

臺灣臺南地方法院民事判決

112年度訴字第947號

原告 黃森和  
訴訟代理人 郁旭華律師  
被告 黃永欽  
黃永明  
黃錦泉  
黃彥淙

上列當事人間請求分割共有物事件，經本院於民國113年1月30日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、兩造共有坐落臺南市○○區○○段000○000地號土地合併分割如臺南市永康地政事務所民國112年11月6日土地複丈成果圖及附表二所示。
- 二、原告黃森和及被告黃錦泉、黃彥淙應各補償被告黃永欽新臺幣6萬元、7萬元、7萬元。
- 三、訴訟費用由兩造按附表一「訴訟費用負擔比例」欄所示比例負擔。

事實及理由

- 一、原告主張：兩造共有臺南市○○區○○段000○000地號土地（下合稱系爭土地，分稱系爭393、396地號土地），共有情形如附表一所示，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，請求判決合併分割系爭土地如臺南市永康地政事務所民國112年11月6日土地複丈成果圖（下稱附圖）及附表二所示，又被告黃永欽未能按其應有部分受分配，則由原告黃森和及被告黃錦泉、黃彥淙各補償被告黃永欽新臺幣(下同)6萬元、7萬元、7萬元等語。並聲明：如主文所示（見訴字卷第119、137頁）。
- 二、被告等均表示同意原告所提之分割方案及金錢補償方式等語

01           （見訴字卷第137頁）。

02   三、得心證之理由：

03       (一)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。民法第823條第1項定有明文。查：系爭土地為兩造  
06       分別共有，各共有人應有部分如附表一所示等節，有系爭土  
07       地登記第一類謄本在卷可稽（見調字卷第51至57頁），又系  
08       爭土地並無因使用目的不能分割之情形，各共有人間亦無不  
09       得分割之約定，則原告起訴請求分割系爭土地，應予准許。

10       (二)次按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有  
11       物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限  
12       者，不在此限；共有物之分割，依共有人協議之方法行之。  
13       分割之方法不能協議決定者，法院得因任何共有人之請求，  
14       命為以原物分配於各共有人。以原物為分配時，如共有人中  
15       有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償  
16       之。以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得  
17       就共有物之一部分仍維持共有；共有人部分相同之相鄰數不  
18       動產，各該不動產均具應有部分之共有人，經各不動產應有  
19       部分過半數共有人之同意，得請求合併分割。民法第823、8  
20       24條定有明文。又法院為裁判分割前，應顧及公平、當事人  
21       之聲明、應有部分之比例與實際是否相當、共有物之客觀情  
22       狀、性質、價格與經濟價值、共有利益、各共有人之主觀因  
23       素與使用現狀、利害關係等因素為綜合判斷。查：

24       1.系爭土地為兩造共有，各共有人應有部分如附表一所示；系  
25       爭土地使用分區均為住宅區；系爭土地如附圖所示甲位置為  
26       臺南市永康區龍橋街53巷道路；附圖所示乙位置坐落有被告  
27       黃永明所有、門牌號碼臺南市○○區○○街00號房屋；附圖  
28       所示丙位置坐落有原告黃森和所有、門牌號碼臺南市○○區  
29       ○○街00號房屋；附圖所示丁位置坐落有被告黃彥淙所有、  
30       門牌號碼臺南市○○區○○街00號房屋；附圖所示己、庚位  
31       置坐落有被告黃錦泉所有、門牌號碼臺南市○○區○○街00

號房屋等節，有系爭土地之都市計畫土地使用分區證明書、勘驗測量筆錄、現場照片、附圖等件在卷可稽（見調字卷第27、29至32、59至65頁，訴字卷第47至53、57至59、103頁），又各共有人考量系爭土地上建物之狀況，均同意系爭土地合併分割如附圖及附表二所示，本院審酌系爭土地合併分割如附圖及附表二所示所示，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。

2.系爭土地合併分割如主文第1項所示固屬妥適、公平，但被告黃永欽有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。又兩造均同意由原告黃森和及被告黃錦泉、黃彥淙各補償被告黃永欽6萬元、7萬元、7萬元；黃永明不受補償亦不給付金錢之找補方式（見訴字卷第119、137至138頁），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，認上開找補金額，尚屬合理，爰判決主文第2項所示。

四、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 2 月 20 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 2 月 21 日  
書記官 洪凌婷

附表一：分割前各共有人就系爭393、396地號土地應有部分

| 共有人姓名 | 系爭393地號土地 | 系爭396地號土地 | 合計應有部分面積             | 訴訟費用負擔比例 |
|-------|-----------|-----------|----------------------|----------|
| 黃森和   | 2分之1      | 3分之1      | 101.03m <sup>2</sup> | 35%      |
| 黃永欽   | 6分之1      | X         | 4.23m <sup>2</sup>   | 1%       |
| 黃永明   | 3分之1      | 6分之1      | 52.63m <sup>2</sup>  | 18%      |
| 黃錦泉   | X         | 6分之1      | 44.17m <sup>2</sup>  | 15%      |

(續上頁)

01

|     |   |      |                     |     |
|-----|---|------|---------------------|-----|
| 黃彥淙 | X | 3分之1 | 88.35m <sup>2</sup> | 31% |
|-----|---|------|---------------------|-----|

02

附表二：系爭土地合併分割後各共有人所取得之位置

03

| 附圖位置 | 取得之共有人及持分                                                                                |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| 甲    | 由黃永明、黃森和、黃錦泉、黃彥淙取得，按黃永明28618分之5263、黃森和28618分之10103、黃錦泉28618分之4417、黃彥淙28618分之8835之比例維持共有。 |
| 乙    | 由黃永明取得全部。                                                                                |
| 丙    | 由黃森和取得全部。                                                                                |
| 丁    | 由黃彥淙取得全部。                                                                                |
| 戊    | 由黃森和、黃彥淙取得，按黃森和18938分之10103、黃彥淙18938分之8835之比例維持共有。                                       |
| 己    | 由黃錦泉取得全部。                                                                                |
| 庚    | 由黃錦泉取得全部。                                                                                |