁、卷(二)第494
29 頁）。

30 (四)被告黃茂富、徐萬生未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀
31 作何聲明或陳述。

01 三、本院之判斷：

02 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
03 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
04 在此限；分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅
05 時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請
06 求，命以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配
07 顯有困難者，得將原物分配於部分共有人；以原物為分配
08 時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配
09 者，得以金錢補償之，民法第823條第1項、第824條第2項第
10 1款、第3項分別定有明文。次按定共有物分割之方法，固可
11 由法院自由裁量，但仍應斟酌各共有人之意願、共有物之性
12 質、價格、分割前之使用狀態、經濟效用、分得部分之利用
13 價值及全體共有人之利益等有關情狀，定一適當公平之方法
14 以為分割。又分割共有物，以消滅共有關係為目的，法院裁
15 判分割共有物土地時，除因該土地內部分土地之使用目的不
16 能分割或部分共有人仍願維持其共有關係，應就該部分土地
17 不予分割或准該部分共有人成立新共有關係外，應將土地分
18 配於各共有人單獨所有。（最高法院96年度台上字第108號
19 判決意旨參照）。

20 (二)系爭土地之分割方法：

- 21 1.經查，系爭土地使用分區為山坡地保育區、使用地類別為丙
22 種建築用地，有土地登記第三類謄本在卷可稽（本院卷(一)第
23 47頁），是依其使用目的並無不能分割之情事，且兩造亦未
24 提出系爭土地有協議不為分割之情事，是原告請求分割系爭
25 土地，應屬合法。
- 26 2.次查，系爭土地上目前有平房、倉庫、廚房、廁所及鐵皮棚
27 架等設施，並以紅磚牆圈圍之，其餘部分則未設有建物，有
28 本院勘驗筆錄、相片、112年1月7日苗栗縣苗栗地政事務所
29 土地複丈成果圖在卷可查（本院卷(二)第163至186頁、第275
30 頁），而該等建物依兩造所陳為家族祖厝，並經徐漢忠增建
31 棚架，目前分別由原告使用左側之倉庫建物，其餘建物則由

01 被告徐雅芳等3人之母親張碧蓮與被告徐志仁居住（本院卷
02 (二)第163至165頁），可知被告徐雅芳等3人及張碧蓮對於前
03 開建物坐落部分為現占有使用之人，而原告雖亦表示有使用
04 該建物，但並未居住其中，原告徐萬金則稱未使用系爭土地
05 等語（本院卷(二)第494頁），是該等建物坐落之土地宜分配
06 予被告徐雅芳等3人，較符合土地利用之現況。

07 3.又查，原告、被告徐雅芳等5人及被告徐柏峻，均具狀表示
08 同意依如附圖所示之方式分割系爭土地（本院卷(三)第147至1
09 48、151至152、157至159頁），而被告徐雅芳等5人就其渠
10 等間應有部分比例及補償金有部分則表示徐晉衍希望維持分
11 配前應有部分換算面積，前開分割方案原增加部分由被告徐
12 雅芳等3人分攤並負責找補之（本院卷(三)第151至152頁），
13 原告則稱其與被告徐萬生、徐萬金就附圖乙至丁區域土地由
14 南至北則希望分別由原告、被告徐萬生、徐萬金單獨取得
15 （本院卷(三)第31至32頁）。而被告徐萬生、徐萬金為原告之
16 兄弟，雖分別曾於本院審理中及勘驗時到庭，但未就本院前
17 開分割方案表示意見，是可認渠等對於原告之分割方案應無
18 爭執。被告黃茂富則均未到庭，經本院通知兩造就如附圖所
19 示之分割方案、鑑定報告表示意見時（本院卷(三)第61、回證
20 卷(二)113年11月17日庭期通知送達證書），亦未以書狀陳述
21 意見，可知被告黃茂富對於系爭土地並無顯然迫切為原物利
22 用之需求，又審酌系爭土地面積為1,019平方公尺而係供建
23 築使用（本院卷(一)第47頁），面積已非寬闊，且又未與公路
24 有適當之連接（本院卷(二)第275、439至441頁），是於共有
25 人儘先取得原物分配之前提下，仍不宜分割為過於零碎之土
26 地，否則有失其經濟價值，且將致日後通行之權利義務關係
27 更趨複雜，再衡以兩造共有之應有部分比例係如附表3「原
28 應有部分」欄所示，被告徐雅芳等5人則表示願意維持共有
29 等情，其分得之土地面積則較大而易於利用，又原告、被告
30 徐雅芳等3人、徐憲章既均表明願補償其他共有人而為原物
31 分配，被告徐萬森、徐萬生對於原告之分割方案亦無爭執，

01 則由渠等7人依比例補償被告黃茂木、徐柏峻，尚無不當，
02 是系爭土地應由原告及被告徐萬生、徐萬金、徐雅芳等5人
03 受原物分配，並由原告及被告徐萬生、徐萬金、徐憲章、徐
04 雅芳等3人分別依多分得之價值，按比例以金錢補償被告黃
05 茂富、徐柏峻未能以受原物分配部分取得之原應有部分價
06 值，較為妥適。

