臺灣臺南地方法院新市簡易庭民事判決

111年度新簡字第50號

原　　告　林松壽
訴訟代理人　黃璨瑩律師
被　　告　王阿未
000000000000000000
　　林官仁
000000000000000000
　　蘇鍾秀玉
000000000000000000
訴訟代理人　盧明哲
000000000000000000
被　　告　莊甘美雲
000000000000000000
訴訟代理人　莊舜方
被　　告　中華郵政股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　吳宏謀
訴訟代理人　蔡陸弟律師
被　　告　楊葉金紫
000000000000000000
訴訟代理人　楊育誠
被　　告　吳坤洲
000000000000000000
　　林松根
000000000000000000
　　林伶秋
000000000000000000
上二人共同
訴訟代理人　連玉惠
被　　告　鄭淑芬

000000000000000000
鄭宇伶
000000000000000000
訴訟代理人　鄭陳月雲
受告知訴訟
人　　華南商業銀行股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　張雲鵬
上列當事人間分割共有物事件，經本院於中華民國111年4月27日言詞辯論終結，本院判決如下：

主　　文

兩造共有坐落臺南市○市區○○段○○○地號土地，應分割如附圖所示：編號A部分、面積19.51平方公尺，分歸被告鄭淑芬所有；編號B部分、面積12.82平方公尺，分歸原告林松壽、被告林松根、林伶秋三人，並按應有部分各1/3保持共有；編號C部分、面積12.93平方公尺，分歸被告王阿未所有；編號D部分、面積13.13平方公尺，分歸被告楊葉金紫所有；編號E部分、面積12.73平方公尺，分歸被告莊甘美雲所有；編號F部分、面積26.5平方公尺，分歸被告鄭宇伶所有；編號G部分、面積13.14平方公尺，分歸被告林官仁所有；編號H部分、面積27.4平方公尺，分歸被告林官仁所有；編號I部分、面積75.08平方公尺，分歸被告中華郵政股份有限公司所有；編號J部分、面積15.12平方公尺，分歸被告吳坤洲所有；編號K部分、面積61.2平方公尺，分歸被告蘇鍾秀玉所有。

原告、被告林松根及林伶秋等三人應共同給付被告蘇鍾秀玉新臺幣409,750元(編號K之3.77平方公尺部分)、被告中華郵政股份有限公司應給付被告蘇鍾秀玉新臺幣194,550元(編號K之1.79平方公尺部分)、及被告鄭宇伶應給付被告蘇鍾秀玉新臺幣21,737元(編號K之0.2平方公尺部分)。

被告中華郵政股份有限公司應給付被告王阿未新臺幣97,818元(編號C之0.9平方公尺部分)、被告吳坤洲應給付被告王阿未新臺

幣464,093元(編號C之4.27平方公尺部分)。
被告吳坤洲應分別給付被告林官仁新臺幣104,340元、被告莊甘美雲新臺幣190,202元、被告楊葉金紫新臺幣211,940元、被告鄭淑芬新臺幣82,602元。
訴訟費用新臺幣11,120元，由兩造依附表二所示之金額負擔。

事實及理由

一、被告吳坤洲經合法通知，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，應依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告起訴主張：

㈠兩造共有坐落臺南市○市區○○段000地號土地(下稱系爭土地)為住宅區用地，未定有不分割特約，亦無因物之使用目的不能分割情形，依民法第823、824條規定請求依臺南市新化地政事務所111年1月28日法囑土地字第72號複丈成果圖(即附圖)之方案分割系爭土地，倘分割後面積與應有部分計算面積不同，面積增減部分按公告現值1.5倍計算土地價值並以現金找補。

㈡聲明：如主文第1項所示。

三、被告方面：

㈠被告吳坤洲未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲明或陳述。

㈡被告中華郵政股份有限公司略以：同意以附圖所示方案分割，但原告主張面積增減以土地公告現值1.5倍計算找補金額部分，請法院依職權審酌。

㈢被告林松根、林伶秋陳述略以：伊二人為原告之嫂嫂及弟弟，伊二人同意分割後繼續與原告保持共有，亦同意原告主張如附圖之分割方案，及面積增減以土地公告現值1.5倍計算找補金額。

㈣其餘被告略以：同意原告主張如附圖分割方案，及面積增減同意以土地公告現值1.5倍計算找補金額。

四、本院之判斷：

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契約訂有不分割之期限者，不在此限，此民法第823條定有明文。查系爭土地為兩造所共有，各自應有部分如附表一所載，兩造就系爭土地並無不予分割之協議，及系爭土地查無不能分割之情事，嗣因被告中華郵政股份有限公司無法以調解方式達成分割協議，原告乃訴請裁判分割乙節，業據原告於本院110年度新司調字第225號以110年12月24日民事陳述意見狀陳報，及兩造於本件到庭陳述在案，復有土地登記謄本在卷可參，並經本院會同兩造及臺南市新化地政事務所測量人員至現場履勘及製作勘驗筆錄為憑。是原告依據上開規定，請求裁判分割系爭土地，於法尚無不合，應予准許。

