臺灣臺中地方法院民事判決

111年度重訴字第73號

01
02
03 原 告 黃志巨
04 訴訟代理人 楊榮富律師
05 複 代 理 人 蔣志明律師
06 被 告 黃明峯
07 0000000000000000
08 黃蕊姝
09 0000000000000000
10 0000000000000000
11 0000000000000000
12 0000000000000000
13 0000000000000000
14 兼上一人訴
15 訟代理人 黃蕙菁
16 0000000000000000
17 上三人共同
18 訴訟代理人 謝秉錡律師
19 複代理人 劉靜芬律師
20 被 告 吳滄國
21 訴訟代理人 吳漢忠
22 被 告 吳聰儀
23 吳聰喜
24 吳聰賢
25 兼上三人共
26 同訴訟代理
27 人 吳百釗
28 被 告 陳淑娟
29 張松彬
30 黃勝清
31 黃志忠

01 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年8月28日言
02 詞辯論終結，判決如下：

03 主 文

04 一、兩造共有坐落臺中市○○區○○○段○○○地號土地應予分
05 割如附圖一（即臺中市大里地政事務所民國111年11月2日函
06 檢送之原告分割方案複丈成果圖）所示（然其中編號F、G、
07 H、I、J部分應合併為一分割區塊，而不個別分割），並按如
08 附表二所示方式分配。

09 二、兩造應依附表三所示金額互為補償。

10 三、訴訟費用由兩造按附表一所示訴訟費用分擔比例負擔。

11 事實及理由

12 壹、程序事項：

13 被告陳淑娟、張松彬、黃勝清、黃志忠未於最後言詞辯論期
14 日到場，均核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰均依
15 原告聲請，由其一造辯論而為判決。

16 貳、實體方面

17 一、原告主張：

18 （一）坐落臺中市○○區○○○段○○○地號土地（面積1萬4745.59平
19 方公尺，下稱系爭土地）為兩造所共有，各共有人之應有部
20 分如附表一所示，土地使用分區為農業區，無因物之使用目
21 的，或法令規定不能分割之情形，兩造對於系爭土地亦無不
22 分割之約定，惟就分割方法無法達成協議。爰依民法第823
23 條第1項、第824條規定，訴請分割系爭土地。並聲明：兩造
24 共有之系爭土地應予分割如附圖一（即臺中市大里地政事務
25 所民國111年11月2日函檢送之原告分割方案複丈成果圖，見
26 本院卷一第389-391頁）所示，並按如附表四所示方式分配
27 （下稱原告方案），被告陳淑娟、張松彬、黃蕙菁應按附表五
28 所示之金額補償原告、被告黃勝清、黃志忠、吳百釗、吳滄
29 國、吳聰儀、吳聰喜、吳聰賢、黃蕊姝、黃明峯。

30 二、被告答辯：

31 （一）被告黃明峯、黃蕊姝、黃蕙菁部分：

01 1、被告黃明峯、黃蕊姝、黃蕙菁(下稱黃明峯等3人)主張系爭
02 土地應予分割如附圖二即鑑測日期112年6月19日複丈成果圖
03 (見本院卷二第143-144之1頁)所示，並依附表六所示方法分
04 配(下稱黃明峯方案，參見本院卷二第109-115、121-123、1
05 79-183、202-204、211-215、219-221頁)。理由如下：

06 (1)黃明峰方案得以同時追求土地利用之完整性及維持原告方案
07 附圖一各編號土地界線之平行。

08 (2)附圖二編號M(即由被告黃明峯取得之土地)之面積為3374.4
09 平方公尺，其臨路面寬僅10.13公尺，且編號M之土地東南側
10 亦緊鄰高速公路，足見被告黃明峯及黃蕙菁等人已為該分割
11 方案有所退讓。

12 (3)附圖三之分割方案雖將編號A(由被告黃勝清取得)分成A
13 1、A2及A3三塊土地，然被告黃勝清及被告黃志忠(附圖三
14 編號B土地取得人)得將附圖三分割取得之編號A1、A2、A3
15 及編號B之土地與訴外之同段731地號土地作鄰地之合併使
16 用，則編號A2、A3之土地即得透過訴外之731地號連接至道
17 路而不致於形成袋地。

