

臺灣臺南地方法院民事判決

111年度重訴字第30號

原告 郭鍾錡
訴訟代理人 林冠廷律師
蔡文斌律師

上一人
複代理人 吳毓容律師
李明峯律師

被告 郭騏榜

0000000000000000

郭建良
施江香
翁勝義
翁勝龍

0000000000000000

0000000000000000

施江鎮
施金寶

0000000000000000

李木記
葉憶驊
曾金礪
郭志誠

0000000000000000

翁塗成
翁惠英
台灣糖業股份有限公司

0000000000000000

上一人
法定代理人 楊明州
訴訟代理人 李坤曄

02 上列當事人間請求分割共有物事件，經本院於民國113年11月14
03 日言詞辯論終結，判決如下：

04 主 文

- 05 (一)兩造共有坐落臺南市○○區○○段000地號（面積4,248.85平
06 方公尺）、560地號（面積1,607.37平方公尺）、561地號（面
07 積13,304.68平方公尺）、562地號（面積352.39平方公尺）、
08 563地號（面積563.93平方公尺）、564地號（面積19,237.40
09 平方公尺）、565地號（面積339.58平方公尺）、566地號（面
10 積5,200.71平方公尺）、576地號（面積1,190.19平方公
11 尺）、577地號（面積9,084.46平方公尺）、578地號（面積4
12 6.55平方公尺）、579地號（面積4.76平方公尺）、580地號
13 （面積750.29平方公尺）、697地號（面積8,241.16平方公
14 尺）、698地號（面積286.38平方公尺）、699地號（面積328.
15 37平方公尺）、788地號（面積45.00平方公尺）、789地號
16 （面積284.57平方公尺）土地，合併分割如附圖一所示，即：
- 17 1.編號A部分（面積15,193.7平方公尺）分歸被告翁塗成、翁
18 勝龍按原應有部分比例保持共有；
 - 19 2.編號B部分（面積3,748.16平方公尺）、編號F部分（面積1,
20 624.81平方公尺）、編號H部分（面積5,367.98平方公尺）
21 分歸被告翁勝義取得；
 - 22 3.編號C部分（面積2,680.11平方公尺）分歸被告施江香、施
23 江鎮、施金寶按原應有部分比例保持共有；
 - 24 4.編號D部分（面積30,144.71平方公尺）分歸原告郭鍾錡、被
25 告郭建良、曾金礪、郭志誠、郭騏榜按原應有部分比例保持
26 共有；
 - 27 5.編號E部分（面積4,068.14平方公尺）分歸被告葉憶驊取
28 得；
 - 29 6.編號G部分（面積2,089.25平方公尺）分歸被告翁惠英取
30 得；

01 7.編號I部分（面積199.78平方公尺）分歸被告李木記取
02 得；

03 (二)兩造應補償與應受補償之金額分別詳如附表三所示。

04 (三)訴訟費用由兩造按附表二【訴訟費用負擔比例】欄所示比例負
05 擔。

06 事實及理由

07 壹、程序方面：

08 一、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述
09 者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。
10 本件原告起訴時原係列「施江鎮」為被告，並請求判決：

11 「兩造共有之臺南市安南區溪南段559、560、561、562、56
12 3、564、565、566、576、577、578、579、580、697、69
13 8、699、788、789地號等18筆土地，准予合併分割如調解卷
14 第17-23頁所示。」嗣於民國111年5月17日言詞辯論期日當
15 庭同意被告翁惠英所提出如本院卷(一)第185頁之分割方案，
16 並經本院將原告主張之分割方案囑託臺南市安南地政事務所
17 繪製土地複丈成果圖（下稱附圖一）後，再於113年11月14
18 日言詞辯論期日當庭將「施江鎮」之姓名更正為「施江
19 鎮」，核與前揭規定並無不合，應予准許。

