

臺灣臺南地方法院民事判決

112年度訴字第995號

原告 盧忠礼兼許芳瑞律師即被繼承人盧賢林之遺產管理  
人之承當訴訟人

被告 盧博儀兼許芳瑞律師即被繼承人盧賢林之遺產管理  
人之承當訴訟人

盧長厚

上一人

訴訟代理人 張水柳

被告 盧聖麒

盧耀謙兼許芳瑞律師即被繼承人盧賢林之遺產管理  
人之承當訴訟人

李秀柔

盧秉佑

上二人共同

訴訟代理人 裘佩恩律師

戴 龍律師

唐世韜律師

01 被 告 盧忠復  
02 盧冠中  
03 盧南州  
04 臺灣銀行股份有限公司

05 0000000000000000

06 上 一 人

07 法定代理人 呂桔誠

08 被 告 盧盈壬

09 0000000000000000

10 盧盈語

11 0000000000000000

12 0000000000000000

13 上列當事人間請求分割共有物事件，經本院於民國113年3月26日  
14 言詞辯論終結，判決如下：

15 主 文

16 (一)兩造共有坐落臺南市○○區○○段000地號（面積316.36平方  
17 公尺）、712地號（面積216.20平方公尺）、718地號（面積2,  
18 181.61平方公尺）、722地號（面積913.02平方公尺）土地，  
19 合併分割如附圖所示，即：

20 1.編號1-1部分（面積532.56平方公尺）分歸被告李秀柔、盧  
21 秉佑取得，並按附表二編號1.所示之應有部分比例保持共  
22 有。

23 2.編號1-2部分（面積437.06平方公尺）分歸被告李秀柔、盧  
24 秉佑取得，並按附表二編號2.所示之應有部分比例保持共  
25 有。

26 3.編號2部分（面積2657.57平方公尺）分歸原告盧忠禮、被告  
27 盧博儀、盧長厚、盧聖麒、盧耀謙、盧忠復、盧冠中、盧南  
28 州、臺灣銀行股份有限公司、盧盈壬、盧盈語取得，並按附  
29 表二編號3.所示之應有部分比例保持共有。

30 (二)訴訟費用由兩造按附表三【訴訟費用負擔比例】欄所示比例負  
31 擔。

事實及理由

壹、程序方面：

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者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。本件原告起訴時聲明第1項原係請求：「兩造共有如附表一所示之土地，合併分割如調解卷第55頁附圖與第25頁附表所示。」嗣於民國112年9月14日言詞辯論期日當庭同意被告李秀柔、盧秉佑所提如本院卷第75頁附圖1所示之分割方案，並經本院將該分割方案囑託臺南市麻豆地政事務所繪製土地複丈成果圖（下稱附圖），核原告所為僅係分割方案之更正，並未變更訴訟標的，依前開規定，自應予准許。

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，於訴訟無影響；前項情形，第三人經兩造同意，得聲請代移轉之當事人承當訴訟；僅他造不同意者，移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，民事訴訟法第254條第1、2項定有明文。本件被告許芳瑞律師即被繼承人盧賢林之遺產管理人於訴訟繫屬後之113年2月20日將其所有坐落臺南市○○區○○段000○○000○○000地號土地之應有部分分別為1/12、1/6、1/12，均以拍賣為原因辦理所有權移轉登記予原告及被告盧博儀、盧耀謙，此有系爭711、712、718地號土地建物查詢資料在卷可憑，其後原告及被告盧博儀、盧耀謙分別於113年2月26日以民事聲請承當訴訟狀聲請承當被告許芳瑞律師即被繼承人盧賢林之遺產管理人部分之訴訟，而其他共有人亦均無意見，經核無不合，亦應予准許。

三、除被告盧博儀、盧耀謙、李秀柔、盧秉佑於最後言詞辯論期日到場外，其餘被告經合法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，核均無民事訴訟法第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。

貳、實體方面：

一、本件原告起訴主張：

01 (一)坐落臺南市○○區○○段000地號（面積316.36平方公  
02 尺）、712地號（面積216.20平方公尺）、718地號（面積2,  
03 181.61平方公尺）、722地號（面積913.02平方公尺）之土  
04 地（下合稱系爭土地）為兩造所共有，應有部分比例詳如附  
05 表一所示。因系爭土地為共有人部分相同之相鄰不動產，且  
06 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  
07 的致不能分割之情形，惟無法達成分割之協議，而為避免系  
08 爭土地因單獨分割造成土地細分，致無法達成其整體最大經  
09 濟價值，徒增系爭土地將來利用上之困難度，爰依民法第82  
10 3條第1項、第824條第2項、第6項之規定請求裁判合併分  
11 割。

12 (二)原告同意被告李秀柔、盧秉佑主張如附圖所示之分割方案，  
13 且毋庸送鑑定互補差價。另於分割後，共有人會將系爭土地  
14 上如本院卷第59頁附圖所示編號A、B、C、D、E部分建物及  
15 甲、乙、丙部分果樹，全部移除，不會保留。

