

臺灣臺南地方法院民事判決

112年度訴字第1117號

原告 范育賓

訴訟代理人 黃郁蘋律師

被告 何洋哲

何洋珍

汪何美香（何應進之承受訴訟人）

林何美蓮（何應進之承受訴訟人）

兼上二人

訴訟代理人 何應忠（兼何應進之承受訴訟人）

被告 何昆昇

何宥炫

黃火炎

陳清源

法定代理人 許秀華

01 被 告 富宏達建設有限公司（黃國棟之承當訴訟人）

04 法定代理人 王鈺婷

05 訴訟代理人 朱宏杰律師

06 上列當事人間請求分割共有物事件，於民國113年7月23日言詞辯
07 論終結，本院判決如下：

08 主 文

09 一、兩造共有坐落臺南市○○區○○段000地號土地，面積548平
10 方公尺，應按附圖所示方法分割：編號甲部分、面積101.4
11 平方公尺，分歸被告富宏達建設有限公司取得；編號乙部
12 分、面積202.9平方公尺，分歸原告及被告何昆昇取得，並
13 按原應有部分之比例保持共有；編號丙部分、面積50.7平方
14 公尺，分歸被告何洋哲、何洋珍取得，並按原應有部分之比
15 例保持共有；編號丁部分、面積49.6平方公尺，分歸被告黃
16 火炎取得；編號戊部分、面積49.6平方公尺，分歸被告陳清
17 源取得；編號己部分、面積49.8平方公尺，分歸被告何應
18 忠、汪何美香、林何美蓮、何宥炫取得，並按原應有部分之
19 比例保持共有；編號C部分、面積44平方公尺，分歸兩造按
20 原應有部分之比例保持共有。

21 二、兩造應為補償及應受補償之金額如附表二所示。

22 三、訴訟費用由兩造按附表一所示之比例負擔。

23 事實及理由

24 壹、程序方面：

25 一、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他
26 依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止。第168條
27 至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即
28 為承受之聲明。民事訴訟法第168條、第175條第1項分別定
29 有明文。查本件原告起訴後，原來之被告即被繼承人何應進
30 於民國112年8月29日死亡，有原告提出之戶籍謄本1件附卷
31 可考（見本院卷第211頁），原告為他造當事人，依民事訴

01 訟法第175條第2項規定，於113年2月2日提出聲明承受訴訟
02 狀聲明由其繼承人承受訴訟（見本院卷第277頁至第279
03 頁），經本院將該聲明承受訴訟狀繕本送達被繼承人何應進
04 之繼承人即汪何美香、林何美蓮、何應忠，有本院送達證書
05 在卷可查（見本院卷第283頁至第287頁），是原告聲明由被
06 告汪何美香、林何美蓮、何應忠承受被繼承人何應進之本件
07 訴訟，與法相合，應予准許。

08 二、次按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，
09 於訴訟無影響。前項情形，第三人經兩造同意者，得聲請代
10 移轉之當事人承當訴訟。民事訴訟法第254條第1項、第2項
11 前段定有明文。又按民事訴訟法第254條第2項前段所稱之
12 「兩造」係指具有對立關係之當事人，非指共同訴訟全體之
13 當事人（臺灣高等法院暨所屬法院106年法律座談會民事類
14 提案第25號研討結果意旨參照）。查原來之被告黃國棟於訴
15 訟繫屬中之113年3月27日將其所有坐落臺南市○○區○○段
16 000地號土地（下稱系爭土地）應有部分10分之2移轉登記予
17 富宏達建設有限公司（下稱富宏達公司），富宏達公司於本
18 院113年7月23日言詞辯論期日當庭具狀聲請代黃國棟承當本
19 件訴訟，原告及到庭之被告均同意，有富宏達公司聲請承當
20 訴訟狀、系爭土地登記第一類謄本、本院言詞辯論筆錄各1
21 件在卷可稽（見本院卷第429頁至第432頁、第441頁），是
22 富宏達公司聲請代黃國棟承擔本件訴訟，要屬有據，應予准
23 許。

24 三、被告何洋哲，經合法通知，無正當理由未於言詞辯論期日到
25 場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲
26 請，由其一造辯論而為判決。

27 貳、實體方面：

28 一、原告主張：

29 （一）系爭土地面積548平方公尺，為兩造共有，每人之應有部
30 分如附表一所示。系爭土地原共有人即訴外人巨信地產顧
31 問有限公司前對原告提起拆屋還地訴訟，原告為求保留坐

01 落系爭土地上之地上物，實有請求分割系爭土地之必要，
02 系爭土地並無不能分割之約定，亦無使用目的不能分割之
03 情形，惟兩造不能達成分割協議，為此依民法第823條第1
04 項、第824條規定，請求將系爭土地按附圖所示分割方案
05 （下稱原告方案）為分割，並互為找補等語。