20 二、次按法定代理人之代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人
21 或取得訴訟能力之本人，承受其訴訟以前當然停止。但有訴
22 訟代理人時，不適用之。第168條至第172條及前條所定之承
23 受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明。民事訴訟法
24 第170條、第173條、第175條第1項分別定有明文。查本件被
25 告台灣糖業股份有限公司（下稱台糖公司）之法定代理人於
26 訴訟中已由陳昭義變更為楊明州，且楊明州已於112年5月18
27 日具狀向本院聲明承受訴訟，合於前揭規定，亦應予准許。

28 三、除被告翁勝義、翁惠英、葉憶驊、台糖公司於最後言詞辯論
29 期日到場外，其餘被告經合法通知，均未於最後言詞辯論期
30 日到場，核均無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原
31 告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告起訴主張：

(一)坐落臺南市安南區溪南段559、560、561、562、563、564、565、566、576、577、578、579、580、697、698、699、788、789地號等18筆土地（下合稱系爭土地）為兩造所共有，應有部分比例詳如附表一(1)(2)(3)(4)(5)所示。而系爭土地為共有人部分相同之相鄰不動產，且兩造間對於系爭土地並無不分割之協議，亦無因物之使用目的致不能分割之情形，惟因兩造多為鄰居，人數眾多，難以達成分割之協議，爰依民法第823條第1項、第824條第2項、第6項之規定請求裁判合併分割。

(二)又考量系爭土地目前多為魚塭用地，各共有人長年以來均已默示之分管位置，原告希望在不影響各共有之人權益下，以公允之方式完成系爭土地之分割，是為避免共有人依現況分管使用之土地於分割後「塭堤」大幅變動，致與實際分管位置差異過大，原告同意依被告翁惠英所提出如附圖一所示之分割方案分割系爭土地，並同意鑑定互補差價。至被告台糖公司所提出如附圖二所示之分割方案，並不符合土地使用現況，尚非可採。

(三)並聲明：請求判決如主文第1項所示。

二、被告等抗辯：

(一)被告翁惠英部分：被告欲取得被告台糖公司現況使用鄰接部分之土地，並主張如附圖一所示之分割方案分割系爭土地。並聲明：原告之訴駁回。

(二)被告翁勝義部分：被告同意以鑑價結果購買被告台糖公司、李木記之持分，並同意原告主張如附圖一所示之分割方案。並聲明：原告之訴駁回。

(三)被告葉憶驊部分：被告同意原告主張如附圖一所示之分割方案。並聲明：原告之訴駁回。

(四)被告台糖公司部分：

1.系爭土地使用分區為農業區，北方有道路、東南方有溝

01 渠，溝渠旁亦有道路，而被告就系爭565、580、788地號
02 等3筆土地之應有部分各1/2（應有部分面積合計為567.44
03 平方公尺），惟系爭3筆土地共有人多達8人，若依原告起
04 訴時主張如附圖一依所示之分割方案分割系爭土地，將致
05 被告於分割後取得之土地過於狹長，且屬於無聯接道路之
06 裡地，無法作為一般之使用，亦有礙經濟原則，並違反分
07 割原則，是被告主張依附圖二所示之方案分割系爭土地，
08 即按權利持分等值辦理系爭土地之分割，以利自主使用。

09 2.又被告依法僅能將系爭土地讓售予政府機關、公營事業，
10 其餘均非可讓售對象，因此被告無法同意以鑑定互補差價
11 方式分割（況鑑價報告之每坪土地單價似乎過低），亦不
12 同意負擔鑑價費用及訴訟費用，然若系爭土地經法院判決
13 分割，則被告會依判決結果辦理。並聲明：原告之訴駁
14 回。

15 (五)被告施江香、施江鎮、施金寶、曾金礪、郭志誠、翁塗成、
16 郭騏榜、李木記、翁勝龍、郭建良部分：均未於言詞辯論期
17 日到場，亦未提出書狀表示意見。