16 (三)並聲明：請求判決如主文第1項所示。

## 17 二、被告等之抗辯：

18 (一)被告李秀柔、盧秉佑部分：

19 1.被告均同意就系爭土地進行合併分割，惟因被告具有親屬  
20 關係，故希望得以分配在相同之土地上，並僅由被告以應  
21 有部分各 $\frac{2}{5}$ 之方式保持共有；又參以原告已明確表示  
22 系爭土地上之建物日後將全部拆除，不予保留，縱被告有  
23 意亦已無餘力再保留地上建物，是被告願退讓主張如附圖  
24 所示之分割方案，亦即由被告共有價值較低之編號1-1部  
25 分（711、712地號）土地全部，剩餘之應有部分則分配至  
26 編號1-2部分（718地號）土地；編號2部分（718、722地  
27 號）土地則由原告及其餘被告依附表二編號3.所示之應有  
28 部分比例保持共有。被告並同意毋庸送鑑定互補差價。

29 2.又被告盧秉佑就系爭土地之持分均為 $\frac{1}{5}$ ，依其應有部分  
30 比例計算，其持有系爭土地之面積約為725.43平方公尺；  
31 而被告李秀柔就系爭711、718地號土地之持分各為 $\frac{1}{12}$ 、

01 就系爭712地號土地之持分為1/6，依其應有部分比例計  
02 算，其持有上開土地之面積約為244.19平方公尺。是被告  
03 李秀柔、盧秉佑就附圖所示編號1-1部分面積、編號1-2部  
04 分面積之應有部分比例經換算後，分別係100000分之2518  
05 4、100000分之74816。

06 3.並聲明：原告之訴駁回。

07 (二)被告盧博儀、盧耀謙、盧盈語、盧盈壬部分：對被告李秀  
08 柔、盧秉佑主張如附圖所示之分割方案沒有意見，並同意毋  
09 庸送鑑定互補差價。並聲明：原告之訴駁回。

10 (三)被告盧長厚部分：同意被告李秀柔、盧秉佑主張如附圖所示  
11 之分割方案，並願配合將留在臺南市○○區○○○00號之2  
12 祖厝內之可用物品（包含祖先牌位及房客之所有物品）全數  
13 搬離及遷出。並聲明：原告之訴駁回。

14 (四)被告盧聖麒、盧忠復、盧冠中、盧南州、臺灣銀行股份有限  
15 公司部分：均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀表示意  
16 見。

17 三、本院得心證之理由：

18 (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  
19 期限外，得隨時請求分割共有物；共有物之分割，依共有人  
20 協議之方法行之，分割之方法不能協議決定者，法院得因任  
21 何共有人之請求，命為以原物分配於各共有人；共有人部分  
22 相同之相鄰數不動產，各該不動產均具應有部分之共有人，  
23 經各不動產應有部分過半數共有人之同意，得適用前項規  
24 定，請求合併分割，民法第823條第1項前段、第824條第1  
25 項、第2項第1款前段、第6項分別定有明文。本件原告主張  
26 兩造共有系爭711、712、718、722地號土地，為相鄰之土地  
27 （共有人及應有部分比例分別詳如附表一所示），共有人部  
28 分相同，並無不能分割之情形，且共有人又無不分割之特  
29 約，然對於分割方法迄未能達成協議等情，業據原告提出系  
30 爭711、712、718、722地號土地登記謄本、地籍圖謄本為  
31 憑，且為被告等所不爭執，依前開規定，原告請求合併分割

01 系爭711、712、718、722地號土地，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共同共有者，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)。

11 1.本件被告李秀柔、盧秉佑所主張如附圖所示之分割方案係  
12 將編號1-1、1-2部分土地分歸被告李秀柔、盧秉佑按如附  
13 表二編號1、2所示之應有部分比例取得；編號2部分土  
14 地分歸原告、被告盧博儀、盧長厚、盧聖麒、盧耀謙、盧  
15 忠復、盧冠中、盧南州、臺灣銀行股份有限公司、盧盈  
16 壬、盧盈語取得，並按附表二編號3所示之應有部分比例  
17 取得。因被告李秀柔、盧秉佑與原告、被告盧博儀、盧長  
18 厚、盧耀謙、盧盈壬、盧盈語均同意以附圖所示之方案分  
19 割系爭土地，顯見渠等均願於分割後就取得之土地依附圖  
20 所示之方案保持共有，依前開說明，於法自無不合。

21 2.至被告盧聖麒、盧忠復、盧冠中、盧南州、臺灣銀行股份  
22 有限公司於收受本院於112年10月20日函請臺南市麻豆地  
23 政事務所繪製複丈成果圖之函文後，就被告李秀柔、盧秉  
24 佑主張如附圖所示之分割方案，並未到庭或以書狀表示異  
25 議，顯見渠等就被告李秀柔、盧秉佑主張之分割方案並無  
26 不同意見，而願於分割後就渠等取得之土地(編號2)部  
27 分與原告、被告盧博儀、盧長厚、盧耀謙、盧盈壬、盧盈  
28 語保持共有，依前揭說明，於法亦無不合。

