臺灣屏東地方法院民事判決

114年度訴字第38號

原　　告　蘇惠美
訴訟代理人　盧國成
被　　告　姚志宗
000000000000000000
　　姚墩雄
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
　　姚萬能
000000000000000000
　　姚永混
　　蘇國証
000000000000000000
　　姚俊輝
　　姚語信
　　姚志成
　　姚文彥
　　蘇雅鈺
　　蘇宜萍
兼 上一 人
法定代理人　張珮瀅
　　蘇俊明

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國115年7月13日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、兩造共有坐落屏東縣○○鄉地○段000地號面積1,494.59平方公尺土地，依下列方法分割：㈠如附圖編號544部分面積46.71平方公尺，分歸被告姚永混取得；㈡如附圖編號544(1)部分面積161.33平方公尺，分歸被告姚志成取得；㈢如附圖

編號544⑵部分土地面積80.57平方公尺，分歸被告姚俊輝取得；㈣如附圖編號544⑶部分土地面積373.63平方公尺，分歸被告姚文彥取得；㈤如附圖編號544⑷部分土地面積312.9平方公尺，分歸被告姚志宗取得；㈥如附圖編號544⑸部分土地面積105.89平方公尺，分歸原告取得；㈦如附圖編號544⑹、544⑺部分合為1筆面積共208.8平方公尺，分歸被告蘇俊明取得；㈧如附圖編號544⑻部分土地111.34平方公尺，按蘇國証應有部分2分之1，張珮瀅、蘇雅鈺、蘇宜萍公同共有2分之1，分歸其等維持共有；㈨如附圖編號544⑼部分土地面積46.71平方公尺，分歸被告姚墩雄取得；㈩如附圖編號⑽部分土地面積46.71平方公尺，分歸被告姚萬能取得。

二、前項分割結果，兩造應互相補償之金額如附表三所示。

三、訴訟費用由兩造按如附表一「訴訟費用負擔比例」欄所載比例負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

一、按當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人承受其訴訟以前當然停止。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170條及第175條分別定有明文。本件被告蘇雅鈺於訴訟繫屬中成年，取得訴訟能力，其法定代理人之代理權消滅，有戶籍謄本在卷可憑（見本院卷一第101頁），原告具狀聲明承受訴訟（見本院卷二第233頁），於法亦無不合，應予准許。

二、本件被告姚墩雄、姚萬能、姚永混、蘇國証、姚俊輝、姚志成、蘇雅鈺、蘇宜萍、張珮瀅、張珮瀅均未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決，先予敘明。

貳、實體部分：

一、原告主張：坐落屏東縣○○鄉地○段000地號面積1,494.59

平方公尺土地（下稱系爭土地），為都市計畫住宅區用地，乃兩造所共有，應有部分比例如附表一所示。系爭土地依其使用目的均無不能分割之情形，共有人間亦未以契約訂有不分割之期限，惟其分割之方法不能協議決定，依民法第823條第1項、第824條第2項及第5項規定，原告得請求裁判分割系爭土地。關於系爭土地分割之方法，原告主張按如附圖及附表二所示方法，將編號544部分面積46.71平方公尺，分歸被告姚永混取得；將編號544⑴部分面積161.33平方公尺，分歸被告姚志成取得；將編號544⑵部分土地面積80.57平方公尺，分歸被告姚俊輝取得；將編號544⑶部分土地面積373.63平方公尺，分歸被告姚文彥取得；將編號544⑷部分土地面積312.9平方公尺，分歸被告姚志宗取得；將編號544⑸部分土地面積105.89平方公尺，分歸原告取得；將編號544⑹、544⑺部分合為1筆面積共208.8平方公尺，分歸被告蘇俊明取得，將編號544⑻部分土地111.34平方公尺分歸蘇國証、張珮瀅、蘇雅鈺、蘇宜萍維持共有；將編號544⑼部分土地面積46.71平方公尺，分歸被告姚墩雄取得；將編號⑽部分土地面積46.71平方公尺，分歸被告姚萬能取得。至系爭土地按上開方法分割，兩造受分配土地之面積各有增減，伊主張以每平方公尺新臺幣（下同）1萬2,900元為計算基準，由多受分配之共有人以金錢補償短少受分配之共有人等語，並聲明：兩造共有系爭土地，准予分割。