18 三、本院之判斷：

19 (一)按共有人除共有物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之
20 期限外，得隨時請求分割共有物；共有物之分割，依共有人
21 協議之方法行之，分割之方法不能協議決定者，法院得因任
22 何共有人之請求，命為以原物分配於各共有人；共有人部分
23 相同之相鄰數不動產，各該不動產均具應有部分之共有人，
24 經各不動產應有部分過半數共有人之同意，得適用前項規
25 定，請求合併分割，民法第823條第1項前段、第824條第1
26 項、第2項第1款前段、第6項分別定有明文。本件原告主張
27 兩造共有系爭土地，為相鄰之土地（共有人及應有部分比例
28 分別詳如附表一(1)(2)(3)(4)(5)所示），共有人部分相同，並無
29 不能分割之情形，且共有人又無不分割之特約，然對於分割
30 方法迄未能達成協議等情，業據原告提出系爭土地登記謄
31 本、地籍圖謄本為憑，且為被告等所不爭執，依前開規定，

01 原告請求合併分割系爭土地，於法自屬有據。

02 (二)次按以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得
03 就共有物之一部分仍維持共有，民法第824條第4項亦定有明
04 文。而分割共有物，以消滅共有關係為目的，法院裁判分割
05 共有土地時，除因該土地內部分土地之使用目的不能分割
06 (如為道路)或部分共有人仍願維持其共有關係，或部分當
07 事人因繼承關係須就分得之土地保持公同共有者，應就該部
08 分土地不予分割或准該部分共有人成立新共有關係外，應將
09 土地分配於各共有人單獨所有(最高法院92年度台上字第15
10 34號、91年度台上字第407號判決參照)。本件原告所主張
11 如附圖一之分割方案係將(1)編號A部分土地分歸被告翁塗
12 成、翁勝龍取得，並按原應有部分比例保持共有；(2)編號C
13 部分土地分歸被告施江香、施江鎮、施金寶取得，並按原應
14 有部分比例保持共有；(3)編號D部分土地分歸原告、被告郭
15 建良、曾金礪、郭志誠、郭騏榜取得，並按原應有部分比例
16 保持共有。因被告翁塗成、翁勝龍、施江香、施江鎮、施金
17 寶、郭建良、曾金礪、郭志誠、郭騏榜就原告主張如附圖一
18 所示之分割方案，於收到書狀後，並未到庭或以書狀表示異
19 議，顯見(1)被告翁塗成、翁勝龍；(2)被告施江香、施江鎮、
20 施金寶；(3)被告郭建良、曾金礪、郭志誠、郭騏榜；就原告
21 主張之分割方案並無不同意見，而願於分割後就渠等取得之
22 土地保持共有，依前揭說明，於法並無不合。

23 (三)再按法院定共有物分割之方法，應斟酌共有人之利害關係、
24 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
25 (最高法院29年上字第1792號判例、69年度台上字第3100
26 號、81年度台上字第16號判決參照)。查：

27 1.系爭土地之使用分區為農業區，北方有道路、東南方有溝
28 渠，溝渠旁亦有道路，且各共有人使用現況位置詳如附圖
29 一各共有人分得之位置所示等情，業經本院履勘現場並囑
30 託地政人員繪製如附圖一所示之複丈成果圖在卷可稽，復
31 為被告所不爭執，堪認為真實。而本件於審理中，被告施

江香、施江鎮、施金寶、曾金礪、郭志誠、翁塗成、郭騏榜、李木記、翁勝龍、郭建良，經合法通知均未到庭或以書狀爭執原告所提分割方案之妥適；被告翁勝義、翁惠英、葉憶驊對系爭土地之分割方案無意見，是本院參酌原告、大部分被告均同意以附圖一所示之分案分割系爭土地，則依兩造之意願、分得土地面積之多寡、系爭土地之使用情形、經濟效用及全體共有人之利益等一切情狀，認系爭土地之分割方式，應以附圖一所示之分割方法為適當。

2. 至被告台糖公司雖主張如附圖二所示之分割方案，惟系爭土地多為魚塭用地，各共有人有實際分管之位置，而附圖二所示之分割方案，僅分割出台糖公司之土地，就其餘各共有人應分得之位置並未為任何主張，亦未依各共有人實際使用魚塭之現況分割，將致系爭土地分割後各共有人取得土地之與現況使用位置大幅變動，且須重新建築塭堤，以符合新界址線，此顯無法達成整體最大經濟效益，並徒增系爭土地將來利用上之困難度，是被告台糖公司所提之分割方案，尚非可採。

