

臺灣臺南地方法院民事判決

112年度重訴字第292號

01  
02  
03  
04  
05  
06  
07  
08  
09  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30

原 告 許坤永  
訴訟代理人 陳進長律師  
複代理人 黃若珊律師  
謝如菁律師（民國115年4月15日解除委任）

被 告 徐瀛洲  
訴訟代理人 徐韶仁  
被 告 陳許棗  
許仕着

陳建中  
陳建宇  
陳建志

許欽漢  
許桂珍  
許瑞娟  
許為勇  
許為智

許博閔  
許如怡

楊幸蓁  
許建富

兼 上九人

訴訟代理人 許朝昇

住臺南市○市區○○路000巷00弄00號  
0樓之0

01 0000000000000000

02 被 告 許宗喜

03 許宗慶

04 許宗恩

05 0000000000000000

06 許春菊

07 0000000000000000

08 紀麗秋

09 0000000000000000

10 0000000000000000

11 上 一 人

12 訴訟代理人 鄧誠中

13 0000000000000000

14 0000000000000000

15 被 告 李靜儀

16 0000000000000000

17 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國115年5月8日言  
18 詞辯論終結，判決如下：

19 主 文

20 兩造共有坐落臺南市○○區○○段000地號、面積123825平方公  
21 尺之土地，其分割方法為如附圖一所示：編號A，面積10320平方  
22 公尺之土地，分歸被告許欽漢、許為勇、許為智、許博閔、許如  
23 怡、楊幸蓁、許建富、許朝昇、許桂珍、許瑞娟共同取得，並按  
24 附表二編號1所示比例維持共有；編號B，面積5162平方公尺之土  
25 地，分歸被告許宗喜、許宗慶、許宗恩、許春菊共同取得，並按  
26 附表二編號2所示比例維持共有；編號C，面積5132平方公尺之土  
27 地，分歸被告徐瀛洲單獨取得；編號D，面積3778平方公尺之土  
28 地，分歸被告陳許棗、許仕着共同取得，並按附表二編號3所示  
29 比例維持共有；編號E，面積2217平方公尺之土地，分歸被告紀  
30 麗秋單獨取得；編號F，面積2331平方公尺之土地，分歸被告陳  
31 建中、陳建宇、陳建志共同取得，並按附表二編號4所示比例維

01 持共有；編號G，面積2217平方公尺之土地，分歸被告李靜儀單  
02 獨取得；編號H，面積92668平方公尺之土地，分歸原告單獨取  
03 得。

04 原告應以如附表三所示之金錢補償被告。

05 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  
06 擔。

07 事實及理由

08 壹、程序方面：

09 被告陳許粼、許仕着、陳建中、陳建宇、陳建志、許宗恩、  
10 許春菊、紀麗秋、李靜儀經合法通知，均未於最後言詞辯論  
11 期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情事，爰依原  
12 告聲請，由其一造辯論而為判決。

13 貳、實體方面：

14 一、原告起訴主張：坐落臺南市○○區○○段000地號、面積12  
15 3,825平方公尺之土地（下稱系爭土地）為兩造所共有，各  
16 共有人應有部分比例如附表一「應有部分比例」欄所示，系  
17 爭土地並無因物之使用目的不能分割之情事，亦無訂有不能  
18 分割期限之契約，惟未能達成協議分割，爰請求分割系爭土  
19 地；又原告就系爭土地應有部分面積為92,668平方公尺，被  
20 告之應有部分總面積為31,157平方公尺，可知原告之面積為  
21 被告總面積之3倍，而原告提出如附圖一之分割方案，原告  
22 分得編號H之北面臨路寬度為195平方公尺，而被告之臨路總  
23 寬度為115公尺左右，及依原告方案，被告分得之地形屬方  
24 正，原告之地形則呈L形，且東邊之長尾形不規則部分亦分  
25 歸原告所有，故原告提出之分割方案實已兼具各共有人之利  
26 益，而原告亦願依德美不動產估價師事務所之不動產估價報  
27 告書找補如附表三所示金額予被告，應屬最佳之分割方案。  
28 爰依民法第823條第1項本文、第824條第2項之規定，提起本  
29 件訴訟等語。並聲明：如主文第1、2項所示。

