

臺灣臺南地方法院柳營簡易庭民事判決

111年度營簡字第380號

原告 楊鎮懋

被告 楊如俊

楊興家（原名：楊欣家）

兼 上 一 人

訴訟代理人 楊清源

被告 陳榮欽

陳秋旭

陳俊木

訴訟代理人 陳進長律師

複 代 理 人 謝如菁律師

被告 楊為程

黃杏娥

上 一 人

訴訟代理人 黃進步

被告 楊如松

賴正英

上列當事人間請求分割共有物事件，經本院於民國112年12月29日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

如附表一所示之共有人共有之坐落臺南市七股區台區段六二零地號土地，面積一千五百四十六點五零平方公尺、如附表二所示之共有人共有之同段六八四地號土地，面積二百九十六點二八平方公尺，各應分割如附表三所示。

訴訟費用由如附表一所示之共有人按如附表一所示之比例負擔百

分之八十三，其餘由如附表二所示之共有人按如附表二所示之比例負擔。

事實及理由

一、本件被告楊如俊、楊清源、楊興家均未於最後言詞辯論期日到場，被告陳榮欽、陳秋旭、楊為程、楊如松、賴正英均未於言詞辯論期日到場，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。

二、原告主張：坐落臺南市七股區台區段620、684地號土地（以下分稱為系爭620、684地號土地，合稱系爭土地）分別為如附表一、二所示之共有人所有，應有部分各如附表一、二所示。系爭土地並無不能分割之情事，或以契約訂有不分割之期限，然兩造無法達成自行分割之協議。為此，依民法第823條第1項、第824條第2項第1款、第4項規定，請求將系爭土地依被告陳俊木所提出即如附表三所示之方案（下稱系爭方案）分割等語。並聲明：如主文第1項所示。

三、被告方面：

(一)被告楊清源、楊如俊（下稱楊清源等2人）、楊興家均未於最後言詞辯論期日到場，惟依其等先前到庭之陳述略以：對原告主張分割系爭土地沒有意見，惟被告楊清源等2人請求將系爭620地號土地依臺南市佳里地政事務所111年12月26日法囑土地字第89700號收件之土地複丈成果圖所示方案分割，並將系爭684地號土地變賣（即111年12月14日民事陳報狀方案，見本院卷一第355頁，下稱系爭111年12月14日方案）；且均不同意被告陳俊木112年7月17日民事陳報(四)狀所提分割方案（見本院卷二第226頁、第179頁至第181頁，下稱系爭112年7月17日方案）。

(二)被告陳俊木則以：同意原告起訴分割系爭土地之請求。查系爭620地號土地南側現有被告陳俊木、陳秋旭、陳榮欽（下稱陳俊木等3人）共有之建物，被告楊清源等2人因系爭620地號土地東北側尚有家族所遺之地上物，請求將分配在該處，而原告同意分配在系爭684地號土地，故請求依系爭方

01 案將系爭土地分割，由兩造分別取得如民國112年10月19日
02 法囑土地字第65000號收件之土地複丈成果圖（下稱附圖）
03 所示編號A至H、甲至庚部分土地，各共有人分割後所分配之
04 土地大致方正，且可避免日後須拆屋還地之困擾等語。

05 (三)被告陳榮欽、陳秋旭均經合法送達，未於言詞辯論期日到
06 場，惟依其等先前與被告陳俊木共同出具之書狀略以：系爭
07 620地號土地上現有被告陳俊木等3人共有之建物，希望可以
08 保留等語（見本院卷一第303頁至第305頁）。