07 4.爰認原告及被告徐萬生、徐萬金、徐柏峻、徐雅芳等5人應
08 各分得如附圖及附表1所示區塊，即被告徐雅芳等5人分得附
09 圖所示甲區塊之土地並分別共有之，原告、徐萬生、徐萬
10 金、徐柏峻分別單獨所有如附圖所示乙、丙、丁、戊區塊之
11 土地，並由原告及被告徐萬生、徐萬金、徐憲章、徐雅芳等
12 3人，依其分割後取得較之原應有部分比例換算價值為高部
13 分，分別補償被告黃茂富、徐柏峻。

14 5.至價金補償之數額，系爭土地分割後如附圖所示甲至戊區塊
15 之價值各如附表1「分割後價值」欄所示，而各共有人分割
16 後分配所得土地之價值，較之分割前所有系爭土地應有部分
17 之價值則如附表1「增減價值」欄所載，有本院囑託鑑定人
18 鑑定結果為憑（詳卷附鑑定報告書第30至31、附件1-1），
19 是審酌系爭土地之市價及兩造意願，應由原告及被告徐萬
20 生、徐萬金、徐憲章、徐雅芳等3人分別依多分得之價值，
21 按比例依附表2所示之金額以金錢補償被告黃茂富、徐柏峻
22 為當。

23 (三)從而，系爭土地應由原告及被告徐萬生、徐萬金、徐柏峻、
24 徐雅芳等5人各分得如附圖及附表1所示區塊及面積，並由原
25 告及被告徐萬生、徐萬金、徐憲章、徐雅芳等3人依附表2以
26 價金分別補償被告徐柏峻、黃茂富，以為分割。

27 四、綜上所述，系爭土地並無不能分割之情形，本件審酌系爭土
28 地之位置、利用情形、經濟效用、兩造之利益、共有人意願
29 及公平性等一系列情形，就其分割方法判決如主文第1、2項所
30 示。

31 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，及未予援用之

01 證據，經本院斟酌後，認均不足以影響本判決之結果，自無
02 逐一詳予論駁之必要，併此敘明。

03 六、因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗訴
04 當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴
05 之當事人負擔其一部；但共同訴訟人於訴訟之利害關係顯有
06 差異者，法院得酌量其利害關係之比例，命分別負擔，民事
07 訴訟法第80條之1、第85條第1項但書分別定有明文。而分割
08 共有物之訴，兩造本可互換地位，原告提起本件訴訟固屬有
09 據，然定共有物分割之方法，可由法院自由裁量，為適當之
10 分配，不受任何共有人主張之拘束，且因共有物分割事件涉
11 訟，共有人均蒙其利，倘由一造負擔全部費用，顯失公平。
12 爰酌量情形，認本件訴訟費用應由兩造各按其就系爭土地原
13 應有部分比例分擔，方屬公允，爰依民事訴訟法第80條之
14 1、第85條第1項但書規定，諭知訴訟費用負擔之比例如主文
15 第3項所示。

16 中 華 民 國 113 年 12 月 3 日
17 苗栗簡易庭 法官 陳景筠

18 附表1：
19

共有人	分割後				增減 價值
	附圖 區塊	面積	應有部分	價值	
徐萬森	乙	142	1/1	283,574	186,810
徐萬生	丙	142	1/1	283,574	186,810
徐萬金	丁	142	1/1	283,574	186,810
黃茂富	無	無	無	0	-774,111
徐柏峻	戊	145	1/1	286,665	-3,626
徐憲章	甲	448	3/14	894,656	46,566
徐晉衍			7279/44800		0
徐梓恩			9307/44800		56,914
徐志仁			9307/44800		56,914
徐雅芳			9307/44800		56,913

(續上頁)

01

面積單位均為平方公尺；價值均為新臺幣（元）

02

附表2：

03

金額（新臺幣/元）	應受補償人		合計	
	徐柏峻	黃茂富		
應 補 償 人	徐萬森	871	185,939	186,810
	徐萬生	871	185,939	186,810
	徐萬金	871	185,939	186,810
	徐憲章	217	46,349	46,566
	徐梓恩	266	56,648	56,914
	徐志仁	265	56,649	56,914
	徐雅芳	265	56,648	56,913
	合計	3,626	774,111	777,737

04

附表3：

05

編號	共有人	原應有部分	訴訟費用負擔比例
1	徐萬森	1/21	1/21
2	徐萬生	1/21	1/21
3	徐萬金	1/21	1/21
4	黃茂富	8/21	8/21
5	徐柏峻	1/7	1/7
6	徐憲章	1/14	1/14
7	徐晉衍	1/14	1/14
8	徐梓恩	4/63	4/63
9	徐志仁	4/63	4/63
10	徐雅芳	4/63	4/63

06

以上正本係照原本作成。

07

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

08

委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

01 中 華 民 國 113 年 12 月 4 日
02 書記官 周曉羚