臺灣臺南地方法院民事判決

111年度訴字第449號

原　　告　林清標
訴訟代理人　鄭世賢律師
被　　告　林水樹
被　　告　連秀美
被告兼上列
一人之訴訟
代　理　人　林麗卿
被　　告　連章雄
被　　告　林福來
被告兼上列
一人之訴訟
代　理　人　林合成
被　　告　林進春
被　　告　林琬若
被　　告　林廷娟
上列二人之
訴訟代理人　林文賢
被　　告　林佑澤
上十人共同
訴訟代理人　林秀忍
被　　告　陳水森
訴訟代理人　陳雯娟
被　　告　林光榮

上列當事人間請求分割共有物事件，經本院於民國113年6月25日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

兩造共有坐落臺南市○○區○○○段000地號土地分割如附件一之臺南市白河地政事務所民國113年4月25日土地複丈成果圖及附件二所示。

被告陳水森、林佑澤、林福來、林合成應各補償原告及被告林進春、林琬若、林廷娟、林光榮、林水樹、林麗卿、連秀美、連章雄如附件三所示受補償金額。

訴訟費用由兩造按附件一之臺南市白河地政事務所民國113年4月25日土地複丈成果圖「原持分」欄所示比例負擔。

事實及理由

一、被告陳水森、林光榮(本件被告均逕稱其名)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。

二、原告主張：兩造共有臺南市○○區○○○段000地號土地（下稱系爭土地），各人應有部分如附件一「原持分」欄所示，兩造間未有不分割之特約，亦無因物之使用目的有不能分割之情事，惟因兩造就分割方法不能達成協議，爰依民法第823條、第824條規定提起本件訴訟，請求判決分割系爭土地如附件一之臺南市白河地政事務所民國113年4月25日土地複丈成果圖及附件二所示，就共有人未能按其應有部分受分配者，則以附件三所示金錢補償等語。並聲明：如主文所示（見訴字卷二第25頁）。

三、被告方面：陳水森、林光榮未於最後言詞辯論期日到場，亦未具狀提出分割方案；其餘被告訴訟代理人到庭表示：原告主張之分割方案及找補金額是全部共有人同意的方案等語（見訴字卷二第34頁）。

四、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；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，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。二、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，民法第823條第1項、第824條第1項、第2項第1款、第

2款分別定有明文。經查：系爭土地為兩造共有，各共有人應有部分如附件一「原持分」欄所示；系爭土地使用分區為鄉村區乙種建築用地，其上有共有人各自居住之多棟未辦保存登記建物，各建物坐落系爭土地現況如附件一所示等節，有系爭土地登記第一類謄本、勘驗測量筆錄、現場照片、附件一之土地複丈成果圖等件在卷可稽（見訴字卷一第61至67、129至147、381頁），又各共有人考量系爭土地上建物之狀況，均同意系爭土地分割如附件一、二所示，本院審酌系爭土地分割如附件一、二所示，各共有人分得之位置均屬方正、完整，且均可通行至道路，堪認該分割方案尚屬妥適、公平，爰判決如主文第1項。

㈡另系爭土地分割如主文第1項所示固屬妥適、公平，但共有人有如附件二所示不能按其應有部分受分配之情，揆諸上開說明，自有以金錢補償之必要，因共有人間面積增減不多，且均同意以附件二、三所示、每平方公尺7,563元計算補償金額，本院審酌系爭土地面積範圍、周遭環境差異不大，且參酌兩造合意上開分割及補償方案，認附件三所示找補金額，尚屬合理，爰判決主文第2項所示。

五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　7　　月　　9　　日

民事第三庭　　法　　官　王淑惠

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。

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　　113　　年　　7　　月　　9　　日

書 記 官　洪凌婷