

臺灣屏東地方法院民事判決

114年度訴字第463號

原告 鄒淵宗  
訴訟代理人 李怡萱  
被告 財政部國有財產署

法定代理人 曾國基  
訴訟代理人 林秀娟  
複代理人 溫嘉璉

被告 陳金財  
陳金葉  
陳金順  
陳金石  
陳金眠  
陳金華  
陳居福  
陳居麟  
陳鈴青  
杜月娥  
巫拱宙  
盧界甫  
盧昭甫  
林明珠  
林明正  
林明龍

受告知  
訴訟人 黃周桂鶯

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年11月5日言

01 詞辯論終結，判決如下：

02 主 文

03 一、被告林明珠、林明正、林明龍應就被繼承人盧巧鳳所遺坐落  
04 屏東縣○○市○○段○○段000地號土地（權利範圍：共同  
05 共有4890分之361），辦理繼承登記。

06 二、兩造共有坐落屏東縣○○市○○段○○段000地號土地，應  
07 按下列方法分割：

08 (一)如附圖編號A土地（面積131平方公尺）分歸被告中華民國  
09 （財產管理者：財政部國有財產署）取得。

10 (二)如附圖編號B土地（面積5平方公尺）分歸被告陳金順、陳金  
11 石、陳金葉、陳金眠取得，並按附表編號2至5備註欄所示比  
12 例維持共有。

13 (三)如附圖編號C土地（面積40平方公尺）分歸被告陳金財、陳  
14 金葉、陳金順、陳金石、陳金眠、陳金華、陳居福、陳居  
15 麟、陳鈴青取得，並按附表編號2至10備註欄所示比例維持  
16 共有。

17 (四)如附圖編號D土地（面積50平方公尺）分歸原告鄒淵宗所  
18 有。

19 (五)如附圖編號E土地（面積17平方公尺）分歸被告杜月娥所  
20 有。

21 (六)如附圖編號F土地（面積19平方公尺）分歸被告巫拱宙、盧  
22 界甫、盧昭甫、林明珠、林明正、林明龍取得，並按附表編  
23 號13至18備註欄所示比例維持共有。

24 三、原告鄒淵宗、被告陳金財、陳金葉、陳金順、陳金石、陳金  
25 眠、陳金華、陳居福、陳居麟、陳鈴青、杜月娥、巫拱宙、  
26 盧界甫、盧昭甫、林明珠、林明正、林明龍應依附表所示金  
27 額補償予被告中華民國（財產管理者：財政部國有財產  
28 署）。

29 四、訴訟費用由兩造按如附表應有部分欄所示比例負擔。

30 事實及理由

31 壹、程序部分

01 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  
02 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  
03 年台上字第318號判決意旨參照）。本件原共同人盧巧鳳於  
04 起訴前之民國105年4月4日死亡，林明珠、林明正、林明龍  
05 為其繼承人，有戶籍謄本及土地登記謄本在卷可稽，則原告  
06 追加其等為被告，依民事訴訟法第255條第1項第5款規定，  
07 於法並無不合，應予准許。

08 二、次按分割共有物，性質上為處分行為，依民法第759條規  
09 定，共有不動產之共有人中有人死亡時，於其繼承人未為繼  
10 承登記以前，不得分割共有物，惟基於訴訟經濟原則，應准  
11 他造於分割訴訟追加請求其繼承人辦理繼承登記再為分割  
12 （最高法院69年度台上字第1012號判決意旨參照）。經查，共  
13 有人盧巧鳳於105年4月4日死亡，其繼承人就其所遺系爭土  
14 地公同共有4890分之361部分迄未辦理繼承登記（見本院卷第  
15 295頁），原告乃追加請求林明珠、林明正、林明龍辦理繼承  
16 登記，經核係基於分割共有物請求之同一基礎事實，依民事  
17 訴訟法第255條第1項第2款規定，應予准許。

18 三、本件被告除財政部國有財產署外，其餘被告經合法通知，均  
19 未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列  
20 各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