30 二、被告部分：

31 （一）被告徐瀛洲、許欽漢、許為勇、許為智、許博閔、許如

01 怡、楊幸蓁、許建富、許朝昇、許桂珍、許瑞娟、許宗  
02 喜、許宗慶則以：同意原告分割方案等語。

03 (二) 被告紀麗秋雖未於最後言詞辯論期日到場，惟據其前到庭  
04 略以：應依附圖二所示分割，因分割後均臨南30市道，且  
05 各地形主要呈現長寬比例尚屬合理之長方形，可發揮土地  
06 之最大經濟效益等語資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

07 (三) 被告陳建中、陳建志、陳建宇、許宗恩、許春菊雖未於言  
08 詞辯論期日到場，惟據其等曾具狀略以：同意被告紀麗秋  
09 方案等語資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

10 (四) 被告陳許棗、許仕着、李靜儀則經合法通知均未於言詞辯  
11 論期日到場，亦未提出書狀為何聲明或陳述。

### 12 三、法院之判斷：

13 (一) 各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。  
14 但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，  
15 不在此限。民法第823條第1項定有明文。經查，原告主張  
16 系爭土地為兩造共有，各共有人之應有部分比例如附表一  
17 「應有部分比例」欄所示；共有人間就系爭土地並無不得  
18 分割之約定，又無因物之使用目的有不能分割之情事，共  
19 有人間復無法達成分割協議等情，業據其提出系爭土地土  
20 地登記第一類謄本為證（調卷第115至127頁），且為被告  
21 所不爭，自堪信為真實，是原告訴請裁判分割共有物，即  
22 屬有據。

23 (二) 共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法不  
24 能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒  
25 絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分  
26 配：一、以原物分配於各共有人。以原物為分配時，如共  
27 有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以  
28 金錢補償之。以原物為分配時，因共有人之利益或其他必  
29 要情形，得就共有物之一部分仍維持共有。民法第824條  
30 第1項、第2項第1款前段、第3項、第4項分別定有明文。  
31 又共有人因共有物分割之方法不能協議決定，而提起請求

01 分割共有物之訴，應由法院依民法第824條命為適當之分  
02 配，不受任何共有人主張之拘束，惟定共有物分割之方  
03 法，固可由法院自由裁量，但仍應斟酌各共有人之意願、  
04 共有物之性質、價格、分割前之使用狀態、經濟效用、分  
05 得部分之利用價值及全體共有人之利益等有關情狀，定一  
06 適當公平之方法以為分割。

07 (三) 經查，原告嗣後原物分割及金錢補償之分割方案，已獲被  
08 告徐瀛洲、許欽漢、許為勇、許為智、許博閔、許如怡、  
09 楊幸蓁、許建富、許朝昇、許桂珍、許瑞娟、許宗喜、許  
10 宗慶等人之同意，及本院審酌附圖一之分割方案使各共有  
11 人均可取得形狀為長方形或尚屬方正之土地（指原告分得  
12 部分），且系爭土地屬一般農業區之養殖用地一節，可參  
13 上開登記謄本，分得編號A至G之共有人仍可就分得部分為  
14 有效利用，且就分割後價值減少部分，亦由原告以金錢補  
15 償之，故本院認系爭土地採原告提出附圖一之分割方案分  
16 割，並由原告分別補償如附表三所示金額予被告，應屬公  
17 平、妥適之分割方案。至被告紀麗秋提出附圖二之分割方  
18 案，將致原告分得編號H部分之形狀更不規則，即原告不  
19 但需分得東邊狹長形之土地，且因編號A至G之部分所分配  
20 臨路寬度較多，產生原告之應有部分面積較多，但分配臨  
21 路寬度較少之結果，而此方案可能致分得編號A至G之共有  
22 人需補償原告，但迄言詞辯論終結前未獲分得編號A至G共  
23 有人全體之同意，致日後產生找補之糾紛與困難，且被告  
24 紀麗秋亦無意願就附圖二之分割方案繳納鑑定互為找補金  
25 額為何之費用，故本院認被告紀麗秋之方案較不可採。

26 (四) 應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之分割而  
27 受影響。但有下列情形之一者，其權利移存於抵押人或出  
28 質人所分得之部分：三、權利人經共有人告知訴訟而未參  
29 加。前項但書情形，於以價金分配或以金錢補償者，準用  
30 第881條第1項、第2項或第899條第1項規定。民法第824條  
31 之1第2項第3款、第3項分別定有明文。本件被告許春菊以

