臺灣臺南地方法院民事判決

108年度訴字第769號

原　　告　楊青春

送達代收人　謝昔娟　住○○市○○區○○路000號

000000000000000000

訴訟代理人　王韻茹律師

王建強律師

上　一　人

複　代理人　簡涵茹律師

被　　告　楊銘宇

陳翁碧蓮

楊淯淳

楊文玉

楊文其

楊漢傑

上　一　人

訴訟代理人　楊鄭粉

上　二　人

訴訟代理人　蔡惠如

被　　告　楊文壽

上列當事人間請求分割共有物事件，經本院於民國110年3月23日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

兩造共有坐落臺南市○○區○○段○○○○○○地號土地，面積七百二十三平方公尺，其分割方法如附表二所示。

如附表四所示應為補償者應補償如附表四所示應受補償者如附表四所示應補償金額。

訴訟費用由原告及被告各按如附表一所示之比例負擔。

事實及理由

一、本件被告楊文壽經合法通知，未於言詞辯論期日到場；被告

陳翁碧蓮、楊淯淳、楊文玉（下稱被告陳翁碧蓮等3人）未於最後言詞辯論期日到場；經核均無民事訴訟法第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、本件原告主張：坐落臺南市○○區○○段0000○0地號土地，面積723平方公尺（下稱系爭土地），為兩造共有，應有部分各如附表一所示。茲因兩造就系爭土地並無不分割之約定；而依系爭土地之使用目的，亦無不能分割之情事。為此，爰依民法第823條第1項規定，訴請裁判分割系爭土地等語。並聲明：如主文第1項所示。

三、被告楊銘宇抗辯：對於系爭土地按如附表二或如附表三所示分割方案分割，均無意見；另同意於系爭土地按如附表二或如附表三所示分割方案分割後，與被告陳翁碧蓮、楊文玉、楊文壽維持共有等語。

四、被告陳翁碧蓮未於最後言詞辯論期日到場，惟據其先前到場所為之陳述如下：同意於系爭土地按如附表二或如附表三所示分割方案分割後，與被告楊銘宇、楊文玉、楊文壽維持共有等語。

五、被告楊淯淳未於最後言詞辯論期日到場，惟據其先前到場所為之陳述如下：對於原告主張按如附表二所示分割方案分割，並無意見等語。

六、被告楊文玉未於最後言詞辯論期日到場，惟據其先前到場所為之陳述略以：對於原告訴請分割系爭土地，並無意見等語。

七、被告楊文其、楊漢傑（下稱被告楊文其等2人）抗辯：系爭土地應按如附表三所示分割方法分割等語。並聲明：原告之訴駁回。

八、被告楊文壽未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為任何之聲明或陳述。

九、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契約訂有不分割之期限者，不

在此限，民法第823條第1項定有明文。查，本件原告主張系爭土地為兩造共有，應有部分各如附表一所示，業據其提出與所述相符之土地登記第三類謄本1份為證（參見本院新市簡易庭108年度新調字第80號卷宗第21頁至第25頁），自堪信為真正；再原告主張兩造就系爭土地並無不分割之約定，而依系爭土地之使用目的，亦無不能分割之情事，為被告楊銘宇、被告陳翁碧蓮等3人、被告楊文其等2人於言詞辯論時不爭執；而被告楊文壽對於原告主張之前揭事實，已於相當時期受合法之通知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀爭執，原告主張之前揭事實，亦堪信為實在。從而，兩造就系爭土地既無不分割之約定，依系爭土地之使用目的，亦無不能分割之情事，原告訴請本院裁判分割系爭土地，自應准許。

㈡次按，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：1.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。2.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。以原物為分配時，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持共有，民法第824條第2項、第4項定有明文。準此，法院裁判分割共有物時，應以原物分配於各共有人為原則，於原物分配於各共有人或部分共有人顯有困難時，始得變賣共有物，以價金分配於各共有人。再按，法院定共有物分割之方法，應斟酌各共有人之意願、共有物之性質、經濟效用及全體共有人之利益等情形，為適當公平之分割（最高法院106年度台上字第2093號判決意旨參照）。

㈢查，系爭土地之北側，面臨坐落臺南市○○區○○段0000○0○0000○00地號土地，現場目前為寬約3公尺之柏油道路；系爭土地之南側，面鄰坐落同段1552之1地號土地，現場為

