

臺灣屏東地方法院民事判決

111年度訴字第530號

原告 林政宏

訴訟代理人 葉詩涵

李世明

被告 黃方也合（即黃萬振之承受訴訟人）

黃亞煌（即黃金興之承當訴訟人）

陳建萌（即盧儷文之承當訴訟人）

許金元

陳明德

黃文徑

林再造

黃昆旗

黃昆明

兼

上二人共同

訴訟代理人 黃昆誠

被告 林水龍

訴訟代理人 黃臆儒

林瑞元

被告 張淨雅

陳榮吉

林楷哲

陳俊翔

林敏如

01		許秀英
02		鄭宛珊
03	上七人共同	
04	訴訟代理人	林瑞元
05	被 告	吳玉濤（即吳天德之承受訴訟人）
06	0000000000000000	
07		吳雀銀（即吳天德之承受訴訟人）
08	0000000000000000	
09		吳美貞（即吳天德之承受訴訟人）
10	0000000000000000	
11		張財發（即張清泉之承受訴訟人）
12	0000000000000000	
13		許家正
14		張友榮
15	兼	
16	上三人共同	
17	訴訟代理人	郭錦鳳
18	被 告	黃和田
19		黃和川
20		黃寵助
21		黃鄭金英
22	0000000000000000	
23		黃耀德（即黃萬守之承受訴訟人）
24	0000000000000000	
25	兼	
26	上五人共同	
27	訴訟代理人	黃添旺
28	被 告	羅有元
29		羅東福
30		周玉華
31		吳金濱
32		吳振成

01 吳信忠
02 吳正雄
03 吳儀庭
04 羅偉賢

05 兼

06 上九人共同

07 訴訟代理人 吳麗雪

08 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年9月4日言
09 詞辯論終結，判決如下：

10 主 文

11 兩造共有坐落屏東縣○○鄉○○段000地號土地，定分割方法如
12 附圖及附表二所示，兩造應依附表三所示補償金額相互補償。

13 訴訟費用由兩造依附表一所示比例負擔。

14 事實及理由

15 壹、程序方面：

16 一、原告提起本件訴訟後，被告黃萬守於民國111年8月29日死
17 亡，其繼承人為黃耀德；被告張清泉於111年4月21日死亡，
18 其繼承人為張財發；黃萬振於112年2月3日死亡，其繼承人
19 為黃方也合；吳天德於112年4月1日死亡，其繼承人為吳玉
20 溱、吳雀銀、吳美貞，有除戶謄本、戶籍謄本、親等關聯查
21 詢表及家事事件公告查詢結果在卷可憑（見本院卷一第519
22 頁；本院卷二第31至35、137至142頁；本院卷三第115至123
23 頁），黃耀德具狀聲明承受訴訟、原告具狀聲明張清泉、黃
24 萬振、吳天德之繼承人承受訴訟（見本院卷一第517頁；本
25 院卷二第45頁；本院卷三第113至114），於法並無不合，應
26 予准許。

27 二、被告黃金興於訴訟繫屬中之112年6月16日，將其屏東縣○○
28 鄉○○段000地號土地（下稱系爭土地）應有部分移轉登記
29 予被告黃亞煌，黃亞煌聲請承當訴訟（見本院卷二第71
30 頁），經原告及黃金興表示同意（見本院卷二第83、93
31 頁）；被告盧儷文於訴訟繫屬中之112年5月4日，將其系爭
32 土地應有部分移轉登記予被告陳建萌，陳建萌聲請承當訴訟

(見本院卷二第49頁)，經原告及盧儷文表示同意(見本院卷二第83、87頁)，並有土地登記謄本及異動索引在卷可佐(見本院卷三第17至111頁)，其等承當訴訟合於民事訴訟法第254條第1項但書規定，應予准許。

三、被告黃方也合、黃亞煌、許金元、陳明德、林再造、林水龍、張淨雅、陳榮吉、林楷哲、陳俊翔、林敏如、許秀英、鄭宛珊、吳美貞經合法通知，無正當理由未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：兩造共有坐落屏東縣○○鄉○○段000地號土地(下稱系爭土地)，各共有人之應有部分如附表一所示。系爭土地依使用目的並無不能分割之情形，共有人間亦未以契約訂有不分割之期限，惟分割之方法迄今不能協議決定，爰依民法第823條第1項及第824條第2項規定，請求裁判分割系爭土地，並依附圖及附表二所示方案分割等語，並聲明：系爭土地准予分割。