01 其就系爭土地之權利範圍63336分之377向受告知人宋仕輝  
02 辦理抵押權登記（本院卷二第203、205頁），而宋仕輝經  
03 本院通知參加訴訟後（本院卷一第51頁），並未陳述意見  
04 或參加訴訟，依上開規定，宋仕輝之抵押權於本件共有物  
05 分割後，即分別移存於被告許春菊上開所分得之土地及應  
06 受領之補償金錢上，併予敘明。

07 四、綜上所述，原告請求分割系爭土地，本院參酌共有物之現  
08 況、經濟效用、當事人之意願、全體共有人之利益及未來之  
09 利用等情，認兩造共有之系爭土地依附圖一所示即編號A至  
10 G，分別分歸「分配之共有人」欄之共有人單獨所有或維持  
11 共有，分得編號A、B、D、F之共有人，其等分割後維持共有  
12 之比例則依附表二編號1至4所示，較符合多數共有人之利  
13 益，亦有助於提高土地之經濟價值及效用，堪認上開分割方  
14 法為適當、公允之分割方法，爰就系爭土地之分割方法諭知  
15 如主文第1項所示；金錢補償部分，則諭知如主文第2項所  
16 示。

17 五、因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗訴  
18 當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴  
19 之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。本  
20 件分割因分割方法兩造無法達成協議，本院認由敗訴當事人  
21 負擔全部訴訟費用顯失公平，爰命本件訴訟費用應由兩造按  
22 附表一「應有部分比例」欄所示負擔，並諭知如主文第3項  
23 所示。

24 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

25 中 華 民 國 115 年 5 月 29 日  
26 民事第二庭 法 官 丁婉容

27 以上正本係照原本作成。

28 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。

29 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

30 中 華 民 國 115 年 5 月 29 日  
31 書記官 康紀媛

01  
02

附表一：

編號	共有人	應有部分比例	訴訟費用負擔比例
1	原告	904800分之677137	904800分之677137
2	徐瀛洲	9048分之375	9048分之375
3	陳許粵	9048分之138	9048分之138
4	許仕着	9048分之138	9048分之138
5	陳建中	9048分之50	9048分之50
6	許欽漢	768分之8	768分之8
7	陳建宇	904800分之7063	904800分之7063
8	陳建志	9048分之50	9048分之50
9	許桂珍	192分之1	192分之1
10	許瑞娟	192分之1	192分之1
11	許宗喜	63336分之754	63336分之754
12	許宗慶	63336分之754	63336分之754
13	許宗恩	63336分之754	63336分之754
14	許春菊	63336分之377	63336分之377
15	許為勇	288分之1	288分之1
16	許為智	288分之7	288分之7
17	紀麗秋	9048分之162	9048分之162
18	李靜儀	9048分之162	9048分之162
19	許博閔	288分之4	288分之4
20	許如怡	192分之1	192分之1
21	楊幸蓁	192分之1	192分之1
22	許朝昇	192分之1	192分之1
23	許建富	192分之1	192分之1

03 附表二：

編號	維持共有比例
1	許欽漢24/192 許為勇8/192 許為智56/192 許博閔32/192 許如怡12/192 楊幸蓁12/192 許建富12/192 許朝昇12/192 許桂珍12/192 許瑞娟12/192
2	許宗喜754/2639 許宗慶754/2639 許宗恩754/2639 許春菊377/2639
3	陳許棗1/2 許仕着1/2
4	陳建中5000/17036 陳建宇7036/17036 陳建志5000/17036

附表三（原告找補金額；新臺幣）：

受補償人	金額
許欽漢	19,648
許為勇	11,863
許為智	51,160
許博閔	31,512
許如怡	9,824

(續上頁)

01

楊幸綦	9,824
許朝昇	9,824
許建富	9,824
許桂珍	9,824
許瑞娟	9,824
許宗喜	53,325
許宗慶	53,325
許宗恩	53,325
許春菊	35,259
徐瀛洲	184,909
陳許棗	77,847
許仕着	77,847
紀麗秋	148,844
陳建中	42,320
陳建宇	68,601
陳建志	42,320
李靜儀	148,844