

臺灣臺南地方法院民事判決

109年度訴字第662號

原告 林倩如
訴訟代理人 王識涵律師
被告 林永勝
陳合春
周永達
木通實業股份有限公司

法定代理人 葉明昇
被告 周庭涓
林世良
林世員
林孟君
吳林麗珠
林麗美
林麗玉
林麗英
林麗月
陳勝雄
林鴻杰
林振豐
林櫻蓉

上一人

訴訟代理人 許照生律師

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國110年8月19日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有坐落臺南市○市區○○段000地號、面積5,554平方公尺土地，應分割如附圖貳（臺南市新化地政事務所109年12月28日法囑土地字第681號土地複丈成果圖）所示：編號1部分、面積92

01 6平方公尺及編號2部分、面積1,569平方公尺土地，分歸被告林
02 櫻蓉、周永達、周庭洧按應有部分比例保持共有；編號3部分、
03 面積381平方公尺及編號4部分、面積353平方公尺土地，分歸被
04 告吳林麗珠、林麗美、林麗玉、林麗英、林麗月按應有部分比例
05 保持共有；編號5部分、面積294平方公尺土地，分歸被告陳合
06 春、陳勝雄按應有部分比例保持共有；編號6部分、面積596平方
07 公尺及編號7部分、面積420平方公尺土地，分歸原告及被告林永
08 勝、林世良、林世員、林孟君、林鴻杰、林振豐按應有部分比例
09 保持共有；編號8部分、面積158平方公尺土地，分歸被告木通實
10 業股份有限公司所有；編號0部分、面積857平方公尺土地，分歸
11 全體共有人按應有部分比例保持共有。

12 訴訟費用由兩造按附表二所示之比例負擔。

13 事實及理由

14 一、按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為
15 本案之言詞辯論者，應得其同意，民事訴訟法第262條定有
16 明文。原告起訴時雖列張雅惠、張恬綺、張曉昀、張曉智、
17 張堯文、張碧芬、林昭佑等7人為共同被告，惟其等於起訴
18 前已非臺南市○市區○○段000地號土地（以下簡稱系爭土
19 地）之共有人，原告遂撤回對其等之起訴（見本院109年度
20 補字第232號卷第237頁），核與上開規定相符，應予准許。

21 二、次按當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅
22 者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人，承受
23 其訴訟以前當然停止；前開承受訴訟人於得為承受時，應即
24 為承受之聲明；聲明承受訴訟，應提出書狀於受訴法院，由
25 法院送達於他造；訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移
26 轉於第三人，於訴訟無影響。前項情形，第三人經兩造同
27 意，得聲請代移轉之當事人承當訴訟；僅他造不同意者，移
28 轉之當事人或第三人得聲請法院以裁定許第三人承當訴訟。
29 前項裁定，得為抗告，民事訴訟法第170條、第175條第1
30 項、第176條、第254條第1項分別定有明文。本件被告林詔
31 雄已於民國109年6月27日死亡，其繼承人為被告黃惠蓮、林

伯峰、林煌欽、林珣玨、林佳慧，有原告提出之被告林詔雄除戶謄本、繼承系統表及其全體繼承人戶籍謄本附卷可考（見本院卷一第273至283頁），原告業於109年1月9日具狀聲明承受訴訟（見本院卷二第31頁），依上開說明，核無不合，應予准許。又如附表一所示被告等70人已於起訴後將其等就系爭土地之應有部分移轉登記予被告林櫻蓉，被告林櫻蓉已於109年3月登記為所有權人，並於109年12月2日具狀聲請代如附表一所示被告等70人承當訴訟（見本院卷一第341至351頁），揆諸上開說明，如附表一所示被告等70人因而脫離本件訴訟，由被告林櫻蓉為其等承當訴訟人，續行訴訟。

三、本件被告林永勝、周永達、木通實業股份有限公司、周庭滄、林世良、林世員、林孟君、吳林麗珠、林麗美、林麗玉、林麗英、林麗月、林鴻杰、林振豐經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

