

臺灣屏東地方法院民事判決

111年度訴字第4號

原告 嘉新宮
法定代理人 高文祈
訴訟代理人 陳水聰律師
複代理人 李錦臺律師
張琳婕律師
訴訟代理人 王舜信律師
被告 簡水昌

訴訟代理人 柳馥琳律師
簡雅玲

被告 張文法
張基隆

訴訟代理人 張家福

被告 張俊傑
洪豐義

兼上一人
訴訟代理人 洪秀玉
被告 呂天佑
呂章印
張文雄

上一人

01 訴訟代理人 張滌之

02 張慧萍

03 0000000000000000

04 被 告 張海郎

05 張海明

06 0000000000000000

07 張志忠

08 兼 上 二 人

09 訴訟代理人 張志良

10 被 告 張明坤

11 0000000000000000

12 張明勝

13 張明宗

14 張廷吉

15 劉志勝

16 陳美玉

17 徐陳玉梅

18 陳玉珍

19 陳金香

20 陳虹銀

21 陳健文

22 陳宗宏

23 鄭文騰

24 鄭文賓

25 賴鄭芙蓉

26 鄭桂蘭

27 鄭貴敏

28 郭研

29 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國115年7月1日言
30 詞辯論終結，判決如下：

31 主 文

- 01 一、如附表一所示被告應就被繼承人張基和所遺坐落屏東縣○○
02 鄉○○段000地號土地之應有部分48分之1，辦理繼承登記。
- 03 二、兩造共有坐落屏東縣○○鄉○○段000地號土地，應按下列
04 方法分割：
- 05 (一)如附圖所示編號418部分（面積617平方公尺）、編號418(14)
06 部分（面積307平方公尺），分歸被告張基隆取得。
- 07 (二)如附圖所示編號418(1)部分（面積1116平方公尺），分歸原
08 告取得。
- 09 (三)如附圖所示編號418(13)部分（面積602平方公尺），分歸被告
10 洪豐義、洪秀玉取得，並按附表三「分割結果」欄所示之應
11 有部分比例維持共有。
- 12 (四)如附圖所示編號418(7)部分（面積802平方公尺），分歸被告
13 呂天佑、呂章印取得，並按附表三「分割結果」欄所示之應
14 有部分比例維持共有。
- 15 (五)如附圖所示編號418(12)部分（面積372平方公尺），分歸被告
16 張文雄取得。
- 17 (六)如附圖所示編號418(8)部分（面積950平方公尺），分歸被告
18 張海郎、張海明、張志忠、張志良取得，並按附表三「分割
19 結果」欄所示之應有部分比例維持共有。
- 20 (七)如附圖所示編號418(2)部分（面積600平方公尺），分歸被告
21 張明宗取得。
- 22 (八)如附圖所示編號418(3)部分（面積914平方公尺），分歸被告
23 張明坤、張明勝、張廷吉取得，並按附表三「分割結果」欄
24 所示之應有部分比例維持共有。
- 25 (九)如附圖所示編號418(4)部分（面積730平方公尺）、編號418
26 (15)部分（面積239平方公尺），分歸被告劉志勝取得。
- 27 (十)如附圖所示編號418(5)道路部分（面積127平方公尺）、編號
28 418(11)（面積534平方公尺）道路部分，分歸原告、被告張基
29 隆、洪豐義、洪秀玉、呂天佑、呂章印、張文雄、張海郎、
30 張海明、張志忠、張志良、張明坤、張明勝、張明宗、張廷
31 吉、劉志勝取得，並按附表三「分割結果」欄所示之應有部

01 分比例維持共有。

02 三、前項分割結果，原告、被告張基隆、洪豐義、洪秀玉、呂天
03 佑、呂章印、張文雄、張明宗應各補償被告簡水昌、張文
04 法、張俊傑、張海郎、張海明、張志忠、張志良、張明坤、
05 張明勝、張廷吉、劉志勝及附表一所示被告，如附表四所示
06 之金額。

07 四、訴訟費用由兩造按如附表二「訴訟費用負擔比例」欄所示比
08 例負擔。

09 事實及理由

10 壹、程序部分

11 一、按請求分割共有物之訴，屬於民事訴訟法第56條第1項所稱
12 訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定者（最高法院42
13 年台上字第318號判決意旨參照）。本件原告起訴時，原列
14 張基和及其他共有人為被告，請求分割坐落屏東縣○○鄉○
15 ○段000地號土地（下稱系爭土地），惟張基和於起訴前之
16 民國52年3月11日死亡，如附表一所示被告為其繼承人，有
17 戶籍謄本及土地登記謄本在卷可稽，則原告追加其等為被
18 告，依民事訴訟法第255條第1項第5款規定，於法並無不
19 合，應予准許。