鋪設柏油供通行用之道路。又如附圖二所示編號A部分，上有各自獨立之建物4棟，西北方有鐵皮材質之1層建物1棟；其後方有鐵皮屋頂、水泥板牆壁之1層建物1棟；東北方有磚造、鐵皮屋頂之1層建物2棟，其後方則為空地，雜草叢生，據被告楊漢傑陳稱上開建物均係訴外人即其父楊進雄與其母楊鄭粉興建，現為被告楊漢傑與其母楊鄭粉居住使用；如附圖二所示編號B部分，現為空地，雜草叢生；如附圖二所示編號C1至C3部分，上有磚造、鐵皮屋頂之1層建物4棟；如附圖二所示編號C4至C5部分，北側有磚造、瓦片屋頂之1層建物1棟，該建物東側有流動式之衛浴廁所1座，南側有磚造、鐵皮屋頂之1層建物1棟，此經本院勘驗現場及囑託臺南市麻豆地政事務所測量屬實，並有勘驗筆錄1份及臺南市麻豆地政事務所土地複丈成果圖2份、現場照片11幀在卷可按（參見本院卷第71頁至第72頁、第89頁、第123頁、第77頁至第82頁）。

㈣本院審酌：

1.系爭土地，面積共計723平方公尺，以原物分配於各共有人，並無困難，揆之前揭說明，自應採取以原物分配於各共有人，而非變賣共有物，以價金分配於各共有人之分割方法。

2.如附圖二所示編號A部分上之建物，或為鐵皮材質之建物，或為鐵皮屋頂、水泥板牆壁之建物，或為磚造、鐵皮屋頂建物，經濟價值不高，應無長期保存之必要。

3.原告主張之分割方案，即按如附表二所示分割方案分割，乃使被告楊文其、楊漢傑分得如附圖一所示編號A部分，並分別按應有部分一百二十二分之八十九、一百二十二分之三十三之比例維持共有；原告分得如附圖一所示編號B部分；被告楊銘宇、陳翁碧蓮、楊文玉、楊文壽分得如附圖一所示編號C1、C2、C4、C5部分，並分別按應有部分二百四十四分之一百二十一、二百四十四分之四十三、二百四十四分之四十、二百四十四分之四十之比例維持共有；

被告楊淯淳分得如附圖一所示編號C3部分；而被告楊文其等2人主張之分割方案，即按如附表三所示分割方案分割，則使被告楊文其、楊漢傑分得如附圖二所示編號A部分，並分別按應有部分三千八百一十一分之二千七百八十一、三千八百一十一分之一千零三十之比例維持共有；原告分得如附圖二所示編號B部分；被告楊銘宇、陳翁碧蓮、楊文玉、楊文壽分得如附圖二所示編號C1、C2、C4、C5部分，並分別按應有部分二百四十四分之一百二十一、二百四十四分之四十三、二百四十四分之四十、二百四十四分之四十之比例維持共有；被告楊淯淳分得如附圖二所示編號C3部分。上開二分割方案，就如附圖一所示編號C1、C2、C4、C5部分，面積244平方公尺，分歸被告楊銘宇、陳翁碧蓮、楊文玉、楊文壽分別按應有部分二百四十四分之一百二十一、二百四十四分之四十三、二百四十四分之四十、二百四十四分之四十之比例維持共有；就如附圖一所示編號C3部分，面積118平方公尺，分歸被告楊淯淳取得，並無不同；所不同者，僅係原告、被告楊文其等2人於分割後所能分得部分。

4.如按原告主張之分割方案，即按如附表二所示分割方案分割，原告、被告楊文其等2人分別分得如附圖一所示編號B部分、A部分，形狀完整，均為長方形，原告、被告楊文其等2人就分得之土地，均可充分利用，應能使原告、被告楊文其等2人分得之土地，獲得最大之經濟效用。反之，如按被告楊文其等2人主張之分割方案，即按如附表三所示分割方案分割，原告、被告楊文其等2人分別分得如附圖二所示編號B部分、A部分，面鄰北側柏油道路之寬度，分別為5.05公尺及7.75公尺，形狀分別為L型及略呈長方形之不規則四邊形，對於被告楊文其等2人而言，分得部分形狀較為方正，且坐落於如附圖二所示編號A部分土地上之建物，不致在系爭土地分割後被訴請拆除，惟對於原告而言，因所分得如附圖二所示編號B部分，為L型，