09 (四)被告黃杏娥則以：希望分得部分要臨路，不要有其他地上物
10 等語（見本院卷二第158頁、第358頁）。

11 (五)被告楊為程、楊如松、賴正英（下稱被告楊為程等3人）均
12 經合法送達，未於言詞辯論期日到庭，亦未提出書狀作何聲
13 明或陳述。

14 四、得心證之理由：

15 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
16 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
17 在此限。民法第823條第1項定有明文。故共有物依其使用目
18 的並非不能分割，而又未有不分割之期約者，各共有人自得
19 隨時請求分割（最高法院19年上字第1853號判例意旨可
20 參）。經查，系爭土地分別為如附表一、二所示之共有人共
21 有，各共有人暨其應有部分比例如附表一、二所示等情，業
22 經原告提出系爭土地之土地登記第一類謄本、戶籍謄本共10
23 紙、地籍圖各1份為證，並有系爭土地之土地建物查詢資料
24 各1份在卷為憑（見調字卷第97頁至第111頁、第75頁至第95
25 頁，本院卷二第337頁至第344頁）。次查，原告主張系爭土
26 地並無物之使用目的不能分割或以契約訂有不分割之期限，
27 且無不分割之約定，為到庭之被告所不爭執，另其餘被告並
28 未到庭，亦未提出書狀表示意見。此外，本院復查無系爭土
29 地有民法第823條第1項但書不能分割之情形。從而，原告依
30 上開規定，訴請分割系爭土地，洵屬有據，應予准許。

31 (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

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；以原物為分配時，因共有之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共有，民法第824條第1項、第2項第1款、第4項分別定有明文。復按法院定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，惟應斟酌各共有人之意願、利害關係、共有物之性質、分割後之經濟效用及公共利益等為公平決定（最高法院81年度台上字第16號、89年度台上字第724號判決意旨參照）。又按法院裁判分割為形成之訴，關於定分割方法，固應由法院依職權為公平之裁量，採取最適當之方法為分割，以符合共有之利益，不受共有人所主張分割方法之拘束，惟共有物之分割，既採原物分割為原則，如原物分配有事實或法律上之困難，致不能依應有部分為分配者，始得為全部原物分配以外之分配方法。

(三)經查，本件分割共有物事件前於起訴時經本院訂期調解，經承辦司法事務官認不宜調解視為不成立，業有本院112年度營司簡調字第232號卷宗可憑，堪認兩造就系爭土地確已無法以協議分割。次查，系爭620地號土地東、南、北側鄰路，西側與同段619地號土地相鄰，系爭684地號土地為1三角形狀，東、北側鄰路，西南側與同段686地號之國有土地相鄰；其中系爭620地號土地內南側建有門牌號碼臺南市○○區○○00號之三合院改建建物，三合院東、西兩側廂房均有鐵皮改建外推，由東往西分別為被告陳榮欽、陳秋旭、陳俊木使用（下稱系爭三合院）；系爭620地號土地內東北側有磚造豬舍2棟；另系爭684地號土地內建有門牌號碼臺南市○○區○○00號之1層樓磚造建物等情，業據本院會同臺南市佳里地政事務所地政人員到場履勘，並囑託地政人員測量屬實，有本院112年4月21日勘驗筆錄1份、現況照片11張、空照圖2紙、臺南市佳里地政事務所112年6月21日所測量字

第1120057538號函檢附之土地複丈成果圖1份，及原告提出之現況圖2張、空照圖1張附卷可稽（見本院卷二第37頁至第61頁、第67頁、第83頁，本院卷一第167頁、第141頁至第145頁）。本院審酌：就系爭620地號土地部分，被告楊清源等2人曾提出系爭111年12月14日方案，且與被告楊興家均不同意依系爭112年7月17日方案分割，係因被告楊清源等2人希望分配在系爭620地號土地東北側部分以保有其家族所遺坐落該處之地上物，及系爭112年7月17日方案將減少其等分得面積所致（見本院卷一第355頁，本院卷二第226頁），嗣被告陳俊木以被告楊清源等2人意見為基礎修正並提出系爭方案，北側部分即如附圖所示編號A至D部分除原告分得部分外，均與系爭111年12月14日方案分布順序相同（見本院卷一第471頁），且面寬更寬，應有部分換算其面積並無增減，由被告楊清源等2人取得如附圖所示編號A、B部分土地，適與被告楊清源等2人請求保留系爭620地號土地東北側之地上物坐落範圍相符；再將如附圖所示編號G、F、H部分分別分歸被告陳榮欽、陳秋旭、陳俊木取得，亦與系爭三合院坐落位置及系爭三合院由東往西之使用人一致，使所有人或使用人均分得地上物或房屋坐落及四周之土地，可保有房屋原有之經濟效益，避免分割後徒增社會成本，致法律關係益加複雜；另被告黃杏娥分得如附圖所示編號E部分土地其上並無共有人所有之地上物，南側與道路相鄰，嗣被告黃杏娥未再提出反對意見，或提出其他分割方案供參（見本院卷二第358頁）。次就系爭684地號土地部分，原告已同意依系爭方案取得如附圖所示編號乙部分土地，待日後自行處理其上中寮62號之1房屋占用事宜（見本院卷二第257頁至第258頁），自應先於被告楊清源等2人曾提出原物分配以外，全部變價之分割方式，復考量被告陳俊木等3人間互有親戚關係（見調字卷第83頁至第87頁），令彼等取得如附圖所示編號甲部分土地並維持共有狀態，待各共有人日後一併商議定其使用方式，應有助於其間自行協商運用所分得土地之整體