18 (4)若被告吳滄國、吳聰儀、吳聰喜、吳聰賢、吳百釗等5人(下
19 稱吳滄國等5人)願意合併使用土地，黃明峯等3人同意將附
20 圖三編號K、L、M等土地，委由被告吳滄國等5人繼續耕作，
21 以維持現行吳滄國等5人耕種之狀況。

22 (5)綜上，附圖三之分割方案實為最妥適，且最能謀求全體共有
23 人最大利益之分割方案。

24 2、原告所提之分割方案不可採，理由如下：

25 若依原告方案，被告黃蕊姝取得附圖一編號L土地，因L、M
26 間界線未與其它邊界平行，L的臨路面寬亦同遭縮減，原告
27 方案應同時追求土地利用之完整性及維持附圖一各編號土地
28 界線之平行，始為公允。

29 3、被告吳滄國等5人於111年9月30日所提出之附圖三分割方案
30 不可採，理由如下：

31 附圖三方案會導致吳滄國等5人就附圖三編號F部分，僅於

01 持分比例1166/48345情形下，享有臨路面寬12公尺，相較編
02 號E之共有人持分比例為3026/48345，臨路面寬僅8.52公
03 尺，顯非公平。且附圖三方案會導致編號F之吳滄國等共有
04 人需找補更多價金予編號G之共有人黃蕙菁，相較於黃明峯
05 方案，顯更不符經濟效益。

06 (二)被告吳滄國、吳聰儀、吳聰喜、吳聰賢、吳百釗部分：

07 吳滄國等5人不同意分割。吳聰喜、吳滄國均有在系爭土地
08 耕種，希望可以繼續耕種。原告主張之分割方案，使其等分
09 得之土地太窄，面寬不足，難以耕種。主張系爭土地應予分
10 割如附圖三即鑑測日期112年2月8日複丈成果圖(見本院卷二
11 第33-35頁)所示，並依附表七所示方法分配(下稱吳滄國方
12 案，參見本院卷一第355-359頁、卷二第87-88頁)。

13 (三)陳淑娟、張松彬均未於最後言詞辯論期日到場，惟曾於111
14 年12月16日具狀(見本院卷一第433-436頁)、112年1月6日到
15 庭(本院卷二第14、15頁)表示同意原告分割分案。嗣於113
16 年8月26日以民事陳報狀表示：

- 17 1. 黃明峯方案，將編號D部分分配與被告陳淑娟單獨取得，臨
18 路寬度僅9.4公尺，較諸其他兩案分割方法之13.89公尺，顯
19 然較小，影響土地有效利用；又系爭土地面積甚大，被告陳
20 淑娟之應有部分非鉅，以較整齊之坵塊分配予被告陳淑娟單
21 獨取得，應無困難。詎黃明峯方案縮小臨路寬度而擴大東邊
22 之土地面積，造成西窄東寬之倒梯形坂塊，顯然影響土地之
23 有效利用，自非適當分割方法。
- 24 2. 吳滄國方案與原告方案，就被告陳淑娟、張松彬所分配單獨
25 取得編號D、E部分，位置相同，就臨路面寬而言，被告陳
26 淑娟均為13.89公尺，被告張松彬寬度雖有8.52公尺與8.53公
27 尺之別，然差異甚微，均屬適當分割方法。惟就金錢補償而
28 言，依原告方案，被告陳淑娟須補償40萬3984元、被告張松
29 彬須補償12萬982元；而依吳滄國方案，被告陳淑娟僅須補
30 償28萬4,887元、被告張松彬則無須補償，反可獲取7萬6136

01 元補償。故應以吳滄國方案為可採(本院卷二第349、351
02 頁)。

03 (四)黃勝清、黃志忠均未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書
04 狀作何聲明或陳述。