四、原告起訴主張：

（一）坐落臺南市○市區○○段000地號、面積5,554平方公尺土地（以下簡稱系爭土地）為兩造所共有，應有部分如附表二所示，兩造間就系爭土地未定有不分割之契約，亦無因物之使用目的不能分割之情事，復不能達成分割協議，爰依請求分割系爭土地如附圖壹（即臺南市新化地政事務所110年1月21日法囑土地字第35號土地複丈成果圖）所示。

（二）如依原告附圖壹方案分割，除編號Z作為通路須拆除北側三合院（即標示甲建物）及西側標示己建物之部分面積外，其餘均未影響系爭土地上之建物使用。再者，系爭土地面積遼闊，為避免分割後造成袋地或甚難使用之情事，實有必要設置道路，供基地通行使用，且為了保留標示癸之建物免遭拆除，於系爭土地內設置T字型之私設道路，較為妥適。故原告附圖壹方案不僅侵害現狀最微，且分割後之各基地均有臨路，各基地亦可作為建築基地使用，較

01 符合全體共有人之利益。

02 (三) 被告林櫻蓉所提方案將造成標示甲、丙、己、癸等建物無
03 法使用，其中標示癸建物尚有人居住使用，如此分割將使
04 標示癸建物須全部拆除，故此方案難謂公允；且道路會經
05 過三合院的神明廳，原告等人不能接受。被告林櫻蓉表示
06 依原告附圖壹方案所分配編號G部分無法使用，但該部分
07 可蓋大面寬的兩個建物，並沒有過窄的情形。

08 五、被告方面：

09 (一) 被告林櫻蓉：

10 1. 被告林櫻蓉將系爭土地分為六部分：

11 (1) 編號1：由被告林櫻蓉單獨所有。

12 (2) 編號2：因該部分之地上物目前仍由被告吳林麗珠、林
13 麗美及林麗月使用中，該部分則由吳林麗珠、林麗美、
14 林麗玉、林麗英、林麗月等5人共有。

15 (3) 編號3：由被告林櫻蓉、周庭滄、周永達共有。

16 (4) 編號4：該部分之地上物目前為被告陳合春、陳勝雄使
17 用中，該部分則由陳合春、陳勝雄共有。

18 (5) 編號5：該部分之地上物目前無人使用，依土地應有部
19 分比例分由被告木通實業股份有限公司單獨所有。

20 (6) 編號6：該部分之地上物目前分別由原告、被告林孟
21 君、林世良、林振豐共用，該部分則由原告、林孟君、
22 林世良、林振豐、林世員、林永勝及林鴻杰共有。

23 (7) 另就系爭土地，除被告吳林麗珠、林麗美、林麗玉、林
24 麗英、林麗月等5人及木通實業股份有限公司外，被告
25 已與其他共有人達成共識，後續將依興建建物後再行分
26 配。

27 2. 請求分割如附圖貳（即臺南市新化地政事務所109年12月2
28 8日法囑土地字第681號土地複丈成果圖）所示。

29 3. 如依原告附圖壹方案分割，被告林櫻蓉分配編號G部分，
30 會造成被告土地過長、不夠深，不利被告使用。另上方分
31 配給被告林麗美等人部分，旁邊緊鄰503-2、503-3地號土

01 地，該該部分土地為既成道路，但此部分尚未確認，目前
02 看起來是道路，但有可能是私設巷道。且503-2、503-3地
03 號土地為被告林櫻蓉所有，如依被告林櫻蓉方案分割，被
04 告林櫻蓉分配位置在系爭土地右方，方便出入；被告陳合
05 春、陳勝雄在系爭土地上方有房屋，我們開路雖會經過原
06 告等人的三合院神明廳，但三合院目前是否仍有在祭拜，
07 尚有疑問，且原告之前並未提及三合院會保留使用。