二、被告方面：

(一)被告陳建萌、黃文徑、黃昆旗、黃昆明、黃昆誠、吳玉溱、吳雀銀、張財發、許家正、張友榮、郭錦鳳、黃和田、黃和川、黃寵助、黃鄭金英、黃耀德、黃添旺、羅有元、羅東福、周玉華、吳金濱、吳振成、吳信忠、吳正雄、吳儀庭、羅偉賢、吳麗雪稱：同意原告分割方案及依附表三所示金額找補等語。

(二)被告黃亞煌、陳明德、林水龍、張淨雅、陳榮吉、林楷哲、陳俊翔、林敏如、許秀英、鄭宛珊未於言詞辯論期日到場，據其之前準備程序均稱：對原告分割方案沒有意見等語。

(三)被告黃方也合、許金元、林再造、吳美貞則未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何聲明或陳述。

三、得心證之理由：

(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，民法第823條第1項及第824條第1項及第2項分別定有明文。本件原告主張系爭土地為兩造所共有，各共有人之應有部分如附表一所示，兩造就系爭土地並無不分割之約定，且兩造無法成立分割協議等節，有系爭土地公務用謄本在卷可稽（見本院卷三第17至41頁），並為兩造所不爭執，堪信屬實。系爭土地既屬兩造所共有，復未訂有不分割協議，原告請求分割，依上開規定，自屬有據。

(二)次按法院定共有物之分割方法，應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全體共有人之利益而公平決定之。經查：

1.系爭土地上有如附表四所示建物，如附圖編號349(19)部分土地為既有通路，如附圖編號349(20)、(38)部分土地為空地，如附圖編號349(A)為擬供作私設道路供通行使用之空地。又系爭土地聯外道路為中和路、北興路，建物多沿中和路、北興路興建等情，經本院會同兩造現場履勘明確，並囑託屏東縣東港地政事務所派員實施測量，有本院勘驗筆錄、屏東縣東港地政事務所111年2月8日東丈法字第12200號土地複丈成果圖、建物登記謄本、房屋稅籍資料、使用執照存根在卷可稽（見本院卷一第101至127、321、327至329、405至407、411至413頁；本院卷二第251至295頁），且為兩造所不爭執，堪以認定。

2.就系爭土地分割之方法，本院審酌原告所提如附圖及附表二所示之分割方法，分割後大部分土地之形狀尚屬方整，且各筆土地均有臨路或可藉私設通路對外交通。如附表四所示共有人所有上開建物均能坐落於其分割後所取得之土地上，有

01 利於地上物之保全，各共有人受分配位置與土地使用情形大
02 致吻合，亦與到場當事人所表達意願相符，併斟酌系爭土地
03 之性質、使用現況、分割後之經濟效用，及兼顧全體共有
04 人之利益均衡等情事，堪認應屬妥適之分割方案。

05 (三)又按以原物為分配時，如共有人中，有不能按其應有部分受
06 分配者，得以金錢補償之，民法第824條第3項定有明文。查
07 系爭土地部分共有人，未能按其應有部分受分配，其等自應
08 受金錢補償。本件關於計算金錢補償之標準，原告主張多數
09 共有人同意以系爭土地110年度公告現值每平方公尺3,400元
10 作為補償標準，並提出同意書及土地登記謄本為證（見本院
11 卷一第35至57、65頁），本院審酌經徵詢兩造意見後，原告
12 及到場被告均表示同意此計算基準（見本院卷一第345、505
13 頁；本院卷二第152頁；本院卷三第164頁），及土地公告現
14 值係直轄市及縣（市）政府依平均地權條例第46條規定，對
15 土地價值逐年檢討、調整、評估之結果，認以系爭土地110
16 年度公告現值每平方公尺3,400元，作為計算系爭土地分割
17 後共有人相互間應否補償及其金額之標準，尚屬適當。爰據
18 此計算本件應找補之金額如附表三所示，並諭知如主文第1
19 項所示。

20 (四)另按應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之分割
21 而受影響，但權利人經共有人告知訴訟而未參加者，其權利
22 移存於抵押人或出質人所分得之部分，民法第824條之1第2
23 項第3款定有明文。查林再造就系爭土地應有部分，有為玉
24 山商業銀行股份有限公司設定抵押權；訴外人即黃添旺之父
25 黃明賢就系爭土地應有部分，有為屏東縣東港區漁會設定抵
26 押權；陳明德就系爭土地應有部分，有為第一商業銀行股份
27 有限公司設定抵押權；林敏如就系爭土地應有部分，有為臺
28 灣土地銀行股份有限公司設定最高限額抵押權，有土地登記
29 謄本在卷可稽（見本院卷三第37至41頁）。茲上開抵押權人
30 經本院告知訴訟而未參加，依民法第824條之1第2項第3款規
31 定，玉山商業銀行股份有限公司、屏東縣東港區漁會、第一
32 商業銀行股份有限公司、臺灣土地銀行股份有限公司抵押