20 二、本件被告除簡水昌、張基隆、張文雄、張海郎、張海明、張
21 志忠、張志良、張明宗、劉志勝外，其餘被告經合法通知，
22 均未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所
23 列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

24 貳、實體部分

25 一、原告主張：系爭土地為兩造所共有，各共有人之應有部分比
26 例如附表二所示，且系爭土地並無因其使用目的而有不能分
27 割之情形，共有人間亦未以契約訂有不分割之期限，惟其分
28 割方法不能協議決定。爰依民法第823條第1項及第824條第2
29 項規定，提起本件訴訟，請求分割系爭土地。關於系爭土地
30 分割之方法，伊主張按如主文第2項（即附表三）所示之分
31 割方法分割，並按如主文第3項所示數額為金錢補償（即附表

01 四)等語，並聲明：兩造共有系爭土地，准予分割。

02 二、被告方面：

03 (一)被告簡水昌、張文雄、張海郎、張海明、張志忠、張志良、
04 張明宗、劉志勝、洪豐義、洪秀玉陳稱：同意按原告主張之
05 方案分割系爭土地，及按主文第3項所示內容為金錢補償等
06 語，並聲明：同意分割。

07 (二)被告張基隆陳稱：同意按原告主張之方案分割系爭土地，但
08 認金錢補償過高等語，並聲明：同意分割。

09 (三)其餘被告均最後未於言詞辯論期日到場，亦均未提出書狀作
10 任何聲明或陳述。

11 三、本院得心證之理由：

12 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
13 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
14 在此限，民事訴訟法第823條第1項定有明文。查系爭土地係
15 鄉村區乙種建築用地，兩造應有部分如附表二所示，系爭土
16 地使用目的並無不能分割之情形，共有人間亦未以契約訂有
17 不分割之期限，惟其分割方法迄不能協議決定等情，為兩造
18 所不爭執，並有土地登記謄本在卷可稽，則原告請求分割系
19 爭土地，於法均無不合，應予准許。

20 (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
21 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
22 絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：
23 一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配顯
24 有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配顯有
25 困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物
26 之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共
27 有人。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按
28 其應有部分受分配者，得以金錢補償之。以原物為分配時，
29 因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維
30 持共有，民法第824條第2項、第3項、第4項分別定有明文。
31 又定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，但仍應斟酌

01 各共有人之意願、共有物之性質、價格、分割前之使用狀
02 態、經濟效用、分得部分之利用價值及全體共有人之利益等
03 有關情狀，定一適當公平之方法以為分割（最高法院96年度
04 台上字第108號判決參照）。經查：

05 1.系爭土地上有如本院卷一第319頁附表（下稱系爭附表）

06 「門牌號碼」欄位所示之建物存在(下稱系爭建物)，並分
07 別由系爭附表「所有人或使用人」欄位所示之人占有使
08 用，建物現況如系爭附表「照片」欄位所示；系爭附表所
09 示建物坐落位置如本院卷第289、290頁所示之門牌號碼。
10 又系爭土地上有「新鐘路43巷」之柏油通路，位置如本院
11 卷第289、290頁所示之黃色區塊，另被告張明宗在「新鐘
12 路43巷」往東轉入門牌號碼屏東縣○○鄉○○路00巷00號
13 建物之前，有設置鐵門阻擋他人進入（見本院卷一第333
14 頁編號14照片所示）等情，經本院會同屏東縣屏東地政事
15 務所測量員到場勘測屬實，製有勘驗測量筆錄、現場照片
16 及土地複丈成果圖足憑（見本院卷一第315至320、321至3
17 51頁、卷二第17頁），復為兩造所不爭執，是系爭土地之
18 使用現況及相鄰、通行情形，堪可認定。

19 2.關於系爭土地之分割方法，到場被告均同意原告主張之分
20 割方案（即按如主文第2項所示之方法分割，見本院卷四
21 第68、69頁），本院審酌上開分割方案各共有人分得土地
22 尚屬完整、方正，且分得位置與其各自所有建物坐落位置
23 大致相符，合乎共有人之利益，被告就此分割方法，亦未
24 表示反對意見。是本院考量兩造意願、土地現況、分割後
25 土地之完整性、臨路情形、整體土地經濟效用及全體共有
26 人利益等一切情狀，認此分割方法尚屬適當，爰依此方法
27 分割系爭土地如主文第2項所示。

28 3.又按以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按
29 其應有部分受分配者，得以金錢補償之。民法第824條第3
30 項定有明文。法院裁判分割共有物，除應斟酌各共有人之
31 利害關係，及共有物之性質外，尚應斟酌共有物之價格，