05 三、得心證之理由：

06 (一)原告主張系爭土地為兩造共有，各共有人之應有部分如附表
07 一所示，系爭土地使用分區為農業區，無因物之使用目的或
08 法令規定不能分割之情形，兩造對於系爭土地亦無不分割之
09 約定，惟兩造就分割方法無法達成協議之事實，業據提出地
10 籍圖謄本、土地登記謄本(見本院卷一第19、113-119頁)、
11 現場照片、土地使用分區證明書(見本院卷一第241-255頁)
12 為證，並有本院勘驗筆錄(見本院卷一第259-263頁)可按，
13 堪信為真。又系爭土地為都計畫內農業區內土地，不適用農
14 業發展條例規定，兩造所提分割方案倘分割條件完整，皆可
15 辦理，亦有臺中市○里地○○○○000○0○00○里地○○○
16 0000000000號函在卷可憑(見本院卷一第315頁)，亦足認
17 定。

18 (二)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
19 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
20 在此限，民法第823條第1項定有明文。查系爭土地為兩造所
21 共有，並無法令禁止分割或因物之使用目的不能分割或訂有
22 不分割期限約定之情形，業如前述，則原告依前開規定請求
23 個別分割系爭土地，洵屬有據。

24 (三)次按「分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時
25 效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，
26 命為下列之分配：以原物分配於各共有人。但各共有人均受
27 原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人」；
28 「以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就
29 共有物之一部分仍維持共有」，民法第824條第2項第1款、
30 第4項定有明文。又法院裁判分割共有物，須斟酌各共有
31 人之利害關係、使用情形、共有物之性質及價值、經濟效用，

01 以符合公平經濟原則，其分割方法始得謂為適當（最高法院
02 110年度臺上字第1641號判決意旨參照）。經查：

- 03 1. 黃明峯方案將分歸予被告黃勝清之附圖二編號A切割成編號A
04 1、A2、A3三個區塊，彼此互不相通，其中編號A2、A3土地
05 且不臨路而成為袋地，致黃勝清應受補償金額高達337萬113
06 8元（參見大中不動產估價師事務所黃明峯方案估價報告書第
07 39、73頁），並就附圖二編號B北側與編號A相鄰部分創設轉
08 角，顯不利土地利用，難認為適當之分割方法，尚難採取。
- 09 2. 吳滄國方案將附圖三編號F分歸吳滄國等5人維持共有，附圖
10 三F臨路部分達12公尺，深度相較於其他編號均係自臨路之
11 西側直至系爭土地之最東側而言，顯然甚短，復就附圖三編
12 號G部分土地內創設一直角，足見吳滄國方案雖對吳滄國等5
13 人有利，然有欠公平，且不利土地利用，難認為適當之分割
14 方法，尚難採取。
- 15 3. 原告主張將系爭土地以如附圖一所示方式分割，各編號土地
16 均有臨路，至附圖一編號L雖有西側即臨路面邊較窄，東側
17 較寬情形，惟考量配合訴外之同段第694地號土地位置，尚
18 難謂有失公平，應屬適當之分割方式。又本院審酌原告方案
19 將附圖一編號F、G、H、I、J個別分歸吳滄國等5人單獨所有
20 （見附表四）之結果，各該編號之寬度均為0.66公尺，然吳滄
21 國等5人共同具狀表示欲維持共有（見本院卷一第359頁），則
22 將附圖一編號F、G、H、I、J部分合併分由吳滄國等5人維持
23 共有，既符合其等維持共有之意願，併有利該部分土地利
24 用，因認附圖一編號F、G、H、I、J部分不予個別分割如附
25 表四，而應合併分割如附表二。基上，如附表二之分配方
26 式，尚無獨厚任一共有人而損及其他共有人權益之疑慮，併
27 有利系爭土地之利用，本院綜合上情，因認原告所提如附圖
28 一之分割方式，除就附圖一編號F、G、H、I、J部分不予個
29 別分割，而應合併分由吳滄國等5人維持共有外，尚屬可
30 採，如附圖一、附表二所示之分割、分配方式，較符合全體
31 共有人之利益及公平原則，為適當之分割方法（下稱系爭分

01 割方法)，爰判決如主文第1項所示。又本院審酌系爭分割方
02 法，僅係就附圖一編號F、G、H、I、J部分不予個別分割，
03 而合併分由吳滄國等5人維持共有，故可依附圖一佐以附表
04 二分配方式說明予以分割，尚無再開辯論重新繪製複丈成果
05 圖必要，附此說明。