(四) 又按分割共有物之訴，以原物為分配時，如共有人中，有不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之，民法第824條第3項定有明文。且共有物之原物分割，依民法第825條規定觀之，係各共有人就存在於共有物全部之應有部分互相移轉，使各共有人取得各自分得部分之單獨所有權。是以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，方符共有物原物分割為共有物應有部分互相移轉之本旨。而所謂金錢補償，係指依原物之市場交易價格予以補償而言。依前所述，本院雖認系爭土地應依如附圖一所示之方案分割，然因該分割方案，各共有人取得土地之位置有價值上之差異且未依原應有部分比例取得分割之土地，是分割後各共有人應如

01 何補償乙節，業經本院指定長信不動產估價師聯合事務所為
02 鑑定人，並經鑑定人劉生泉鑑定後認如依附圖一所示之方案
03 分割系爭土地，被告翁勝龍、翁勝義、施江香、施江鎮、施
04 金寶、郭建良、原告、被告郭騏榜、翁惠英應給付被告翁塗
05 成、曾金礪、郭志誠、葉憶驊、李木記、台糖公司各如附表
06 三所示之金額，此有該報告書（第7頁）在卷可憑，是本院
07 審酌系爭土地之價格、目前之經濟景氣及前開鑑定報告之意
08 見，認依如附圖一所示之方案分割系爭土地，兩造應互相補
09 償之金額各如附表三所示。

10 (五)另按應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之分割
11 而受影響。但有下列情形之一者，其權利移存於抵押人或出
12 質人所分得之部分：一、權利人同意分割。二、權利人已參
13 加共有物分割訴訟。三、權利人經共有人告知訴訟而未參
14 加。亦為民法第824條之1第2項所明定。而關於抵押權移存
15 於抵押人所分得部分，只要符合民法第824條之1第2項但書
16 各款規定，應屬法律規定之法定效果，無庸當事人為任何聲
17 明，縱有聲明，法院亦無庸於判決主文內諭知，僅於判決理
18 由中說明已足。查被告曾金礪、郭志誠分別於101年4月17
19 日、101年10月31日將其等所有系爭559、560、561、562、5
20 63、564地號土地之應有部分46301/148230、19033/74115、
21 75284/592920設定普通抵押權予被告郭建良；被告曾金礪於
22 81年8月17日將其所有系爭564、566、577、697地號土地之
23 應有部分46301/148230、19033/74115設定最高限額抵押權
24 予訴外人臺南市臺南地區區農會（下稱臺南區農會），有本
25 院依職權調取之土地建物查詢資料可參（本院卷(三)第109-17
26 1頁）；而抵押權人郭建良已參加共有物分割訴訟，訴外人
27 臺南區農會經本院依法告知訴訟而未參加，依上開規定，其
28 等抵押權利應移存於抵押人曾金礪、郭志誠所分得之土地，
29 併此敘明。

30 四、綜上所述，原告主張系爭土地，兩造並無不分割之特約，又
31 無不能分割之情事，自屬可信，是原告訴請裁判合併分割系

爭土地，於法自無不合。本院審酌兩造之應有部分之比例、使用現狀、經濟效益及兩造之意願等情，認原告所主張如附圖一所示之分割方案較符合公平原則，並兼顧共有人之利益，爰採為本件之分割方法，並認兩造應以如附表三所示之金錢互為補償。

五、末按訴訟費用，由敗訴之當事人負擔；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78條、第80條之1分別定有明文。查分割共有物事件本質上並無訟爭性，乃由本院斟酌何種分割方案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。本件原告請求分割共有物，因兩造均獲得利益，如僅由敗訴之被告負擔，本院認為顯失公平，爰依兩造獲得之利益及就系爭土地應有部分之比例確定訴訟費用之負擔如判決如主文第3項所示。

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

中 華 民 國 113 年 11 月 29 日

民事第二庭 法 官 洪碧雀

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於送達後20日內向本院提出上訴狀（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 113 年 11 月 29 日