29 (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、  
30 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  
31 (最高法院29年上字第1792號判例、69年度台上字第3100

01 號、81年度台上字第16號判決參照)。查系爭土地之地目均  
02 為建，其上有如本院卷第59頁附圖所示編號A、B、C、D、E  
03 建物及甲、乙、丙果樹等情，為兩造所不爭執，並有原告提  
04 出之GOOGLE建物街道圖、建物果樹平面圖在卷可憑，堪認為  
05 真實。而本件於審理中，被告盧聖麒、盧忠復、盧冠中、盧  
06 南州、臺灣銀行股份有限公司經合法通知均未到庭或以書狀  
07 爭執被告李秀柔、盧秉佑所提分割方案之妥適，是本院參酌  
08 兩造均同意以附圖所示之分案分割系爭土地，並依兩造之意  
09 願、分得土地面積之多寡、系爭土地之使用情形、經濟效用  
10 及全體共有人之利益等一切情狀，認系爭土地之分割方式，  
11 應以附圖所示之分割方法為適當。

12 四、綜上所述，原告主張系爭土地，兩造並無不分割之特約，又  
13 無不能分割之情事，自屬可信，是原告訴請裁判合併分割系  
14 爭土地，於法自無不合。本院審酌兩造之應有部分之比例、  
15 使用現狀、經濟效益及兩造之意願等情，認分割方法以如附  
16 圖所示之方案應為妥適，爰判決如主文第1項所示。

17 五、未按訴訟費用，由敗訴之當事人負擔；因共有物分割、經界  
18 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  
19 顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一  
20 部；民事訴訟法第78條、第80條之1分別定有明文。查分割  
21 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  
22 較能增進共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，以決定適  
23 當之分割方法。本件原告請求分割共有物，因兩造均獲得利  
24 益，如僅由敗訴之被告負擔，本院認為顯失公平，爰依兩造  
25 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  
26 擔如判決如主文第2項所示。

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

29 中 華 民 國 113 年 4 月 9 日  
30 民事第二庭 法 官 洪碧雀

31 以上正本證明與原本無異。

01 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  
02 本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

03 中華民國 113 年 4 月 9 日

04 書記官 林政良

05 附表一：各共有人所有系爭711、712、718、722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			
		海埤段711地號	海埤段712地號	海埤段718地號	海埤段722地號
1.	被告盧博儀	7/90	1/20	7/90	1/20
2.	被告盧長厚	1/12	1/6	1/12	
3.	被告盧聖麒	1/16		1/16	
4.	被告盧耀謙	13/144		13/144	
5.	被告李秀柔	1/12	1/6	1/12	
6.	原告盧忠禮	13/90	17/60	13/90	7/60
7.	被告盧忠復	5/60	5/60	5/60	5/60
8.	被告盧冠中	1/16		1/16	
9.	被告盧秉佑	1/5	1/5	1/5	1/5
10.	被告盧南州	1/16		1/16	
11.	被告臺灣銀行股份有限公司	1/20	1/20	1/20	1/20
12.	被告盧盈壬				1/4
13.	被告盧盈語				1/4

06 附表二：分割後各共有人所取得土地之應有部分比例

編號	共有人	分得位置	面積	附圖編號1-1、1-2、2所示土地之應有部分
1.	被告李秀柔	如附圖所示 編號1-1部分	532.56平方公尺	100000分之74816
	被告盧秉佑			100000分之25184
2.	被告李秀柔	如附圖所示 編號1-2部分	437.06平方公尺	100000分之74816
	被告盧秉佑			100000分之25184
3.	原告盧忠禮	如附圖所示 編號2部分	2657.57平方公尺	100000分之19890
	被告盧博儀			100000分之9435
	被告盧長厚			100000分之9188
	被告盧聖麒			100000分之5875
	被告盧耀謙			100000分之8486
	被告盧忠復			100000分之11374



(續上頁)

01

	被告盧冠中			100000分之5875
	被告盧南州			100000分之5875
	被告臺灣銀行股份有限公司			100000分之6824
	被告盧盈壬			100000分之8589
	被告盧盈語			100000分之8589

02

附表三：共有人所有系爭711、712、718、722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711地號等4筆土地
1.	被告盧博儀	69/1000
2.	被告盧長厚	67/1000
3.	被告盧聖麒	43/1000
4.	被告盧耀謙	62/1000
5.	被告李秀柔	67/1000
6.	原告盧忠禮	146/1000
7.	被告盧忠復	84/1000
8.	被告盧冠中	43/1000
9.	被告盧秉佑	200/1000
10.	被告盧南州	43/1000
11.	被告臺灣銀行股份有限公司	50/1000
12.	被告盧盈壬	63/1000
13.	被告盧盈語	63/1000