06 (四)按以原物為分配時，如共有人中，有不能按其應有部分受分
07 配者，得以金錢補償之，民法第824條第3項定有明文。又法
08 院裁判分割共有物，除應斟酌各共有人之利害關係，及共有
09 物之性質外，尚應斟酌共有物之價值，倘共有人中有不能按
10 其應有部分受分配，或所受分配之不動產，其價格不相當
11 時，法院非不得命以金錢補償之，並不受當事人意願之拘束
12 (最高法院86年度臺上字第15號裁判意旨參照)。經查，依原
13 告所提之分割方案分割系爭土地之結果，各共有人實際所分
14 得之土地面積與按其應有部分比例原應受分配之土地面積，
15 有不相當之情形。經本院囑託大中不動產估價師事務所估
16 價，系爭土地依原告分割方案分割後，各共有人間應為找補
17 之數額如附表四所示，有該所出具之不動產估價報告書(原
18 告黃志巨方案)可稽。又本院採取之系爭分割方法，係將附
19 圖一編號F、G、H、I、J部分合併分由吳滄國等5人維持共
20 有，業如前述，則各共有人間應為找補之數額，應調整為如
21 附表三所示金額。再被告黃明峯等人雖主張為補償估價時應
22 一併考量合併使用鄰地之利益，且附圖一編號M臨路面積占
23 持分面積比例寬度最小，且在系爭土地之最南方，東南方緊
24 貼高速公路，南邊崎嶇、深度淺，依其坐落位置、地形，應
25 得到較多的找補，請鑑價師說明等語。惟本院審酌黃明峯等
26 人並未舉證證明系爭土地共有人如何確可因鄰地使用而受有
27 何利益，因認為系爭土地共有人間之找補金額鑑價時，尚無
28 考量與鄰地合併使用利益必要。又大中不動產估價師事務所
29 估價報告(原告黃志巨方案)，已詳予說明鑑定之理由，核屬
30 客觀，復無顯不合理之處，本院因認並無再傳鑑價師到庭說
31 明必要。基上，本院審酌前開估價結果為適當，認為有命各

01 共有人依附表三估價結果為補償之必要，爰命附表三所示應
02 繳納補償費共有人分別向附表三可領取補償費共有人補償如
03 附表三所示之金額，爰判決如主文第2項所示。

04 四、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提證據，
05 經審酌均於判決結果無影響，爰不予逐一論述，併此敘明。

06 五、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似事件涉訟，由敗
07 訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝
08 訴之當事人負擔其一部；共同訴訟人於訴訟之利害關係顯有
09 差異者，法院得酌量其利害關係之比例，命分別負擔；共同
10 訴訟人因連帶或不可分之債敗訴者，應連帶負擔訴訟費用，
11 民事訴訟法第80條之1、第85條第1項但書、第2項定有明
12 文。查本件分割共有物之訴，為形式之形成訴訟，法院不受
13 原告聲明分割方案之拘束，如准予裁判分割，原告之訴即有
14 理由，自無敗訴之問題，且兩造均因本件裁判分割而同霑利
15 益，故本院認於裁判分割共有物訴訟，而法院准予分割，原
16 告之訴為有理由時，仍應由兩造依系爭土地應有部分比例分
17 擔訴訟費用，較符公平原則，爰依民事訴訟法第80條之1、
18 第85條第1項但書、第2項規定，諭知訴訟費用負擔如主文第
19 3項所示。

20 六、本件原定於民國113年10月3日宣判，該日因山陀兒颱風來襲
21 停止上班上課，因而順延至翌日即113年10月4日宣判，附此
22 說明。

23 中 華 民 國 113 年 10 月 4 日
24 民事第二庭 法官 江奇峰

25 正本係照原本作成。

26 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，如
27 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

28 中 華 民 國 113 年 10 月 4 日
29 書記官 許馨云

30 附表一：

31 訴訟標的：坐落臺中市○○區○○○段000地號土地

(續上頁)