書記官 林政良

附表一(1)：各共有人所有系爭559、560、561、562、563、564、565、566、576、577、578、579、580、697、698、699、788、789地號土地之應有部分比例

編號	土地所有權人	應有部分比例			
		溪南段559地號	溪南段560地號	溪南段561地號	溪南段562地號
1.	被告施江香	738/59292	738/59292	738/59292	13851/592920
2.	被告施江鎮	738/59292	738/59292	738/59292	738/59292
3.	被告施金寶	738/59292	738/59292	738/59292	738/59292
4.	被告曾金礪	46301/148230	46301/148230	19033/74115	46301/148230

(續上頁)

01

5.	被告郭志誠	75284/592920	75000/592920	75284/592920	75000/592920
6.	被告翁塗成	186932/592920	186932/592920	186932/592920	
7.	原告郭鍾錡	989/59292	284/592920	2636/59292	284/592920
8.	被告郭騏榜	989/59292		2636/59292	
9.	被告葉憶驊	3770/59292	3770/59292	3770/59292	3770/59292
10.	被告翁勝義	2/18			111798/592920
11.	被告李木記		1978/59292		1978/59292
12.	被告翁惠英		2/18	2/18	2/18
13.	被告翁勝龍				68663/592920
14.	被告台糖公司				
15.	被告郭建良				

02

附表一(2)：各共有人所有系爭559、560、561、562、563、564、565、566、576、577、578、579、580、697、698、699、788、789地號土地之應有部分比例

編號	土地所有權人	應有部分比例			
		溪南段563地號	溪南段564地號	溪南段565地號	溪南段566地號
1.	被告施江香	13851/592920	738/59292	1037/100000	13851/592920
2.	被告施江鎮	738/59292	738/59292		738/59292
3.	被告施金寶	738/59292	738/59292		738/59292
4.	被告曾金礪	46301/148230	46301/148230		
5.	被告郭志誠	75000/592920	75284/592920		
6.	被告翁塗成		186932/592920		
7.	原告郭鍾錡	284/592920	989/59292	16/540	51245/296460
8.	被告郭騏榜		989/59292	17/540	51247/296460
9.	被告葉憶驊	3770/59292	3770/59292		3770/59292
10.	被告翁勝義	111798/592920	2/18	32687/112500	9871/32940
11.	被告李木記	1978/59292			
12.	被告翁惠英	2/18			
13.	被告翁勝龍	68663/592920		11019/100000	68663/592920
14.	被告台糖公司			9/18	
15.	被告郭建良			5/180	75284/592920

03

附表一(3)：各共有人所有系爭559、560、561、562、563、564、565、566、576、577、578、579、580、697、698、699、788、789地號土地之應有部分比例

編號	土地所有權人	應有部分比例			
		溪南段576地號	溪南段577地號	溪南段578地號	溪南段579地號
1.	被告施江香	13851/592920	13851/592920	13851/592920	13851/592920

(續上頁)

01

2.	被告施江鎮	738/59292	738/59292	738/59292	738/59292
3.	被告施金寶	738/59292	738/59292	738/59292	738/59292
4.	被告曾金礪				
5.	被告郭志誠				
6.	被告翁塗成				
7.	原告郭鍾錡	23150/148230	51244/296460	23150/148230	23150/148230
8.	被告郭騏榜	23151/148230	51248/296460	23151/148230	23151/148230
9.	被告葉憶驊	3770/59292	3770/59292	3770/59292	3770/59292
10.	被告翁勝義	111798/592920	9871/32940	9871/32940	9871/32940
11.	被告李木記	1978/59292		1978/59292	1978/59292
12.	被告翁惠英	2/18			
13.	被告翁勝龍	68663/592920	68663/592920	68663/592920	68663/592920
14.	被告台糖公司				
15.	被告郭建良	75284/592920	75284/592920	75284/592920	75284/592920

02

附表一(4)：各共有人所有系爭559、560、561、562、563、564、565、566、576、577、578、579、580、697、698、699、788、789地號土地之應有部分比例