二、被告則以：

㈠被告姚志宗、姚文彥、蘇俊明：其等同意分割系爭土地，亦同意原告主張之分割方法，由被告姚文彥受分配編號544⑶部分土地，被告姚志宗受分配編號544⑷部分土地，被告蘇俊明受分配編號544⑹、⑺部分土地。至於共有人間應互相補償之金額，其等同意按原告主張之表準計算等語等語。

㈡被告張珮瀅、蘇宜萍：其等同意分割系爭土地，亦同意原告主張之分割方法，由其等與被告蘇國証、蘇雅鈺共同受分配編號544⑻部分土地等語。

㈢被告姚語信：伊同意分割系爭土地，亦同意原告主張之分割方法。伊無意願受分配土地，至於共有人間應互相補償之金額，伊同意按原告主張之標準計算等語。

㈣被告蘇國証、蘇雅鈺未於言詞辯論期日到場，據其提出書狀陳述，略以：其等同意分割系爭土地，亦同意原告主張之分割方法，與被告張珮瀅、蘇宜萍共同受分配土地等語。

㈤被告姚墩雄、姚萬能、姚永混、姚俊輝、姚志成均未於最後言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、得心證之理由：

㈠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訂有不分割之期限者，不在此限。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，命為下列分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人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2項定有明文。查系爭土地為兩造共有之都市計畫住宅區用地，應有部分比例如附表一所示，該土地依其使用之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，惟其分割之方法不能協議決定等事實，為兩造所不爭執，並有土地登記謄本及地籍異動索引在卷可稽，堪信為實在。則原告依前揭規定，請求裁判分割系爭土地，於法自屬有據，應予准許。

㈡按共有物分割方法，法院應斟酌當事人之聲明，按共有物之性質、經濟效用及全體共有人之利益等，公平決之，且不受當事人主張之拘束（最高法院69年度台上字第3100號民事判決意旨參照）。查約如附圖所示編號544⑴部分南側，有門牌號碼屏東縣○○鄉○○路00巷00號房屋，該屋納稅義務人為被告姚志成；約如附圖所示編號544⑵部分，有門牌號碼

同路30巷36號房屋，該屋納稅義務人為被告姚俊輝；約如附圖所示編號544⑶部分西側，有被告姚文彥所有同路6巷31號房屋；約如附圖所示編號544⑷部分西側，有被告姚志宗所有同路6巷29號房屋；約如附圖所示編號544⑸部分，有原告所有同路6巷27之1號房屋；約如附圖所示編號544⑹、⑺部分，有被告蘇俊明所有同路6巷25號房屋及車庫；約如附圖所示編號544⑻部分，有被告蘇國証、張珮瀅、蘇雅鈺、蘇宜萍共有同路6巷23號房屋；約如編號544⑴北側、544及544⑽部分，現有無屋頂且牆垣破損之磚造矮房；約如編號544⑶東側、544⑼部分，則為空地等事實，經本院會同屏東縣枋寮地政事務所測量員到場勘測屬實，製有勘驗測量筆錄及複丈成果圖足憑（見本院卷一第259、265頁），並有房屋稅籍證明書及現場照片附卷可稽（見本院卷一第226至251、262-1至262-17頁）。

㈢本院審酌原告所提如附圖及附表二所示分割方法，除系爭土地西北側空地及現有無屋頂且牆垣破損之磚造矮房坐落部分外，大致符合系爭地號土地之使用現況，且分割後各筆土地之形狀，均尚稱方整，且可聯外通行，對外交通並無不便。此外，被告姚志宗、姚文彥、姚語信、張珮瀅、蘇宜萍、蘇國証、蘇雅鈺及蘇俊明，均同意原告所提如附圖及附表二所示之分割方法，其餘被告則未表示意見等情狀，因認按原告所提方法分割系爭土地，應屬公平適當，爰分割系爭土地如主文第1項所示。