權，依法應分別移存於林再造、黃添旺、陳明德、林敏如所分得部分，併此敘明。

四、綜上所述，系爭土地並無依物之使用目的不得分割情形，復無不得分割之約定，原告請求分割，自有理由。經本院審酌系爭土地使用現況、分割後之經濟效用，及兼顧全體共有人之利益均衡等情事，認如附圖及附表二之分割方案分割，並依如附表三所示金額找補，為較妥適之方案，爰判決如主文第1項所示。

五、末以分割共有物之訴，本質上並無訟爭性，兩造本可互換地位。本件原告起訴雖於法有據，但被告之應訴實因訴訟性質所不得不然，本院認訴訟費用由敗訴之被告全部負擔，顯失公平，而應由兩造依應有部分之比例分擔，較為公允，爰諭知訴訟費用之負擔如主文第2項所示。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經本院審酌後，核與判決結果無影響，爰不逐一論述，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第1項但書、第80條之1。

中 華 民 國 113 年 9 月 30 日

民事第三庭 審判長法官 潘 快

法 官 薛侑倫

法 官 郭欣怡

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 113 年 10 月 7 日

書記官 謝鎮光

附表一：

屏東縣○○鄉○○段000地號面積4390.29平方公尺土地				
編號	共有人	應有部分	換算面積(m ²)	訴訟費用負擔比例

1	林政宏	1/27	162.61	1/27
2	林水龍	1/27	162.6	1/27
3	張財發	1/36	121.95	1/36
4	黃耀德	3223/96000	147.39	3223/96000
5	黃方也合	3223/96000	147.39	3223/96000
6	吳玉溱	1/108	40.65	1/108
7	吳雀銀	1/108	40.65	1/108
8	吳美貞	1/108	40.65	1/108
9	黃亞煌	1529/96000	69.92	1529/96000
10	郭錦鳳	1/36	121.95	1/36
11	許金元	1/108	40.65	1/108
12	陳明德	3/48	274.39	3/48
13	許家正	2/108	81.31	2/108
14	張淨雅	1/27	162.61	1/27
15	羅有元	1/72	60.98	1/72
16	黃文徑	12/480	109.76	12/480
17	陳榮吉	605/7200	368.91	605/7200
18	張友榮	1/36	121.95	1/36
19	林再造	1/27	162.61	1/27
20	林楷哲	1/27	162.61	1/27
21	黃和田	1529/96000	69.92	1529/96000
22	黃和川	1529/96000	69.92	1529/96000
23	羅東福	1/72	60.98	1/72
24	周玉華	1/24	182.93	1/24
25	黃昆旗	2/480	18.29	2/480
26	黃昆誠	2/480	18.29	2/480
27	黃昆明	2/480	18.29	2/480
28	陳俊翔	178/5760	135.67	178/5760

(續上頁)

01

29	陳建萌	3/48	274.39	3/48
30	林敏如	1/27	162.61	1/27
31	吳金濱	1/108	40.65	1/108
32	吳振成	1/108	40.65	1/108
33	吳信忠	1/108	40.65	1/108
34	黃寵助	9/480	82.32	9/480
35	黃鄭金英	1529/96000	69.92	1529/96000
36	許秀英	2/96	91.46	2/96
37	鄭宛珊	178/5760	135.67	178/5760
38	吳正雄	1/108	40.65	1/108
39	吳麗雪	1/108	40.65	1/108
40	吳儀庭	1/108	40.65	1/108
41	黃添旺	2038/96000	93.21	2038/96000
42	羅偉賢	1/72	60.98	1/72

02

附表二：（面積：m²）

03

分配位置編號	面積	分得共有人	權利範圍
349(A)	65.82	黃昆旗	287/6582
		黃昆誠	286/6582
		黃昆明	286/6582
		黃鄭金英	267/6582
		黃金興	267/6582
		黃添旺	534/6582
		黃寵助	1238/6582
		黃方也合	2157/6582
		黃文徑	1260/6582
349(1)	142.19	林再造	全部

(續上頁)