08 (二) 被告陳合春、陳勝雄：

09 1. 被告陳合春、陳勝雄所有門牌號碼：潭頂152之1號、152
10 之2號房屋為合法建物，應依原地分配分割為被告單獨所
11 有。

12 2. 標示G分割為通行道路，北邊6米寬度，南邊2米寬度，依
13 共有人原有權利範圍維持共有，扣除道路面積後依原有權
14 利範圍計算其個人應分配面積，以符合公平；且三面均臨
15 路，影響最少，道路亦不會從三合院中間通過。

16 3. 爰請求分割如附圖參（即臺南市新化地政事務所110年6月
17 7日法囑土地字第266號土地複丈成果圖）所示。

18 (三) 被告林永勝、周永達、木通實業股份有限公司、周庭涓、
19 林世良、林世員、林孟君、吳林麗珠、林麗美、林麗玉、
20 林麗英、林麗月、林鴻杰、林振豐均未於言詞辯論期日到
21 場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

22 六、得心證之理由：

23 (一) 按各共有人除共有物之使用目的不能分割或契約訂有不分
24 割之期限者外，得隨時請求分割共有物；共有物之分割，
25 依共有人協議之方法行之，分割之方法，不能協議決定
26 者，法院得因任何共有人之聲請，命為左列之分配：一、
27 以原物分配於各共有人。二、變賣共有物，以價金分配於
28 各共有人，民法第823條第1項及第824條第2項定有明文。
29 本件原告主張系爭土地為兩造所共有，應有部分如附表二
30 所示，而系爭土地並無不能分割之情形，且共有人又無不
31 分割之特約，惟對於分割方法迄未能達成協議之事實，業

據提出土地登記謄本及地籍圖謄本為憑，且為到場被告所不爭執，堪信為真實。從而，原告依前揭規定，請求分割系爭土地，自無不合，應予准許。

(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，不能協議決定者，法院得因任何共有人之聲請，命為下列分配：以原物分配於各共有人。變賣共有物，以價金分配於各共有人，民法第824條第1項、第2項分別定有明文。又分割共有物以原物分配於各共有人為原則，法院就共有物為裁判分割時，應依民法第824條之規定為適當之分割，即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定一適當公平之方法，最高法院81年度臺上字第16號及89年度臺上字第724號判決要旨參照。經查：

1. 系爭土地東側、西側及南側均臨路，土地上有如附圖（見本院卷一第255頁）所示建物坐落其上：(1)門牌號碼為臺南市○○里○○000號之三合院（即如附圖所示編號癸部分），現有四戶使用：①原告、被告林孟君使用中。②被告林世良、林振豐使用中。③被告林世良之母親使用中。④被告林世良使用中。(2)門牌號碼為臺南市○○里○○000號之鐵皮屋建物（即如附圖所示編號辛、壬部分）現無人使用。(3)門牌號碼為臺南市○○里○○00000號之三層樓建物（即如附圖所示編號庚部分）現由被告陳合春使用中。(4)門牌號碼為臺南市○○里○○00000號之三層樓建物（即如附圖所示編號己部分）現由被告陳勝雄使用中。(5)門牌號碼為臺南市○○里○○00000號之三層樓建物（即如附圖所示編號戊部分）現由被告周庭洧使用中。(6)門牌號碼為臺南市○○里○○00000號之三層樓建物（即如附圖所示編號丁部分）現由被告周永達使用中。(7)門牌號碼為臺南市○○里○○000號之三合院（即如附圖所示編號甲、乙、丙部分），包含建物旁之一字型平房、廁所，現由被告林麗珠、林麗美、林麗月使用中等情，業經