01 規劃，亦無損土地之利用及價值，可認有民法第824條第4項
02 得維持共有之情形，其餘共有人取得如附圖所示編號丙至庚
03 部分土地，形狀均方正完整，要無面積狹小而不便利用之情
04 形。綜上各節，應認依系爭方案分割系爭土地，確係符合系
05 爭土地使用狀況、經濟效用、當事人意願及全體共有人利益
06 之分割方案，而為妥適，自屬可採。再衡以當事人對於共有
07 土地分割後，自己實際分得部分之經濟價值，與按應有部分
08 之比例應受分配之價值是否相當，應最為關切，查原告就系
09 爭620地號土地未受原物分配、被告陳俊木等3人就系爭684
10 地號土地取得之土地面積僅19.26平方公尺，復分別於系爭6
11 84、620地號土地分割後取得詳如附表五所示超出其等應有
12 部分比例所應分得之土地，本應依民法第824條第3項規定命
13 共有人以金錢補償，惟被告陳俊木自陳系爭方案中原告取得
14 系爭684地號土地部分面積係來自被告陳俊木等3人之應有部分
15 （見本院卷二第257頁），雙方就系爭土地最終取得面積
16 僅有0.02平方公尺之面積較差，僅為製圖換算及四捨五入後
17 之誤差結果，考量系爭土地雖未相鄰，但緊隔數公尺寬之道路
18 對望，周邊地理環境位置、經濟條件相仿，且兩地使用地
19 類別均為乙種建築用地，公告現值相同（見調字卷第97頁、
20 第105頁），客觀價值應屬相當，原告及被告陳俊木等3人既
21 已協議以面積相同之土地交換分配，不論計算補償之單位基
22 準為何，在相互找補後亦仍相互抵銷，是為簡化共有人間之
23 法律關係，應無再命彼等金錢補償之必要，併此敘明。

24 (四)另按共有人自共有物分割之效力發生時起，取得分得部分之
25 所有權；應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之
26 分割而受影響。但有下列情形之一者，其權利移存於抵押人
27 或出質人所分得之部分：一、權利人同意分割。二、權利人
28 已參加共有物分割訴訟。三、權利人經共有人告知訴訟而未
29 參加；前項但書情形，於以價金分配或以金錢補償者，準用
30 第881條第1項、第2項或第899條第1項規定。民法第824條之
31 1第1項至第3項規定甚明。是關於抵押權移存於抵押人所分

得部分，祇須符合民法第824條之1第2項但書各款規定，應屬法律規定之法定效果，無庸當事人為任何聲明。查被告陳俊木、楊興家就系爭土地之應有部分4分之1、12分之1上分別設有於86年11月28日、90年7月27日設定登記，訴外人即被告陳俊木父親陳茂新、被告楊興家為債務人，受訴訟告知人劉郭月見、臺灣新光實業股份有限公司為債權人，共同擔保債權總金額為500,000元、960,000元之普通抵押權及最高限額抵押權（見本院卷二第339頁至第340頁、第343頁至第344頁），嗣受訴訟告知人劉郭月見、臺灣新光實業股份有限公司經本院於審理程序告知訴訟到庭惟未聲明參加訴訟（見本院卷二第358頁），揆之前揭規定，該受訴訟告知人之抵押權，應僅得移存於抵押義務人即被告陳俊木、楊興家所分得之部分，併此敘明。