01

349(2)	133.50	張淨雅	全部
349(3)	130.76	林楷哲	全部
349(4)	129.74	林政宏	全部
349(5)	129.16	林水龍	全部
349(6)	140.75	林敏如	全部
349(7)	77.85	林再造	1/6
		張淨雅	1/6
		林楷哲	1/6
		林政宏	1/6
		林水龍	1/6
		林敏如	1/6
349(8)	23.47	許金元	1/3
		許家正	2/3
349(9)	18.16	郭錦鳳	全部
349(10)	31.36	張財發	全部
349(11)	31.36	張友榮	全部
349(12)	78.53	張友榮	全部
349(13)	75.98	張財發	全部
349(14)	76.27	郭錦鳳	全部
349(15)	92.29	許金元	1/3
		許家正	2/3
349(16)	255.52	陳明德	全部
349(17)	225.69	陳俊翔	1/2
		鄭宛珊	1/2
349(18)	227.30	許秀英	8153/22730
		陳榮吉	14577/2273

			0
349(19)	109.25	陳明德	3088/10925
		陳俊翔	1364/10925
		鄭宛珊	1363/10925
		許秀英	985/10925
		陳榮吉	4125/10925
349(20)	145.00	黃耀德	全部
349(21)	195.57	陳榮吉	全部
349(22)	285.36	陳建萌	全部
349(23)	142.71	吳正雄	1/3
		吳麗雪	1/3
		吳儀庭	1/3
349(24)	120.10	吳玉溱	1/3
		吳雀銀	1/3
		吳美貞	1/3
349(25)	121.03	吳金濱	1/3
		吳振成	1/3
		吳信忠	1/3
349(26)	203.65	周玉華	全部
349(27)	87.57	羅有元	全部
349(28)	67.40	羅東福	全部
349(29)	49.34	羅偉賢	全部
349(30)	73.28	黃和川	全部
349(31)	65.79	黃和田	全部
349(32)	65.49	黃添旺	全部
349(33)	55.78	黃鄭金英	全部

(續上頁)

01

349(34)	54.60	黃亞煌	全部
349(35)	47.05	黃昆旗	1/3
		黃昆誠	1/3
		黃昆明	1/3
349(36)	29.23	黃鄭金英	1/2
		黃亞煌	1/2
349(37)	29.22	黃添旺	全部
349(38)	118.07	黃方也合	全部
349(39)	67.80	黃寵助	全部
349(40)	68.99	黃文徑	全部
349(41)	102.31	黃文徑	全部

02

附表三：（單位：新臺幣/元）

03

		應為補償人及金額																	
		黃亞煌	陳明德	羅有元	黃文徑	陳榮吉	黃和川	羅東福	周玉華	黃昆旗	黃昆誠	黃昆明	陳建萌	黃鄭金英	吳正雄	吳麗雪	吳儀庭	黃添旺	合計
應受補償人及金額	林政宏	658	4034	8930	24900	4594	1128	2156	6959	87	84	84	3684	1058	2324	2324	2324	2297	67626
	林永龍	677	4149	9186	25613	4726	1161	2218	7158	90	86	86	3790	1088	2391	2391	2391	2363	69564
	黃方也合	256	1572	3480	9702	1790	440	840	2711	34	33	33	1436	412	906	906	906	895	26350
	吳玉濤	21	125	277	772	142	35	67	216	2	3	3	114	33	72	72	72	71	2097
	吳雀銀	20	125	277	772	143	35	67	215	3	3	2	115	32	72	72	72	72	2097
	吳美貞	20	125	277	772	142	35	67	216	3	2	3	114	33	72	72	72	71	2096
	郭錦鳳	911	5581	12356	34451	6357	1561	2983	9628	121	116	116	5098	1464	3216	3216	3216	3178	93568
	許金元	69	420	929	2591	478	117	224	724	9	9	9	383	110	242	242	242	239	7038
	許家正	137	840	1859	5183	956	235	449	1448	18	17	17	767	220	484	484	484	478	14075
	張淨雅	534	3273	7246	20205	3728	916	1750	5647	71	68	68	2990	858	1886	1886	1886	1864	54876
	張友榮	399	2446	5415	15098	2786	684	1307	4219	53	51	51	2234	641	1409	1409	1409	1393	41004
	林再達	246	1509	3340	9314	1719	422	807	2603	33	31	31	1378	396	869	869	869	859	25295
	林楷哲	625	3827	8472	23623	4359	1071	2046	6602	83	80	80	3495	1004	2205	2205	2205	2179	64161
	黃和田	137	838	1854	5170	954	234	448	1445	18	17	17	765	220	483	483	483	477	14043
	陳俊翔	304	1862	4122	11492	2120	521	995	3212	40	39	39	1700	488	1073	1073	1073	1060	31213
	林敏如	294	1801	3987	11117	2051	504	963	3107	39	37	37	1645	472	1038	1038	1038	1026	30194
	吳金濱	10	63	139	388	72	18	34	108	1	1	1	57	16	36	36	36	36	1054
	吳振成	10	63	139	388	72	18	34	108	1	1	1	57	16	36	36	36	36	1054
	吳信忠	10	63	139	388	72	18	34	108	1	1	1	57	16	36	36	36	36	1053
	黃寵助	71	434	961	2679	494	121	232	749	8	8	8	396	114	250	250	250	247	7272
許秀英	3	16	36	100	18	5	9	28	1	1	1	15	4	9	9	9	9	273	
鄭宛珊	304	1864	4126	11505	2123	521	996	3215	40	39	39	1702	489	1074	1074	1074	1061	31246	
羅偉賢	385	2360	5226	14572	2689	660	1262	4072	51	49	49	2156	619	1360	1360	1360	1344	39575	
張財發	484	2963	6560	18290	3375	829	1584	5111	64	62	62	2706	777	1707	1707	1707	1687	49675	
黃耀德	79	485	1073	2992	552	136	259	836	10	10	10	443	127	279	279	279	276	8125	
合計	6664	40834	90406	252076	46512	11424	21828	70448	884	850	850	37298	10710	23528	23528	23528	23256		