## 21 貳、實體部分

22 一、原告主張：兩造共有系爭土地，各共有人之應有部分如附表  
23 「應有部分」欄所示，且系爭土地並無因其使用目的而有不能  
24 分割之情形，共有人間亦未以契約訂有不分割之期限，惟  
25 其分割方法不能協議決定。又系爭土地原共有人盧巧鳳於10  
26 5年4月4日死亡，惟其繼承人（即被告林明珠、林明正、林  
27 明龍）迄未辦理繼承登記。爰依民法第823條第1項、第824  
28 條第2項規定，請求被告林明珠、林明正、林明龍辦理繼承  
29 登記，並請求裁判分割系爭土地。關於系爭土地分割之方  
30 法，伊主張按如主文第2項（即附表）所示之分割方法分  
31 割，並按如主文第3項所示內容為金錢補償等語，並聲明：

01 (一)如主文第1至3項所示。(二)兩造共有系爭土地，准予分割。

02 二、被告則以：

03 (一)被告杜月娥、財政部國有財產署陳稱：同意原告主張之分割  
04 方案與鑑價報告所載補償金額等語，並聲明：同意分割。

05 (二)其餘被告均未於最後言詞辯論期日到場，亦均未提出書狀作  
06 任何聲明或陳述。

07 三、本院得心證之理由：

08 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。  
09 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  
10 在此限，民事訴訟法第823條第1項定有明文。又分割共有  
11 物，性質上為處分行為，依民法第759條規定，共有不動產  
12 之共有人有人死亡時，於其繼承人未為繼承登記以前，固不  
13 得分割共有物，惟如於訴訟中，請求繼承人辦理繼承登記，  
14 並合併為分割共有物之請求，不但符合訴訟經濟原則，抑與  
15 民法第759條及強制執行法第130條規定之旨趣無違（最高法  
16 院69年台上字第1012號判決意旨參照）。查系爭土地為屏東  
17 都市計畫之第二種住宅區用地，兩造應有部分如附表「應有  
18 部分」欄所示，有地籍圖謄本、土地登記謄本及屏東市公所  
19 112年1月13日屏市建字第11230197900號函附卷可稽【見本  
20 院卷第61頁、第251至261頁、本院111年度訴字276號分割共  
21 有物事件（下稱原審）卷二第391頁】，系爭土地使用目的  
22 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  
23 限，惟其分割方法迄不能協議決定，且共有人盧巧鳳於105  
24 年4月4日死亡，被告林明珠、林明正、林明龍為其繼承人等  
25 情，為兩造所不爭執，並有土地登記謄本、繼承系統表及戶  
26 籍謄本在卷可稽，則原告請求被告林明珠、林明正、林明龍  
27 就其被繼承人盧巧鳳所遺系爭土地所有權公同共有4890分之  
28 361部分辦理繼承登記，並請求分割系爭土地，於法均無不  
29 合，應予准許。

30 四、又共有物之分割，依共有人協議之方法行之，分割之方法不  
31 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

01 履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：

02 一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配顯  
03 有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配顯有  
04 困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物  
05 之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共  
06 有人。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按  
07 其應有部分受分配者，得以金錢補償之。以原物為分配時，  
08 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  
09 持共有，民法第824條第2項、第3項、第4項分別定有明文。  
10 又定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，但仍應斟酌  
11 各共有人之意願、共有物之性質、價格、分割前之使用狀  
12 態、經濟效用、分得部分之利用價值及全體共有人之利益等  
13 有關情狀，定一適當公平之方法以為分割（最高法院96年度  
14 台上字第108號判決參照）。經查：

15 1.系爭土地西側臨屏東市○○路○○○○○○○○○○○○○○  
16 ○號碼屏東縣○○市○○路000號、282號、278號、276  
17 號、270巷1之1號等房屋，分別為被告陳居福、陳居麟、  
18 原告、被告杜月娥、盧昭甫及訴外人周黃好欵所有，業經  
19 原審至現場勘驗明確，復有勘驗筆錄、現場照片、房屋稅  
20 籍紀錄表、屏東縣屏東地政事務所111年3月31日屏所地二  
21 字第11130352400號函附之土地複丈成果圖在卷可稽（見  
22 原審卷一第377至389頁、原審卷二第19至21、23至25  
23 頁），堪信屬實。

24 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  
25 割方案（即按如主文第2項所示之方法分割，見本院卷第2  
26 18、219頁），本院審酌上開分割方案各共有人分得土地  
27 完整、方正，且分得位置與其各自所有建物坐落位置大致  
28 相符，並盡量減少建物占用鄰地之面積，雖中華民國分得  
29 之土地形狀不規則，惟此係因將建物坐落土地分配予建物  
30 所有人後，其餘空地實屬有限且難期方正，於此則須輔以  
31 金錢補償，使分得土地價值較高之共有人補償中華民國，