06 (二) 聲明：

07 1、兩造共有系爭土地（面積548平方公尺）分割如附圖所
08 示：

09 (1)、編號甲部分（面積101.4平方公尺）歸被告富宏達公司取
10 得。

11 (2)、編號乙部分（面積202.9平方公尺）歸原告及被告何昆昇
12 取得，各依2分之1之比例保持共有。

13 (3)、編號丙部分（面積50.7平方公尺）歸被告何洋哲、何洋珍
14 取得，各依2分之1之比例保持共有。

15 (4)、編號丁部分（面積49.6平方公尺）歸被告黃火炎取得。

16 (5)、編號戊部分（面積49.6平方公尺）歸被告陳清源取得。

17 (6)、編號己部分（面積51.2平方公尺）歸被告何應忠、汪何美
18 香、林何美蓮、何宥炫取得，依序依9分之4、9分之1、9
19 分之1、3分之1之比例保持共有。

20 (7)、編號C部分（面積44平方公尺）由兩造依原應有部分比例
21 保持共有。

22 2、兩造應提供補償及受補償金額各如附表二所示。

23 二、被告何洋珍、汪何美香、林何美蓮、何應忠、何昆昇、何宥
24 炫、黃火炎、陳清源、富宏達公司均稱：同意系爭土地按原
25 告方案分割，亦同意原告方案之找補金額等語。並聲明：未
26 為聲明。

27 三、被告何洋哲未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明
28 或陳述。

29 四、本件原告主張系爭土地面積548平方公尺，為兩造共有，每
30 人之應有部分如附表一所示。又系爭土地並無不能分割之約
31 定，亦無依其使用目的不能分割之事實，有本院依職權查調

01 之系爭土地查詢資料1件在卷可查（見本院卷第423頁至第42
02 5頁），且為兩造所不爭執，自堪信為真實。

03 五、按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
04 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
05 在此限。共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之
06 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
07 人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分
08 配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分
09 配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配
10 顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以
11 原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於
12 各共有人。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不
13 能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。以原物為分配
14 時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分
15 仍維持共有。民法第823條、第824條第1項至第4項分別定有
16 明文。經查系爭土地為兩造共有，系爭土地之地目為建，有
17 系爭土地查詢資料1件在卷可按，依其使用目的並非不能分
18 割，且查無任何不能分割之法令限制，兩造間復無不分割之
19 約定，亦不能達成分割協議等情，有本院調字卷附卷可查，
20 是依上開規定，原告請求裁判分割系爭土地，要屬有據，應
21 予准許。

22 六、次按請求共有物之分割，應由法院依民法第824條第2項命為
23 適當之分配，不受當事人主張之拘束。又分割共有物時，法
24 院應參酌當事人之聲明、共有物之客觀情狀、性質、經濟效
25 用、各共有人之使用現狀及全體共有人之利益等情狀公平決
26 之。經查系爭土地東、西、北側之地界尚屬平直，僅南側地
27 界略為曲折，呈東西短、南北長、東南方缺角之長方形，系
28 爭土地西北方有貨櫃屋及棚架坐落其上，僅西側地界與臺南
29 市關廟區中山路2段165巷道路（下稱165巷道路）接臨，又
30 如附圖編號C位置，現況為臺南市關廟區民生街203巷（下稱
31 203巷道路），203巷道路對外與165巷道路接臨等事實，業

01 經本院依職權會同兩造及臺南市歸仁地政事務所（下稱歸仁
02 地政所）人員至系爭土地勘驗現場屬實，有本院勘驗測量筆
03 錄1件、現場照片8張、歸仁地政所113年1月3日所測量字第1
04 130000846號函檢送之複丈成果圖（即附圖）附卷可稽，且
05 有原告提出之系爭土地地籍圖謄本及本院依職權查調之系爭
06 土地查詢資料各1件在卷足憑（見調字卷第25頁、本院卷第4
07 23頁至第425頁），堪認原告方案將附圖編號C部分分歸兩造
08 取得，並繼續按原應有部分之比例保持共有，可使分得附圖
09 編號丙、己部分之共有人亦有聯絡道路可以對外通行至165
10 巷道路，分得附圖編號甲、乙、丁、戊部分之共有人則可直
11 接通行至165巷道路對外聯絡，使系爭土地分割後不會形成
12 袋地，對於兩造共有人均屬便利，而可發揮分割後土地之經
13 濟效用。又查原告及到庭之被告均同意將系爭土地裁判分割
14 如原告方案即附圖所示（見本院113年7月23日言詞辯論筆
15 錄，本院卷第442頁），即將其中編號甲部分，面積101.4平
16 方公尺，分歸被告富宏達公司取得、編號乙部分，面積202.
17 9平方公尺，分歸原告及被告何昆昇取得，各依2分之1之比
18 例（即原應有部分之比例）保持共有、編號丙部分，面積5
19 0.7平方公尺，分歸被告何洋哲、何洋珍取得，各依2分之1
20 之比例（即原應有部分之比例）保持共有、編號丁部分，面
21 積49.6平方公尺，分歸被告黃火炎取得、編號戊部分，面積
22 49.6平方公尺，分歸被告陳清源取得、編號己部分，面積4
23 9.8平方公尺，分歸被告何應忠、汪何美香、林何美蓮、何
24 宥炫取得，依序依9分之4、9分之1、9分之1、3分之1之比
25 例（即原應有部分之比例）保持共有、編號C部分，面積44平
26 方公尺，分歸兩造取得，並按原應有部分之比例保持共有。
27 又原告及到庭之被告均同意如不能按其應有部分之價值受分
28 配者，願按如附表二所示金額互為補償，有本院113年7月23
29 日言詞辯論筆錄在卷可憑（見本院卷第442頁），而被告何
30 洋哲經合法通知，未於言詞辯論期日到庭或提出書狀就原告
31 方案表示異議，應認原告方案亦不違反其意願。本院審酌系