01 倘共有人中有不能按其應有部分受分配，或所受分配之不
02 動產，其價格不相當時，法院非不得命以金錢補償之（最
03 高法院57年台上字第2117號判例意旨參照）。本件按如主
04 文第2項所示之方法分割系爭土地，部分共有人未受分配
05 土地，依上開規定自有金錢補償之必要。又關於計算金錢
06 補償之標準，經原審徵詢兩造意見後，囑託冠信不動產估
07 價師聯合事務所鑑定分割後各筆土地之價值，暨共有人間
08 因受分配土地價值增減而應補償或受補償之金額，並製作
09 鑑定報告（下稱系爭鑑定報告）。系爭鑑定報告乃估價師
10 考量各筆土地之面積、形狀、臨路情形、地勢、道路種
11 類、面前道路寬度等情況所作成，並認兩造間補償金額如
12 附表四所示，到場當事人除張基隆外，對系爭鑑定報告均
13 無意見，其餘被告對系爭鑑定報告亦未表示異議。從而，
14 本院認本件以系爭鑑定報告計算共有人間互相補償之金
15 額，尚屬平允。綜上所述，本院爰依系爭鑑定報告，按兩
16 造實際受分配土地之價值，計算並諭知兩造應為補償之金
17 額如主文第3項所示。至被告張基隆雖陳稱系爭土地有共
18 有人非自然死亡、通路狹窄、地勢低窪及人口流失等因
19 素，而應至少以系爭鑑定報告估價之5折作為金錢補償基
20 準云云（見本院卷四第13、15至17頁），惟被告張基隆並未
21 能舉證證明上開補償計算基準之依據為何，亦未能具體說
22 明本件援引之系爭鑑定報告鑑定結果與市價有何不相當之
23 情事，其所為片面陳述，自不足採信。

24 四、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由
25 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
26 勝訴之當事人負擔其一部，此據民事訴訟法第80條之1定有
27 明文。分割共有物之訴，本質上屬無訟爭性之非訟事件，兩
28 造本可互換地位。原告起訴雖於法有據，但被告之應訴實因
29 訴訟性質所不得不然，本院認為訴訟費用如均由敗訴當事人
30 負擔，顯失公平，而應由兩造依其應有部分之比例分擔，較
31 為公允，爰諭知如主文第4項所示。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提之證據，經審酌後認與判決結果亦不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

六、據上論結，原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條第1項前段、第78條、第80條之1、第85條第1項但書、第2項，判決如主文。

中華民國 115 年 7 月 29 日
民事第二庭 法官 簡光昌

正本係照原本作成。

如對判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。

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 115 年 7 月 29 日
書記官 李宛蓁

附表一：張基和之繼承人

編號	姓名	編號	姓名	編號	姓名
1	陳美玉	6	陳健文	11	鄭桂蘭
2	徐陳玉梅	7	陳宗宏	12	鄭貴敏
3	陳玉珍	8	鄭文騰	13	郭研
4	陳金香	9	鄭文賓		
5	陳虹銀	10	賴鄭芙蓉		

附表二：

編號	共有人	應有部分比例	訴訟費用負擔比例	備註
1	附表一所示被告	公同共有 48分之1	連帶負擔 48分之1	被繼承人 張基和所 遺。

2	簡水昌	240分之19	同左	
3	張文法	8112分之125	同左	
4	張基隆	8112分之176	同左	
5	嘉新宮	12000分之166 3	同左	
6	張俊傑	8112分之125	同左	
7	洪豐義	32分之1	同左	
8	洪秀玉	32分之1	同左	
9	呂天佑	24000分之130 1	同左	
10	呂章印	24000分之130 1	同左	
11	張文雄	8112分之250	同左	
12	張海明	18分之1	同左	
13	張海郎	18分之1	同左	
14	張志忠	36分之1	同左	
15	張志良	36分之1	同左	
16	張明宗	12000分之779	同左	
17	張明坤	18000分之779	同左	
18	張明勝	18000分之779	同左	
19	張廷吉	18000分之779	同左	
20	劉志勝	12000分之174 9	同左	

附表三：分割方法（面積：平方公尺）

編號	姓名	應有部分 換算面積	分配位置及面積	分割結果	如附圖所示編號418(5) 道路分配比例	如附圖所示編號418 (11)道路分配比例	受分配取得 面積和	增減面積
1	附表一所示 被告	164.79	未受分配					減164.79
2	簡水昌	626.21	未受分配					減626.21
3	張文法	121.89	未受分配					減121.89
4	張基隆	171.62	如附圖所示編號418部分，面	單獨所有	100分之12.75（換算	100分之12.75（換算	1,008.28	增836.66

(續上頁)