㈣按以原物為分配時，如共有人中，有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項定有明文。而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，其價格不相當時，法院非不得命以金錢補償之。共有物原物分割而應以金錢為補償者，倘分得價值較高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為補償，並依各該短少部分之比例，定其給付金額，方符共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90年度台上字第2214號及95年度台上字第948號判決意旨參照）。查系爭土地按如主文第1項所示方法分割之結果，與兩造按原應有部分折算之面積各有所增減，原告主張以每平方公尺1萬2,900元為計算基準。而土地之公告現值，係地政機關就轄區內土地，分別區段、地目、地價等級，經常調查地價動態及市價，每年編製土地現值表，依法公告，作為土地移轉及設定典權時，申報土地移轉現值之參考（平均地權條例第46條參照），本院考量原告所提上開補償基準，約為系爭土地115年公告現值加計50％之金額（系爭土地115年公告現值為每平方公尺8,600元），且本件被告均未對此表示任何意見，堪認上開基準尚屬合理，爰據此計算並諭知兩造間應互相補償之金額如附表三所示。

四、綜上所述，本件原告依民法第823條第1項及第824條第2項規定，請求裁判分割系爭土地，為有理由，爰判決如主文第1、2項所示。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘陳述及攻擊防禦方法核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

六、訴訟負擔之依據：第78條、第80條之1、第85條第1項但書、第2項。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　27　　日

民事第二庭　　法　官　彭聖芳

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　　27　　日

書記官　謝紀婕

附表一：

編號	共有人	應有部分比例	訴訟費用負擔比例
1	姚永混	1/32	1/32
2	姚志成	1/8	1/8
3	姚俊輝	30/480	30/480
4	姚文彥	1/4	1/4
5	姚志宗	3/16	3/16
6	蘇惠美	1/16	1/16
7	蘇俊明	2/16	2/16
8	蘇國証	1/32	1/32
9	張珮瀅	公同共有1/32	連帶負擔1/32
10	蘇雅鈺		
11	蘇宜萍		
12	姚墩雄	1/32	1/32
13	姚萬能	1/32	1/32
14	姚語信	1/32	1/32

附表二：系爭土地分割方法

（價值單位：新臺幣/元；面積單位：平方公尺）

編號	共有人	應有部分比例折算面積	受分配土地			面積增減	價值增減
			附圖編號	面積	應有部分		
1	姚永混	46.71	544	46.71	1/1	0	0
2	姚志成	186.82	544(1)	161.33	1/1	-25.49	-328,821
3	姚俊輝	93.41	544(2)	80.57	1/1	-12.84	-165,636
4	姚文彥	373.64	544(3)	373.63	1/1	-0.01	-129
5	姚志宗	280.23	544(4)	312.90	1/1	32.67	421,443
6	蘇惠美	93.41	544(5)	105.89	1/1	12.48	160,992
7	蘇俊明	186.82	544(6)	101.11	1/1	21.98	283,542

			544(7)	107.69	1/1		
8	蘇國証	46.71	544(8)	111.34	1/2	8.96	115,584
9	張珮瑩	46.71			公同共有1/2	8.96	115,584
10	蘇雅鈺						
11	蘇宜萍						
12	姚墩雄	46.71	544(9)	46.71	1/1	0	0
13	姚萬能	46.71	544(10)	46.71	1/1	0	0
14	姚語信	46.71	-			-46.71	-602,559

附表三：系爭土地應互相補償之金額

（單位：新臺幣/元，不滿1元部分或捨去或進位）

應為補償者 應受補償者	姚志宗	蘇惠美	蘇俊明	蘇國証	張珮瑩 蘇雅鈺 蘇宜萍	應受補償金額合計
姚志成	126,309	48,250	84,980	34,641	34,641	328,821
姚俊輝	63,625	24,305	42,806	17,450	17,450	165,636
姚文彥	50	19	32	14	14	129
姚語信	231,459	88,418	155,724	63,479	63,479	602,559
應為補償金額合計	421,443	160,992	283,542	115,584	115,584	1,097,145