01 且被告就此分割方法，亦未表示反對意見。是本院考量兩  
02 造意願、土地現況、分割後土地之完整性、臨路情形、整  
03 體土地經濟效用及全體共有人利益等一切情狀，認此分割  
04 方法尚屬適當，爰依此方法分割系爭土地如主文第2項所  
05 示。

06 3. 又按以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按  
07 其應有部分受分配者，得以金錢補償之。民法第824條第3  
08 項定有明文。又法院裁判分割共有物，除應斟酌各共有人  
09 之利害關係，及共有物之性質外，尚應斟酌共有物之價  
10 格，倘共有人中有不能按其應有部分受分配，或所受分配  
11 之不動產，其價格不相當時，法院非不得命以金錢補償之  
12 （最高法院57年台上字第2117號判例意旨參照）。本件按  
13 如主文第2項所示之方法分割系爭土地，部分共有人受分  
14 配土地不方整，致其價格與應有部分價格並不相當，依上  
15 開規定自有金錢補償之必要。又關於計算金錢補償之標  
16 準，經原審徵詢兩造意見後，囑託冠信不動產估價師聯合  
17 事務所鑑定分割後各筆土地之價值，暨共有人間因受分配  
18 土地價值增減而應補償或受補償之金額，並製作鑑定報  
19 告。上開鑑定結果，乃估價師考量各筆土地之面積、形  
20 狀、臨路情形、地勢、道路種類、面前道路寬度等情況所  
21 作成，兩造間補償金額如附表「應受/找補金」欄所示，  
22 原告與到場被告對上開鑑定結果均無意見，其餘被告對上  
23 開鑑定結果亦未表示異議。從而，本院認本件以上開鑑定  
24 報告計算共有人間互相補償之金額，尚屬平允。綜上所  
25 述，本院爰依上開鑑定報告，按兩造實際受分配土地之價  
26 值，計算並諭知本件兩造應為補償之金額如主文第3項所  
27 示。

28 五、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由  
29 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命  
30 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  
31 明文。分割共有物之訴，本質上屬無訟爭性之非訟事件，兩

造本可互換地位。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，本院認為訴訟費用如均由敗訴當事人負擔，顯失公平，而應由兩造依其應有部分之比例分擔，較為公允，爰諭知如主文第4項所示。

六、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。

七、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 114 年 11 月 21 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）。

中華民國 114 年 11 月 21 日  
書記官 鍾思賢

### 附表

編號	地號		大埔段二小段480地號		分割				後			
	使用分區	住宅區	姓名	應有部分	應有部分面積 (m <sup>2</sup> )	分割位置及面積 (m <sup>2</sup> ) (註1)		面積差額 (m <sup>2</sup> )		應受/找補金 (新臺幣)	備註	
1			鄒淵宗	4890分之936	50.16	D		-0.16		應補償 942,539元	單獨所有	
2			陳金葉	共同共有4890分之831 (均連帶負擔) (註2)	44.52	B	C	+0.55	-0.07	應連帶補償 133,740元	應連帶補償 718,590元	共同共有
3		陳金順										
4		陳金石										
5		陳金眠										
6		陳金財										
7		陳金華										
8		陳居福										
9		陳居麟										
10		陳鈴青										
11			杜月娥	4890分之317	16.98	E		+0.02		應補償 246,411元	單獨所有	
12			中華民國 (管理)	2分之1	131.00	A		0		受補償 2,305,300元	單獨所有	

(續上頁)

01

	者：財政部國有財產署)			131.00					
13	巫拱宙	共同共有4	19.34	F		-0.34		應連帶補償	共同共有
14	盧界甫	890分之36		19.00				264,020元	
15	盧昭甫	1(均連帶							
16	林明珠	負擔)							
17	林明正								
18	林明龍								
	合計		262.00	262.00					

註1：採四捨五入法。  
註2：陳金財、陳金華、陳居福、陳居麟、陳鈴青繼承「陳慶」所有。  
陳金葉、陳金順、陳金石、陳金眠繼承「陳慶」所有及「陳柯不碟」共同共有4890分之831。