			積617平方公尺；如附圖所示編號418(4)部分，面積307平方公尺		面積：16.2平方公尺)	面積：68.08平方公尺)		
5	嘉新宮	1096.19	如附圖所示編號418(1)部分，面積1116平方公尺	單獨所有	100分之15.4 (換算面積：19.56平方公尺)	100分之15.4 (換算面積：82.24平方公尺)	1,217.8	增121.6
6	張俊傑	121.89	未受分配					減121.89
7	洪豐義	247.19	如附圖所示編號418(3)部分，面積602平方公尺	依下列「應有部分比例」維持共有： 洪豐義：1/2 洪秀玉：1/2	100分之4.15 (換算面積：5.27平方公尺)	100分之4.15 (換算面積：22.16平方公尺)	328.43	增81.24
8	洪秀玉	247.19			100分之4.15 (換算面積：5.27平方公尺)	100分之4.15 (換算面積：22.16平方公尺)	328.43	增81.24
9	呂天佑	428.79	如附圖所示編號418(7)部分，面積802平方公尺	依下列「應有部分比例」維持共有： 呂天佑：1/2 呂章印：1/2	100分之5.53 (換算面積：7.02平方公尺)	100分之5.53 (換算面積：29.53平方公尺)	437.55	增8.76
10	呂章印	428.79			100分之5.53 (換算面積：7.02平方公尺)	100分之5.53 (換算面積：29.53平方公尺)	437.55	增8.76
11	張文雄	243.77	如附圖所示編號418(2)部分，面積372平方公尺	單獨所有	100分之5.13 (換算面積：6.52平方公尺)	100分之5.13 (換算面積：27.39平方公尺)	405.91	增162.14
12	張海明	439.44	如附圖所示編號418(8)部分，面積950平方公尺	依下列「應有部分比例」維持共有： 張海明：6分之2 張海郎：6分之2 張志忠：6分之1 張志良：6分之1	100分之4.37 (換算面積：5.55平方公尺)	100分之4.37 (換算面積：23.34平方公尺)	345.56	減93.88
13	張海郎	439.44			100分之4.37 (換算面積：5.55平方公尺)	100分之4.37 (換算面積：23.34平方公尺)	345.56	減93.88
14	張志忠	219.72			100分之2.18 (換算面積：2.77平方公尺)	100分之2.18 (換算面積：11.64平方公尺)	172.74	減46.98
15	張志良	219.72			100分之2.18 (換算面積：2.77平方公尺)	100分之2.18 (換算面積：11.64平方公尺)	172.74	減46.98
16	張明宗	513.49	如附圖所示編號418(2)部分，面積600平方公尺	單獨所有	100分之8.28 (換算面積：10.52平方公尺)	100分之8.28 (換算面積：44.22平方公尺)	654.74	增141.24
17	張明坤	342.33	如附圖所示編號418(3)部分，面積914平方公尺	依下列「應有部分比例」維持共有： 張明坤：3分之1 張明勝：3分之1 張廷吉：3分之1	100分之4.2 (換算面積：5.33平方公尺)	100分之4.2 (換算面積：22.43平方公尺)	332.43	減9.9
18	張明勝	342.33			100分之4.2 (換算面積：5.33平方公尺)	100分之4.2 (換算面積：22.43平方公尺)	332.43	減9.9
19	張廷吉	342.33			100分之4.2 (換算面積：5.33平方公尺)	100分之4.2 (換算面積：22.43平方公尺)	332.42	減9.91
20	劉志勝	1152.88	如附圖所示編號418(4)部分，面積730平方公尺；如附圖所示編號418(5)部分，面積239平方公尺	單獨所有	100分之13.38 (換算面積：16.99平方公尺)	100分之13.38 (換算面積：71.45平方公尺)	1,057.44	減95.44

附表四：補償金額（新台幣/元，小數點以下四捨五入）

右列為補償人	張基隆	嘉新宮	洪豐義	洪秀玉	呂天佑	呂章印	張文雄	張明宗
下列為受補償人								
張基和	0000000	282691	150292	150292	28269	28269	340907	283663
簡水昌	0000000	0000000	571118	571118	107424	107423	0000000	0000000
張文法	0000000	209098	111166	111166	20910	20910	252157	209817
張俊傑	0000000	209098	111166	111166	20910	20910	252157	209817
張海明	994527	160619	85393	85393	16062	16062	193695	161169
張海郎	994527	160619	85393	85393	16062	16062	193695	161169
張志忠	497648	80371	42730	42730	8037	8037	96922	80648
張志良	497648	80371	42730	42730	8037	8037	96922	80648

(續上頁)

01

張明坤	31764	5130	2727	2727	513	513	6186	5149
張明勝	31764	5130	2727	2727	513	513	6186	5149
張廷吉	31873	5148	2737	2737	514	515	6208	5165
劉志勝	0000000	191769	101954	101954	19177	19177	231260	192428