面鄰北側柏油道路之寬度僅有5.05公尺，顯然不利於原告充分利用所能分得之土地，不能使原告就分得之土地，獲得最大之經濟效用。

5.被告楊銘宇同意按原告主張之分割方案，即按如附表二所示分割方案分割；被告楊淯淳對於原告主張之分割方案，即按如附表二所示分割方案分割，並無意見；又經本院將原告主張之分割方案，即如附表二所示分割方案及附圖一送達被告楊文玉、楊文壽，並敘明如不同意原告主張之分割方案，請於10日內具狀向本院表示意見，上開函文業已分別送達於被告楊文玉、楊文壽，有送達回證2份在卷可按（參見本院卷第275頁、第281 頁）；而被告楊文玉、楊文壽均未具狀向本院表示意見，亦未於其後之言詞辯論期日到場表示意見；另被告楊文其等2人亦未對於系爭土地按如附表二所示分割方案分割後，由其等就附圖一編號A部分維持共有，表示反對之意見，足見系爭土地按原告主張之分割方案分割，即按如附表二所示分割方案分割後，如附圖一所示編號A部分，由被告楊文其等2人維持共有，由被告楊文其等2人整體利用，如附圖一所示編號C1、C2、C4、C5部分，由被告楊銘宇、被告陳翁碧蓮、楊文玉、楊文壽維持共有，由被告楊銘宇、被告陳翁碧蓮、楊文玉、楊文壽整體利用，應有利於被告楊文其等2人、楊銘宇、被告陳翁碧蓮、楊文玉、楊文壽。

6.衡酌如附圖二所示編號A部分土地上建物經濟價值不高，已如前述，及原告、被告楊文其等2人就分得之土地所能獲得之經濟效用，暨系爭土地分割後，被告楊文其等2人就分得部分維持共有，被告楊銘宇、被告陳翁碧蓮、楊文玉、楊文壽4人就分得部分維持共有之利益，本院認系爭土地應按原告主張之分割方案，即按如附表二所示分割方法分割，較能使兩造獲得最大之經濟效用，並兼顧兩造之利益，最為適當、公平。

㈤又按，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，為民法第824條第3項所明定。故以原物為分配時，各共有人是否應為補償或受補償，均應以其所受分配者，是否已逾或少於其應有部分為斷。且補償金額之多寡，亦應以應有部分為計算之標準。按共有物之原物分割，依民法第825條規定觀之，係各共有人就存在於共有物全部應有部分互相移轉，使各共有人取得各自分得部分之單獨所有權。故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102年度台上字第101號判決意旨參照）。查，系爭土地經分割後，分割後各筆土地因基地寬度、基地深度、土地形狀、臨路狀況等因素不同，土地價值應有不同，揆諸前揭說明，分得價值高於應有部分所應得者，自應補償分得價值少於應有部分所應得者。

㈥經本院囑託長興不動產估價師聯合事務所（下稱長興不動產估價師事務所）鑑定系爭土地按如附表二所示分割分案分割，各共有人相互補償金額為何？長興不動產估價師事務所認為：系爭土地按如附表二所示分割方案分割後，原告、被告楊淯淳、楊文其、楊漢傑於系爭土地分割後分得部分之價值，較諸其等按系爭土地應有部分比例所應分得土地之價值分別超過76,641元、8,052元、1,040元、1,768元；被告楊銘宇、陳翁碧蓮、楊文玉、楊文壽於系爭土地分割後分得部分之價值，較諸其等按系爭土地應有部分比例所應分得土地之價值則分別短少38,883元、16,030元、16,294元、16,294元（詳如附表四所示），揆諸前揭說明，如附表四所示應為補償者，於系爭土地按原告提出之分割方案，即按如附表二所示分割方案分割後，自應補償如附表四所示應受補償者，如附表四所示應補償金額。