01

編號	共有人姓名	應有部分比例	訴訟費用負擔比例
1	黃明峯	145035分之33190	同左
2	黃蕊珠	145035分之33190	同左
3	黃蕙菁	145035分之33190	同左
4	吳滄國	48435分之234	同左
5	吳聰儀	48345分之233	同左
6	吳聰喜	48345分之233	同左
7	吳聰賢	48345分之233	同左
8	吳百釗	48345分之233	同左
9	陳淑娟	48435分之4911	同左
10	張松彬	48435分之3026	同左
11	黃勝清	48435分之3026	同左
12	黃志忠	48435分之1513	同左
13	黃志巨	48435分之1513	同左

02

03

附表二：(本院認定各共有人受分配情形)

附圖一 編號	分配結果
A	分歸黃勝清取得
B	分歸黃志巨取得
C	分歸黃志忠取得
D	分歸陳淑娟取得
E	分歸張松彬取得
F、G、 H、I、J	合併分歸由吳百釗、吳滄國、吳聰儀、吳聰喜、吳聰賢維持共有
K	分歸黃蕙菁取得
L	分歸黃蕊珠取得

(續上頁)

01

M	分歸黃明峯取得
---	---------

02

附表三：(本院認定各共有人相互找補金額)

03

編號	應受補償人	應給付人陳淑娟應給付金額(新臺幣)	應給付人張松彬應給付金額	應給付人黃蕙菁應給付金額	應受補償總額	
1	黃勝清	176930	33711	0000000	0000000	
2	黃志忠	34415	6557	271439	312411	
3	黃志巨	34415	6557	271439	312411	
4	吳百釗 吳滄國 吳聰儀 吳聰喜 吳聰賢	91597	17453	722451	831501	
9	黃蕊珠	148803	28352	0000000	0000000	
10	黃明峯	148803	28352	0000000	0000000	

04

附表四：(原告主張之分配方式，見本院卷二第342頁)：

05

附圖一 編號	分配結果
A	分歸黃勝清取得
B	分歸黃志巨取得
C	分歸黃志忠取得
D	分歸陳淑娟取得
E	分歸張松彬取得
F	分歸吳百釗取得

01

G	分歸吳滄國取得
H	分歸吳聰儀取得
I	分歸吳聰喜取得
J	分歸吳聰賢取得
K	分歸黃蕙菁取得
L	分歸黃蕊珠取得
M	分歸黃明峯取得

02 附表五：(如依原告分割方案，各共有人應相互找補金額)

03

編號	應受補償人	應給付人陳淑娟應給付金額(新臺幣)	應給付人張松彬應給付金額	應給付人黃蕙菁應給付金額	應受補償總額	
1	黃勝清	176930	33711	0000000	0000000	
2	黃志忠	34415	6557	271439	312411	
3	黃志巨	34415	6557	271439	312411	
4	吳百釗	18141	3456	143079	164676	
5	吳滄國	19035	3627	150135	172797	
6	吳聰儀	18140	3457	143079	164676	
7	吳聰喜	18140	3457	143079	164676	
8	吳聰賢	18141	3456	143079	164676	
9	黃蕊珠	148803	28352	0000000	0000000	
10	黃明峯	148803	28352	0000000	0000000	

04 附表六(被告黃蕊珠、黃明峯、黃蕙菁主張之分配方式，見本院
05 卷二第219-221頁)：

附圖二 編號	分配結果
A(包括 編號A 1、A2、 A3)	分歸黃勝清取得
B	分歸黃志忠取得
C	分歸黃志巨取得
D	分歸陳淑娟取得
E	分歸張松彬取得
F	分歸吳百釗取得
G	分歸吳滄國取得
H	分歸吳聰儀取得
I	分歸吳聰喜取得
J	分歸吳聰賢取得
K	分歸黃蕊珠取得
L	分歸黃蕙菁取得
M	分歸黃明峯取得

02 附表七(被告吳百釗、吳滄國、吳聰儀、吳聰喜、吳聰賢主張之
03 分配方式，參見本院卷一第87-88頁)：

附圖三 編號	分配結果
A	分歸黃勝清取得
B	分歸黃志巨取得
C	分歸黃志忠取得
D	分歸陳淑娟取得

(續上頁)

01

E	分歸張松彬取得
F	分歸吳百釗、吳滄國、吳聰儀、吳聰喜、吳聰賢維持共有
G	分歸黃蕙菁取得
H	分歸黃蕊珠取得
I	分歸黃明峯取得