04

附表四：

05

建物坐落位置	建物	門牌號碼(均為屏東)	所有人
--------	----	------------	-----

		縣新園鄉)	
附圖編號349(1)	鐵皮屋	北興路27-2號	林再造
附圖編號349(2)	2樓磚造鐵皮加蓋房屋	北興路27-1號	張淨雅
附圖編號349(3)	2樓磚造房屋	北興路27-2號	林楷哲
附圖編號349(4)	2樓磚造鐵皮加蓋房屋	北興路27-3號	林政宏
附圖編號349(5)	2樓磚造鐵皮加蓋房屋	北興路27-4號	林水龍
附圖編號349(6)	2樓磚造房屋	北興路27-5號	林敏如
附圖編號349(7)	廟	無	
附圖編號349(8)(9)	磚牆鐵皮屋	無	許家正 郭錦鳳 許金元
附圖編號349(10)(11)	鐵皮屋	無	張清泉 張友榮
附圖編號349(12)	2樓磚造房屋	北興路33-2號	張友榮
附圖編號349(13)	2樓磚造鐵皮加蓋房屋	北興路33號	張清泉
附圖編號349(14)	2樓磚造房屋	無	郭錦鳳
附圖編號349(15)	2樓磚造房屋	北興路33-1號	許金元 許家正
附圖編號349(16)	2樓磚造鐵皮加蓋房屋	北興路31-1號	陳明德
附圖編號349(17)	3樓磚造房屋及鐵皮倉庫	北興路31-2號	陳俊翔 鄭宛珊
附圖編號349(18)	2樓磚造鐵皮加蓋房屋及1樓平房	北興路31-3號	陳榮吉 許秀英
附圖編號349(21)	磚造鐵皮屋	無	陳榮吉
附圖編號349(22)	1樓磚造房屋及鐵皮屋	北興路35、35-1號	盧儷文
附圖編號349(23)	2樓磚造房屋	中和路86-10號	吳正雄 吳麗雪

			吳儀庭
附圖編號349(24)	1樓磚造房屋	無	吳天德
附圖編號349(25)	1樓磚造房屋及2樓磚造房屋	無	吳金濱 吳振成 吳信忠
附圖編號349(26)	3樓磚造房屋	中和路86-1、86-2號	周玉華
附圖編號349(27)	2樓磚造房屋	中和路86號	羅有元
附圖編號349(28)	2樓磚造房屋	中和路86號	羅東福
附圖編號349(29)	2樓磚造房屋	中和路86號	羅偉賢
附圖編號349(30)	3樓磚造房屋	中和路88-2號	黃和川
附圖編號349(31)	3樓磚造房屋	中和路88-3號	黃河田
附圖編號349(32)	3樓磚造房屋	中和路88-1號	黃添旺
附圖編號349(33)	4樓磚造房屋	中和路88-5號	黃鄭金英
附圖編號349(34)	4樓磚造房屋	中和路88號	黃金興
附圖編號349(35)	1樓磚造鐵皮屋	無	黃昆旗 黃昆誠 黃昆明
附圖編號349(36)(37)	1樓磚造鐵皮屋	無	黃鄭金英 黃添旺 黃金興
附圖編號349(40)	鐵皮屋	無	黃文徑
附圖編號349(41)	1樓磚造房屋及2樓磚造房屋	中和路82號	黃文徑
附圖編號349(39)	1樓磚造鐵皮屋	無	黃寵助
附圖編號349(39)	鐵皮涼棚	無	黃寵助