㈡次按共有人對於共有物之分割不能協議決定，法院得因任何共有人之請求，以原物分配於各共有人或部分共有人，於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，為同法第824條所明定。是分割共有物究以原物分割或變價分割為適當，法院應斟酌當事人意願、共有物之使用情形、經濟效用及全體共有人之利益等情形而為適當之分割，不受共有人所主張分割方法之拘束，（最高法院88年度臺上字第600號、87年度臺上字第1402號判決意旨參照）。經查系爭土地地呈狹長形狀，現況多做為共有人房屋前與新市區仁愛街接臨之騎樓使用，有GOOGLE街景圖、本件111年3月3日勘驗筆錄等件附卷供參。考量系爭土地多做為共有人房屋前騎樓使用，土地上已有共有人建物坐落，依原告主張按各共有人相鄰西側土地經界線進行分割即如附圖所示分割方案，與系爭土地目前地上物占用現況相符，分割後對各共有人影響最小，土地之經濟效用、利用價值最大，況除未到庭之被告吳坤洲外(吳坤洲之弟弟於勘驗期日到場，對於分割方案無意見)，其餘被告均同意按附圖所示方案分割系爭土地。本院斟酌系爭土地使用現況，及土地分割後之利用及提高經濟效益，與各共有人之意願等情狀，及被告林松壽、林松

根、林伶秋三人為手足關係，同意分割後繼續保持共有，認原告主張如附圖所示方案分割屬適宜，爰判決分割如主文第1項所示。

㈢再按以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或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。兩造依上述分割方案分得土地面積，有如附表一「依分割方案取得面積與原應有面積之差值」欄所示之面積增減，自有相互找補之必要。原告主張以系爭土地110年度1月公告現值每平方公尺72,458元之1.5倍即每平方公尺108,687元為找補金額基準，有土地登記謄本在卷足參。除被告中華郵政股份有限公司主張由本院斟酌，其餘到場被告均表示同意，此有本件111年4月27日言詞辯論筆錄附卷可考。本院審酌原告主張以公告現值1.5倍計算找補金額，徵得多數共有人之同意，及系爭土地位於新市市區，周遭商店林立，屬精華地段，市場交易價值應高於公告現值，認上開單價應足採認為本件面積增減之找補計算基準。準此，①被告吳坤洲(編號J)應分別給付被告王阿未464,093元(編號C其中4.27平方公尺部分)、林官仁104,340元(編號G、H)、莊甘美雲190,202元(編號E)、楊葉金紫211,940元(編號D)、鄭淑芬82,602元(編號A)，②被告中華郵政股份有限公司(編號I)須給付被告王阿未97,818元(編號C其中0.9平方公尺部分)，③被告中華郵政股份有限公司(編號I)、鄭宇伶(編號F)則須分別給付被告蘇鍾秀玉194,550元(編號K其中1.79平方公尺部分)、21,737元(編號K其中0.2平方公尺部分)，④原告與被告林松根、林伶秋(共有編號B)等三人須共同給付被告蘇鍾秀玉409,750元(編號K其中3.77平方公尺部分)【註：以上受分配金額之計算小數點以下均四捨五入】。

㈣綜上所述，原告訴請分割系爭不動產，於法有據，應予准許，而其分割方式爰諭知如主文第1項所示，並被告應補償原告之金額如主文第2項所示。

五、又系爭土地原有抵押權登記，經本院為訴訟告知，未據抵押

權人具狀參加訴訟或陳述意見。再據債務人即被告鄭淑芬陳稱：已清償債務及塗銷抵押權等情，核與本院依職權查詢最新之土地登記謄本(含他項權利部)及異動索引，確以清償為原因，刪除華南商業銀行股份有限公司之他項權利部登記，是本件已無因分割而為抵押權登記轉載之情狀，併此敘明。

六、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部；法院為終局判決時，應依職權為訴訟費用之裁判，此民事訴訟法第80條之1及第87條第1項定有明文。本件訴訟，原告陳報支出第一審裁判費2,320元、地政機關複丈費及建物測量1,600元、7,200元，並提出相關單據供核。及本件被告並無訴訟費用支出，是本件訴訟費用確定為11,120元。又本件為共有物分割之訴訟，訴訟費用僅由敗訴被告負擔，自非公平，應由兩造按應有部分比例分擔。

七、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第436條第2項、第385條第1項前段、第80條之1及第87條第1項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　5　　月　　13　　日

臺灣臺南地方法院新市簡易庭

法　官　許蕙蘭

上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後廿日內補提上訴理由書（須附繕本）。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　　111　　年　　5　　月　　13　　日

書記官　柯于婷

附表一

編號	共有人	應有部分比例	原應有部分之面積	分割後之取得面積	依分割方案取得面

（同附圖所示編號）			（平方公尺）	（平方公尺）	積與原應有面積之差值（平方公尺）
A	鄭淑芬	100分之7	20.27	19.51	-0.76
B	林松壽、林松根、林伶秋	32分之1	9.05	12.82	3.77
C	王阿未	16分之1	18.1	12.93	-5.17
D	楊葉金紫	96分之5	15.08	13.13	-1.95
E	莊甘美雲	100分之5	14.48	12.73	-1.75
F	鄭宇伶	1200分之109	26.3	26.5	0.2
G	林官仁	600分之86	41.5	13.14	-0.96
H	林官仁			27.4	
I	中華郵政股份有限公司	4分之1	72.39	75.08	2.69
J	吳坤洲	320分之6	5.43	15.12	9.69
K	蘇鍾秀玉	160分之37	66.96	61.2	-5.76

附表二

編號	共有人	應分擔訴訟費用比例	應分擔訴訟費用金額（新臺幣）
1	鄭淑芬	7%	778元

（續上頁）

2	林松壽、林松根、林伶秋	3.1%	345元
3	王阿未	6.3%	701元
4	楊葉金紫	5.2%	578元
5	莊甘美雲	5%	556元
6	鄭宇伶	9.1%	1,012元
7	林官仁	14.3%	1,590元
8	中華郵政股份有限公司	25%	2,780元
9	吳坤洲	1.9%	211元
10	蘇鍾秀玉	23.1%	2,569元