五、綜上所述，原告依民法第823條第1項、民法第824條第2項第1款、第4項規定，請求將系爭土地依系爭方案分割，係考量系爭土地之使用現況、應有部分比例、共有人之意願及利益各節，對兩造均為公平並符經濟效益之分割方法，爰判決如主文第1項所示。

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，民事訴訟法第80條之1定有明文。本件乃因分割共有物涉訟，共有物分割方法係考量全體共有人利益所定，兩造均同受其利，若全由一造或敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平，爰依前開說明，審酌兩造就系爭土地之應有部分比例及本件訴訟乃原告所提起，且並非合併分割之情形，是認本件訴訟費用應分別依土地價額之占比，由各共有人按如附表一、二所示之應有部分比例負擔。

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、第78條、第85條第1項，判決如主文。

中 華 民 國 113 年 1 月 31 日

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。

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 2 月 2 日

書記官 王岫雯

附表一（系爭620地號土地）：

共有人	應有部分比例（即訴訟費用負擔比例）
原告楊鎮懋	12分之1
被告楊如俊	18分之1
被告楊興家	12分之1
被告楊清源	6分之1
被告陳榮欽	8分之1
被告陳秋旭	8分之1
被告陳俊木	4分之1
被告楊為程	18分之1
被告黃杏娥	18分之1

附表二（系爭684地號土地）：

共有人	應有部分比例（即訴訟費用負擔比例）
原告楊鎮懋	12分之1
被告楊如松	18分之1
被告楊如俊	18分之1
被告楊興家	12分之1
被告賴正英	18分之1

01

被告楊清源	6分之1
被告陳榮欽	8分之1
被告陳秋旭	8分之1
被告陳俊木	4分之1

02 附表三（各編號土地之面積、位置即如臺南市佳里地政事務所11
 03 2年10月19日法囑土地字第65000號收件之土地複丈成果圖即附圖
 04 所示）：

05

系爭620地號土地		
附圖編號	土地面積（平方公尺）	分割方式
A部分	257.75	分歸被告楊清源取得
B部分	85.92	分歸被告楊如俊取得
C部分	85.92	分歸被告楊為程取得
D部分	128.88	分歸被告楊興家取得
E部分	85.92	分歸被告黃杏娥取得
F部分	225.52	分歸被告陳秋旭取得
G部分	225.52	分歸被告陳榮欽取得
H部分	451.07	分歸被告陳俊木取得
系爭684地號土地		
附圖編號	土地面積（平方公尺）	分割方式
甲部分	19.26	分歸被告陳俊木等3人取得，並按附表四所示比例維持分別共有。
乙部分	153.57	分歸原告楊鎮懋取得
丙部分	16.46	分歸被告賴正英取得

(續上頁)

01

丁部分	16.46	分歸被告楊如俊取得
戊部分	16.46	分歸被告楊如松取得
己部分	24.69	分歸被告楊興家取得
庚部分	49.38	分歸被告楊清源取得

02

附表四：

03

共有人	應有部分比例
被告陳秋旭	4分之1
被告陳榮欽	4分之1
被告陳俊木	2分之1

04

附表五（共有人分配面積增減，單位均為平方公尺）：

05

共有人	系爭620地號土地應有部分比例換算面積	實際分得面積	增減	系爭684地號土地應有部分比例換算面積	實際分得面積	增減
原告楊鎮懋	128.88	0	-128.88	24.69	153.57	+128.88
被告陳榮欽	193.31	225.52	+32.21			
被告陳秋旭	193.31	225.52	+32.21			
被告陳俊木	386.63	451.07	+64.44			
被告陳俊木等3人			+128.86	148.14	19.26	-128.88
【計算式：應有部分比例換算面積＝土地面積×應有部分比例（小數點第二位以下四捨五入）】						