01 爭土地按原告方案分割，符合多數共有人之意願，且分割後
02 各筆土地均得直接與165巷道路或利用203巷道路對外通行，
03 符合土地利用之最大化經濟效用，兩造亦均同意找補分得土
04 地價值之差額等情，因認採用原告方案即如附圖所示之分割
05 方案為分割，應屬符合兩造期待與發揮兩造分得土地最大經
06 濟效用及全體共有人之利益之分割方式。至原告聲明將原告
07 方案中附圖編號己部分之面積誤載為51.2平方公尺，致與附
08 圖之分割內容及系爭土地之總面積不符，因此原告此部分之
09 聲明，要無可採。從而原告依民法第823條第1項、第824條
10 第1項、第2項、第4項規定，請求將系爭土地裁判分割如附
11 圖所示，為有理由，爰判決如主文第1項所示。

12 七、另按共有物之原物分割，依民法第825條規定觀之，係各共
13 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
14 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
15 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
16 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
17 得價值較低之共有人全體為補償，並依各該短少部分之比
18 例，定其給付金額，方符共有物原物分割為共有物應有部分
19 互相移轉之本旨（最高法院85年台上字第2676號裁判意旨參
20 照）。經查系爭土地依附圖所示方案分割後，各共有人雖均
21 獲分配原物，然因分得土地之形狀、臨路狀況不同，土地價
22 值應有差異，揆諸前揭說明，自應由分得價值高於應有部分
23 所應得者，補償分得價值低於應有部分所應得者。又查本院
24 依職權囑託長興不動產估價師聯合事務所（下簡稱長興估價
25 師事務所），鑑定系爭土地依附圖所示方案分割後各共有人
26 間應補償或應受補償之金額，結果如附表二所示，有長興估
27 價師事務所鑑定報告書附卷足憑，原告及到庭之被告均不爭
28 執上開鑑定結果，且均同意如附表二所示金額之補償內容，
29 爰以上開鑑定結果為補償標準，就金錢補償判決如主文第2
30 項所示。

31 八、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由

01 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
02 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明
03 文。本件係因分割共有物事件涉訟，兩造之行為，均可認係
04 按當時之訴訟程度為伸張或防禦權利所必要，故應由兩造按
05 其應有部分比例分擔訴訟費用，較為公允，爰判決如主文第
06 3項所示。

07 九、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條
08 第1項前段、第80條之1，判決如主文。

09 中 華 民 國 113 年 8 月 8 日
10 民事第一庭 法官 林雯娟

11 上列正本證明與原本無異。

12 如不服本判決，應於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀並表
13 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
14 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
15 者，應一併繳納上訴審裁判費。

16 中 華 民 國 113 年 8 月 8 日
17 書記官 朱烈稽

18 附表一：

編號	共有人	應有部分
1	范育賓	10分之2
2	何洋哲	20分之1
3	何洋珍	20分之1
4	汪何美香	90分之1
5	林何美蓮	90分之1
6	何應忠	90分之4
7	何昆昇	10分之2

(續上頁)

01

8	何宥炫	30分之1
9	黃火炎	10分之1
10	陳清源	10分之1
11	富宏達建設 有限公司	10分之2

02

附表二：					
編號	應受補償人	應為補償人			
		富宏達建設 有限公司	范育賓	何昆昇	合計
1	何洋哲	16,843元	29,961元	29,961元	76,765元
2	何洋珍	16,843元	29,961元	29,961元	76,765元
3	黃火炎	3,798元	6,756元	6,756元	17,310元
4	陳清源	13,592元	24,179元	24,179元	61,950元
5	何宥炫	5,682元	10,108元	10,107元	25,897元
6	何應忠	7,576元	13,476元	13,476元	34,528元
7	汪何美香	1,893元	3,370元	3,370元	8,633元
8	林何美蓮	1,894元	3,369元	3,370元	8,633元
合計		68,121元	121,180元	121,180元	310,481元