十、綜上所述，原告依民法第823條第1項規定，請求分割系爭土

地，為有理由，應予准許，爰判決如主文第1項、第2項所示。

十一、復按，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。本院審酌本件乃因共有物分割涉訟，分割結果對於兩造均屬有利，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平，認本件訴訟費用應由兩造按其等對於系爭土地之應有部分比例，即按如附表一之比例分擔，較為公允，爰諭知如主文第3項所示。

十二、末按，債務人就查封物所為移轉、設定負擔或其他有礙執行效果之行為，依強制執行法第51條第2項規定，僅對於債權人不生效力而已，並非絕對無效；裁判分割，既係法院基於公平原則，決定適當之方法分割共有物，自不發生有礙執行效果之問題，債權人即不得對之主張不生效力；且債務人之應有部分，經實施查封以後，因裁判分割，其權利即集中於分割後之特定物，此為債務人原有權利在型態上之變更，當為查封效力之所及（最高法院72年台上字第2642號判例意旨參照）。查，本件被告楊文壽對於系爭土地之應有部分十八分之一，雖經本院執行處實施查封，此有臺南市麻豆地政事務所109年2月5日所測量字第10900090 48號1份在卷可按（參見本院卷第121頁），惟揆之前揭說明，其查封效力，於本院判決確定後，即應集中於被告楊文壽分得部分及受補償之金錢，附此敘明。

十三、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條第1項、第78條、第80條之1，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　4　　月　　13　　日

民事第一庭　法　官　伍逸康

以上正本係照原本作成。

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

10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　　110　　年　　4　　月　　13　　日

書記官　康紀媛

附表一：

編號	當　事　人	應有部分比例 （即訴訟費用分擔比例）
1	原告	145/438
2	被告楊銘宇	1/6
3	被告陳翁碧蓮	15/252
4	被告楊淯淳	41/252
5	被告楊文玉	1/18
6	被告楊文其	10/219
7	被告楊漢傑	27/219
8	被告楊文壽	1/18

附表二

編號	分割後之土地	分割後之所有權人
1	如附圖一所示編號A部分，面積122平方公尺	分歸被告楊文其、楊漢傑分別按應有部分一百二十二分之八十九、一百二十二分之三十三之比例維持共有。
2	如附圖一所示編號B部分，面積239平方公尺	分歸原告取得。
3	如附圖一所示編號C1、C2、C4、C5部分，面積244平方公尺	分歸被告楊銘宇、陳翁碧蓮、楊文玉、楊文壽分別按應有部分二百四十四分之一百二十一、二百四十四分之四十三、二百四十四

		分之四十、二百四十四分之四十之比例維持共有。
4	如附圖一所示編號C3部分，面積118平方公尺	分歸被告楊淯淳取得。

附表三

編號	分割後之土地	分割後之所有權人
1	如附圖二所示編號A部分，面積103平方公尺	分歸被告楊文其、楊漢傑分別按應有部分三千八百一十一分之二千七百八十一、三千八百一十一分之一千零三十之比例維持共有。
2	如附圖二所示編號B部分，面積258平方公尺	分歸原告取得。
3	如附圖二所示編號C1、C2、C4、C5部分，面積244平方公尺	分歸被告楊銘宇、陳翁碧蓮、楊文玉、楊文壽分別按應有部分二百四十四分之一百二十一、二百四十四分之四十三、二百四十四分之四十、二百四十四分之四十之比例維持共有。
4	如附圖二所示編號C3部分，面積118平方公尺	分歸被告楊淯淳取得。

附表四

	應為補償者					
應受補償者	共有人	原告	被告楊淯淳	被告楊文其	被告楊漢傑	總計（新臺幣）
	被告楊銘宇	34,057	3,578	462	786	38,883
	被告陳翁碧蓮	14,040	1,476	190	324	16,030
	被告楊文玉	14,272	1,499	194	329	16,294
	被告楊文壽	14,272	1,499	194	329	16,294
	總計	76,641	8,052	1,040	1,768	87,501
按：因以小數點以下四捨五入法取其概數之結果，應受補償之金額及應補償之金額不相符合，爰依變動最小原則略為調整，就被告楊淯淳應補償予被告陳翁碧蓮之金額，以小數點以下無條						

件進位法取其概數，就被告楊文其應補償予被告陳翁碧蓮之金額，則以小數點以上無條件捨去法取其概數。