01 本院會同地政事務所履勘現場查明，有本院109年7月7日
02 勘驗測量筆錄在卷可稽。

03 2.如依原告所提附圖壹方案分割系爭土地，編號Z部分往南
04 開設6公尺寬道路，幾乎正衝至被告林櫻蓉分得之G部分土
05 地中間部分，且編號Z道路開設形狀為T字形，亦致被告林
06 櫻蓉（含周庭洧、周永達）分得之三塊土地（E、F、G部
07 分）剛好位於該T字形道路的三邊，對應有部分逾2分之1
08 之被告林櫻蓉、周庭洧、周永達三人（被告林櫻蓉應有部
09 分32分之13、周庭洧應有部分16分之1、周永達應有部分1
10 6分之1，三人之應有部分合計已逾系爭土地2分之1）土地
11 之利用，顯失公平。況編號Z道路雖未通過原告、被告林
12 世良、林孟君及林振豐使用之三合院，然兩造共有之系爭
13 土地，如因分割造成必須開設道路以免形成袋地，理應由
14 全體共有人分擔道路面積，而依原告之分割方案，卻僅原
15 告及被告木通實業股份有限公司不須分擔道路應有部分面
16 積，實有失公允。

17 3.如依被告陳合春所提附圖叁方案分割系爭土地，將使被告
18 林櫻蓉分得土地呈不規則形狀，且開設之道路南邊有很長
19 一段路寬僅2米，亦顯狹窄、不適通行。

20 4.如依被告林櫻蓉所提附圖貳方案分割系爭土地，編號0之
21 道路部分由北向南開設接連南側道路，且道路寬6米，足
22 供通行使用，而各共有人均得使用該道路，並使被告林櫻
23 蓉（含周庭洧、周永達）分得之土地位置與其所有相鄰50
24 3-2、503-3地號土地得以合併使用。該分割方案雖令原告
25 分得之土地分成2塊，但與原告所提方案相比較，被告林
26 櫻蓉（含周庭洧、周永達）分得之土地位於道路2邊各一
27 塊，原告亦同分在道路2邊各一塊，對原告及被告林櫻蓉
28 （含周庭洧、周永達）均較公平。至於，原告主張如依被
29 告林櫻蓉附圖貳方案分割，道路將經過原告三合院之神主
30 廳云云，惟依現在觀念，如有整修房屋或其他情形，亦非
31 不得遷移神主牌位，況該三合院已建築數十年，應權衡土

地與建物之價值，是原告以應保留三合院或神主廳之主張，容有斟酌之處。

5. 綜上，本院審酌系爭土地之地形、位置、地上物現狀、附近土地情形，並考量共有人之應有部分、經濟效用之發揮、土地之利用，及斟酌共有人之意願及所提出方案之公平合理性，認將系爭土地依被告林櫻蓉所提附圖貳方案即【如附圖貳所示：編號1部分、面積926平方公尺及編號2部分、面積1,569平方公尺土地，分歸被告林櫻蓉、周永達、周庭洧按應有部分比例保持共有；編號3部分、面積381平方公尺及編號4部分、面積353平方公尺土地，分歸被告吳林麗珠、林麗美、林麗玉、林麗英、林麗月按應有部分比例保持共有；編號5部分、面積294平方公尺土地，分歸被告陳合春、陳勝雄按應有部分比例保持共有；編號6部分、面積596平方公尺及編號7部分、面積420平方公尺土地，分歸原告及被告林永勝、林世良、林世員、林孟君、林鴻杰、林振豐按應有部分比例保持共有；編號8部分、面積158平方公尺土地，分歸被告木通實業股份有限公司所有；編號0部分、面積857平方公尺土地，分歸全體共有人按應有部分比例保持共有】分割，兩造分割後取得之土地，在經濟效用之發揮及土地之利用上均較佳。爰依民法第824條第2項第1款規定，將兩造共有系爭土地依被告林櫻蓉所提附圖貳方案分割，並判決如主文第1項所示。

七、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。本件分割共有物乃具非訟事件之性質，法院斟酌何種分割方法較能增進共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，以決定適當之分割方法，不因何造起訴而有不同，故原告請求裁判分割共有物雖有理由，惟關於所支出之訴訟費用，應由共有人全體分擔，方屬公平。本院審酌兩造之利害關係、應

