

臺灣臺南地方法院民事判決

113年度訴字第1002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
31

原告 李俊民
0000000000000000
訴訟代理人 李品薇
李福川
被告 陳麗君
陳南淵
上 二 人
訴訟代理人 陳玄明
被 告
兼上二被告
訴訟代理人 陳玟娟
被 告 陳聰舜
陳佳和
陳建豪
陳慧娟
0000000000000000
陳靖婷
兼上二被告
訴訟代理人 陳建志
受訴訟告知人 康樂實業股份有限公司
0000000000000000
0000000000000000
法定代理人 宣錫鈞
0000000000000000
0000000000000000
趙安中
0000000000000000
劉仲嘉
0000000000000000

01 周滄亮

02 0000000000000000

03 廖俊銘

04 0000000000000000

05 蔡辰輝

06 李政忠

07 0000000000000000

08 朱開成

09 0000000000000000

10 黃清雲

11 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年2月10日言
12 詞辯論終結，判決如下：

13 主 文

14 兩造如附表一所示共有土地合併分割如附表二所示。

15 訴訟費用由兩造依附表三所示比例分擔。

16 事實及理由

17 壹、程序部分：

18 被告均經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事
19 訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造
20 辯論而為判決。

21 貳、實體部分：

22 一、原告主張：坐落臺南市○○區○○段0000○0000○000000地
23 號土地（下分稱系爭1087、1089、1091-1土地），各共有人
24 及各該應有部分如附表一所示。系爭1087、1089、1091-1土
25 地乃相鄰之土地，兩造並無不分割之契約，亦無因物之使用
26 目的致不能分割之情形，惟無法達成分割之協議，爰依民法
27 第823條第1項、第824條第2項第1款、第4項、第6項規定，
28 請求將系爭1087、1089、1091-1土地依附圖即如附表二所示
29 方案合併分割等語。並聲明：如主文第1項所示。

30 二、被告答辯：

31 (一)被告陳麗君、陳玟娟、陳南淵、陳聰舜、陳建志、陳慧娟、

01 陳靖婷：均同意原告主張之方案。

02 (二)被告陳佳和、陳建豪均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書
03 狀作任何聲明或陳述。

04 三、得心證之理由：

05 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
06 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
07 在此限；分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅
08 時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請
09 求，命為原物分配或變價分配，或兼採原物分配及變價分
10 配；共有人部分相同之相鄰數不動產，各該不動產均具應有
11 部分之共有人，經各不動產應有部分過半數共有人之同意，
12 得適用前項規定，請求合併分割，此觀民法第823條第1項、
13 第824條第2項、第6項前段規定自明。經查，原告主張系爭1
14 087、1089、1091-1土地之各共有人及各該應有部分如附表
15 一所示；系爭1087、1089、1091-1土地乃相鄰之土地，其使
16 用分區均為農業區，均屬都市土地，兩造並無不分割之契
17 約，亦無因物之使用目的致不能分割之情形，惟無法達成分
18 割之協議等情，有系爭1087、1089、1091-1土地公務用謄
19 本、臺南市佳里地政事務所函文、臺南市學甲區公所都市計
20 畫土地使用分區證明書在卷可參（訴字卷第29至34、41至4
21 3、47至48、55頁），並為被告所未爭執，是依本院調查證
22 據之結果，自堪信原告上開主張為真實。又原告、被告陳麗
23 君、陳玟娟、陳南淵、陳聰舜、陳建志、陳慧娟、陳靖婷均
24 同意就系爭1087、1089、1091-1土地合併分割，經核符合民
25 法第824條第6項前段之規定，是原告訴請合併分割系爭108
26 7、1089、1091-1土地，自屬有據。

27 (二)次按分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效
28 完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，以
29 原物分配於各共有人；以原物為分配時，因共有人之利益或
30 其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共有，民法第82
31 4條第2項第1款前段、第4項分別定有明文。又法院定共有物