編號	土地所有權人	應有部分比例			
		溪南段580地號	溪南段697地號	溪南698地號	溪南段699地號
1.	被告施江香	1037/100000	13851/592920	13851/592920	13851/592920
2.	被告施江鎮		738/59292	738/59292	738/59292
3.	被告施金寶		738/59292	738/59292	738/59292
4.	被告曾金礪				
5.	被告郭志誠				
6.	被告翁塗成				
7.	原告郭鍾錡	1/360	51244/296460	23150/148230	23150/148230
8.	被告郭騏榜	1/360	51248/296460	23151/148230	23151/148230
9.	被告葉憶驊		3770/59292	3770/59292	3770/59292
10.	被告翁勝義	32687/112500	9871/32940	111798/592920	111798/592920
11.	被告李木記	1/18		1978/59292	1978/59292
12.	被告翁惠英			2/18	2/18
13.	被告翁勝龍	11019/100000	68663/592920	68663/592920	68663/592920
14.	被告台糖公司	9/18			
15.	被告郭建良	5/180	75284/592920	75284/592920	75284/592920

03

附表一(5)：各共有人所有系爭559、560、561、562、563、564、565、566、576、577、578、579、580、697、698、699、788、789地號土地之應有部分比例

(續上頁)

01

編號	土地所有權人	應有部分比例	
		溪南段788地號	溪南段789地號
1.	被告施江香	1037/100000	13851/592920
2.	被告施江鎮		738/59292
3.	被告施金寶		738/59292
4.	被告曾金礪		
5.	被告郭志誠		
6.	被告翁塗成		
7.	原告郭鍾錡	1/360	23150/148230
8.	被告郭騏榜	1/360	23151/148230
9.	被告葉憶驊		3770/59292
10.	被告翁勝義	32687/112500	9871/32940
11.	被告李木記	1/18	1978/59292
12.	被告翁惠英		
13.	被告翁勝龍	11019/100000	68663/592920
14.	被告台糖公司	9/18	
15.	被告郭建良	5/180	75284/592920

02

附表二：各共有人所有系爭559、560、561、562、563、564、565、566、576、577、578、579、580、697、698、699、788、789地號土地之訴訟費用負擔比例

編號	土地所有權人	訴訟費用負擔比例
		系爭559地號等18筆土地
1.	被告施江香	17/1000
2.	被告施江鎮	12/1000
3.	被告施金寶	12/1000
4.	被告曾金礪	177/1000
5.	被告郭志誠	77/1000
6.	被告翁塗成	186/1000
7.	原告郭鍾錡	80/1000
8.	被告郭騏榜	80/1000
9.	被告葉憶驊	63/1000
10.	被告翁勝義	158/1000
11.	被告李木記	3/1000
12.	被告翁惠英	30/1000
13.	被告翁勝龍	47/1000
14.	被告台糖公司	9/1000
15.	被告郭建良	49/1000

附表三：兩造同意依附圖分割方案之各共有人相互找補金額（新臺幣：元）							
\ 應受補人暨金額 \ 應找付人暨金額\	被告翁塗成	被告曾金礪	被告郭志誠	被告葉憶驊	被告李木記	被告台糖公司	合計
被告翁勝龍	11,520	11,002	4,765	26,414	2,829	145,702	202,232
被告翁勝義	83,974	80,199	34,719	192,536	20,622	1,062,049	1,474,099
被告施江香	6,725	6,422	2,780	15,419	1,652	85,050	118,048
被告施江鎮	4,364	4,168	1,804	10,007	1,072	55,195	76,610
被告施金寶	4,364	4,168	1,804	10,007	1,072	55,195	76,610
被告郭建良	12,842	12,265	5,310	29,444	3,154	162,416	225,431
原告郭鍾錡	16,550	15,807	6,843	37,947	4,064	209,323	290,534
被告郭驥榜	16,549	15,805	6,842	37,945	4,064	209,309	290,514
被告翁惠英	13,218	12,624	5,465	30,307	3,246	167,180	232,040
合計	170,106	162,460	70,332	390,026	41,775	2,151,419	2,986,118