有部分比例，命本件訴訟費用由兩造按附表二所示應有部分比例負擔。

八、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項前段、第78條、第80條之1、第85條第1項但書，判決如主文。

中 華 民 國 110 年 9 月 2 日
臺灣臺南地方法院民事第二庭
法 官 王 獻 楠

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20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 9 月 2 日
書記官 蕭 雅 文

附表一：起訴後移轉登記予被告林櫻蓉之共有人（共70人）

林汶樺	共同共有8分之2	林暉璇	共同共有8分之2
林嘉興	共同共有8分之2	林芳蓉	共同共有8分之2
林嘉相	共同共有8分之2	袁林瑞鳳	共同共有8分之2
林美美	共同共有8分之2	歐楊嘉玲	共同共有8分之2
林美纓	共同共有8分之2	楊嘉莉	共同共有8分之2
謝東勳	共同共有8分之2	楊嘉惠	共同共有8分之2
謝佩娟	共同共有8分之2	林瑞嬌	共同共有8分之2
謝佩蓁	共同共有8分之2	洪崇哲	共同共有8分之2
林美鳳	共同共有8分之2	洪焄齊	共同共有8分之2
莊林美玲	共同共有8分之2	劉良助	共同共有8分之2
林嘉信	共同共有8分之2	郭俊鴻	共同共有8分之2
林美香	共同共有8分之2	彭俊男	共同共有8分之2

林嘉祥	公同共有8分之2	郭俊鋼	公同共有8分之2
林嘉瑞	公同共有8分之2	高月珠	公同共有8分之2
林嘉靖	公同共有8分之2	林明憲	公同共有8分之2
林美惠	公同共有8分之2	林明璋	公同共有8分之2
林美蓉	公同共有8分之2	林明錫	公同共有8分之2
林胡研	公同共有8分之2	林怡吟	公同共有8分之2
林嘉璋	公同共有8分之2	林明蓉	公同共有8分之2
林嘉勳	公同共有8分之2	林青蓉	公同共有8分之2
林美俐	公同共有8分之2	林若軒	公同共有8分之2
楊顯達	公同共有8分之2	林頡姮	公同共有8分之2
楊顯榮	公同共有8分之2	林政雄	公同共有8分之2
楊顯仁	公同共有8分之2	林詔雄	公同共有8分之2
陳楊碧娥	公同共有8分之2	張瓊文	公同共有8分之2
楊碧秀	公同共有8分之2	林彩雲	公同共有8分之2
楊碧政	公同共有8分之2	蔡麗花	公同共有8分之2
楊碧珠	公同共有8分之2	林妙玲	公同共有8分之2
楊碧娟	公同共有8分之2	陳瑞菊	公同共有8分之2
張淑雅	公同共有8分之2	林妙香	公同共有8分之2
張淳勇	公同共有8分之2	林李好	公同共有8分之2
張淑雯	公同共有8分之2	林苡臻	公同共有8分之2
張淳昭	公同共有8分之2	林妙芬	公同共有8分之2
張淳昱	公同共有8分之2	林妙巧	公同共有8分之2
林淑珍	公同共有8分之2	陳淑萍	公同共有8分之2
註：林詔雄之應有部分，由黃慧蓮、林伯峰、林煌欽、林珮玢、林佳慧共同繼承。			

附表二：應有部分比例			
林永勝	192分之12	吳林麗珠	32分之1
陳合春	48分之1	林麗美	32分之1
周永達	16分之1	林麗玉	32分之1
木通實業股份有限公司	800分之27	林麗英	32分之1
周庭滄	16分之1	林麗月	32分之1
林世良	192分之4	陳勝雄	48分之2
林世員	192分之4	林鴻杰	800分之23
林倩如	192分之2	林振豐	384分之24
林孟君	192分之2	林櫻蓉	32分之13