01 之分割方法，應斟酌各共有人之意願、利害關係、共有物之
02 性質、使用現況、利用價值、分割後之經濟效用及全體共有
03 人之公平利益等，本於裁量權而為適當之分配。經查，系爭
04 1087、1089、1091-1土地西側、南側均臨柏油道路，現況為
05 空地，上有雜草，未種植作物等情，有本院勘驗筆錄、現場
06 照片、地籍圖、GOOGLE地圖在卷可稽（訴字卷第97至111
07 頁），本院審酌原告所提出如附表二所示方案，係按兩造應
08 有部分比例為原物分割，各共有人均可分得臨路且形狀尚稱
09 方正之土地，便於日後之利用，且被告陳麗君、陳玟娟、陳
10 南淵、陳聰舜、陳建志、陳慧娟、陳靖婷均同意如附表二所
11 示方案，並均稱無須送鑑價找補（訴字卷第84頁），其中被
12 告陳玟娟、陳南淵亦明示其等就分割後之土地按如附表二所
13 示比例維持共有（訴字卷第58頁），又原告陳稱被告陳佳
14 和、陳建豪均曾透過電話向其表示同意如附表二所示方案，
15 無須送鑑價找補等語（訴字卷第84頁），被告陳佳和、陳建
16 豪亦未曾表示反對意見，綜上，堪認原告所提出如附表二所
17 示方案符合系爭1087、1089、1091-1土地合併分割之經濟效
18 用及全體共有人之利益，應屬適宜、公允之分割方法，爰判
19 決如主文第1項所示。

20 (三)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
21 而受影響。但有下列情形之一者，其權利移存於抵押人或出
22 質人所分得之部分：一、權利人同意分割。二、權利人已參
23 加共有物分割訴訟。三、權利人經共有人告知訴訟而未參
24 加，民法第824條之1第2項定有明文。經查，被告陳聰舜就
25 系爭1087、1089土地應有部分設定抵押權予康樂實業股份有
26 限公司，此有該等土地公務用謄本在卷可按（訴字卷第31、
27 34頁）。本院已對該抵押權人告知訴訟，該抵押權人未參加
28 訴訟，是依上揭規定，該抵押權人對於系爭1087、1089土地
29 之抵押權，自均移存於其抵押人即被告陳聰舜所分得之部
30 分，併此敘明。

31 四、未按因共有物分割、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。本件乃分割共有物訴訟，共有物分割方法係考量全體共
04 有人利益所定，兩造均同受其利，若全由敗訴當事人負擔訴
05 訟費用顯失公平，應認訴訟費用由兩造依如附表三所示比例
06 為負擔，較為適當，爰諭知如主文第2項所示。

07 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第80條之1、第8
08 5條第1項但書。

09 中 華 民 國 114 年 3 月 31 日
10 民事第一庭 法官 吳彥慧

11 以上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）。

15 中 華 民 國 114 年 3 月 31 日
16 書記官 但育緬

17 附表一：

18

編號	共有人	系爭1087地號 土地應有部分	系爭1089地號 土地應有部分	系爭1091-1地號 土地應有部分
1	原告李俊民	16536分之2832	16536分之3256	16536分之3256
2	被告陳建志	27000分之1034	27000分之1034	27分之1
3	被告陳慧娟	27000分之1034	27000分之1034	27分之1
4	被告陳靖婷	27000分之1034	27000分之1034	27分之1
5	被告陳麗君	16536分之3180	6分之1	6分之1
6	被告陳玟娟	9000分之1034		
7	被告陳南淵		9000分之1034	9分之1
8	被告陳聰舜	9000分之932	9000分之932	9分之1
9	被告陳佳和	16536分之2506	16536分之2506	16536分之2506
10	被告陳建豪	16536分之2506	16536分之2506	16536分之2506

19 附表二：分割方法

01

附圖編號	面積（平方公尺）	分割方法	分割後應有部分比例
A	1639.64	分歸原告李俊民取得。	
B	1098.55	分歸被告陳建志、陳慧娟、陳靖婷取得，按右列所示應有部分比例維持共有。	被告陳建志：3分之1 被告陳慧娟：3分之1 被告陳靖婷：3分之1
C	1836.81	分歸被告陳麗君取得。	
D	1098.55	分歸被告陳玟娟、陳南淵取得，按右列所示應有部分比例維持共有。	被告陳玟娟：1099分之1034 被告陳南淵：1099分之65
E	990.22	分歸被告陳聰舜取得。	
F	2898.21	分歸被告陳佳和、陳建豪取得，按右列所示應有部分比例維持共有。	被告陳佳和：2分之1 被告陳建豪：2分之1

02

附表三：

03

編號	當事人	訴訟費用負擔之比例
1	原告李俊民	百分之17
2	被告陳建志	百分之4
3	被告陳慧娟	百分之4
4	被告陳靖婷	百分之4
5	被告陳麗君	百分之19
6	被告陳玟娟	百分之6
7	被告陳南淵	百分之6
8	被告陳聰舜	百分之10
9	被告陳佳和	百分之15
10	被告陳建豪	百分之15