

臺灣臺南地方法院民事判決

115年度訴字第281號

原告 陳宇翔

被告 陳忠慶

陳福建

陳新福

陳文忠

陳松

陳銘富

陳金能

陳金豹

陳崑明

張文秀

陳泰銘

陳佳輝

陳乃榕（原名陳房姍）

陳啓明

陳順政

陳順隆

陳一皇

陳明章

易惠玲

陳湘云

陳詠心

陳進良

陳啓安

陳英男

上一人

輔佐人 陳怡君

01 被 告 陳昭源

02 陳曉彤

04 陳宗輝

08 陳宗明

09 陳雪玉

10 陳慶煌

12 陳雪貞

13 兼上五人

14 訴訟代理人 陳益斌

15 上 一 人

16 訴訟代理人 陳俊宇

18 被 告 陳朝清

19 陳正雄

20 上列當事人間請求分割共有物事件，於民國115年6月30日言詞辯
21 論終結，本院判決如下：

22 主 文

23 兩造共有坐落臺南市○○區○○段000地號、面積2,179.46平方
24 公尺土地應予變價分割，所得價金由兩造按附表所示之應有部分
25 比例分配。

26 訴訟費用由兩造依附表所示應有部分比例負擔。

27 事實及理由

28 一、被告陳忠慶、陳福建、陳新福、陳文忠、陳松、陳銘富、陳
29 金能、陳金豹、陳崑明、張文秀、陳泰銘、陳佳輝、陳乃
30 榕、陳順政、陳順隆、陳一皇、陳明章、易惠玲、陳湘云、
31 陳詠心、陳進良、陳啓安、陳英男、陳昭源、陳曉彤、陳朝

清、陳正雄(下合稱被告陳忠慶等人)、被告陳宗輝、陳宗明、陳雪玉、陳慶煌、陳雪貞(下合稱被告陳宗輝等人)，分別經合法通知，無正當理由，均未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告陳宇翔之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：坐落臺南市○○區○○段000地號土地(下稱系爭土地)為兩造共有，該土地使用分區係都市計畫農業區用地，且地形呈斧頭形，若予原物分割，將使土地破碎化，不利將來使用，爰依民法第823條第1項、第824條規定請求判決變價分割系爭土地。並聲明：系爭土地准予變賣方式分割，所得價金按附表所示之兩造應有部分比例分配。

三、被告則以：

(一)被告陳啓明部分：同意變價分割。

(二)被告陳益斌部分：同意變價分割。

(三)被告陳宗輝等人均未於最後言詞辯論期日到場，據其先前陳述則以：變價分割無意見。

(四)被告陳忠慶等人未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

四、得心證之理由：

(一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，不在此限，民法第823條第1項定有明文。查兩造共有系爭土地，有系爭土地登記謄本為證(調字卷第65至73頁)，且查無不能分割之情形或不為分割之約定，原告請求分割系爭土地，自屬有據。

(二)按共有物之分割，依共有人協議之方法行之；分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：1. 以原物分配於各共有人。但各共有均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。2. 原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一

01 部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有
02 人；以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其
03 應有部分受分配者，得以金錢補償之；以原物為分配時，因
04 共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持
05 共有，民法第824條第1項至第4項亦有明文。再按定共有物
06 分割之方法，固可由法院自由裁量，惟仍應斟酌各共有人之
07 意願、利害關係及其分得部分所得利用之價值等情形，酌定
08 適當公平之方法以為分割（最高法院113年度台上字第2194
09 號判決意旨參照）。

10 (三)本院審酌系爭土地面積雖為2179.46平方公尺，然該土地共
11 有人人數眾多，持分細碎，故個人可分配之土地面積顯然不
12 大，且該土地之地形並非方正，若採原物分割，實難以公平
13 分配位置，不利於未來規劃，無法做有效之利用，又原告及
14 到庭被告均同意變價分割，其餘被告則未提出其他分割方
15 案，是本院審酌上開各情，認不宜以原物分割，或將原物單
16 獨分配為其中一共有人所有而對未取得共有物之共有人以價
17 金補償之方式分割，而宜採行變價分割，不僅得使系爭土地
18 參與市場上之價格競爭，再由共有人按應有部分取得價金，
19 除能一次性解決共有之狀態，且各共有人仍得在拍賣程序中
20 決定是否行使優先承買權，對全體共有人而言，亦屬有利之
21 分割方式，且公平而適當。

22 五、綜上所述，原告依民法第823條第1項、第824條第2項規定，
23 請求裁判分割系爭土地，為有理由，應予准許。本院審酌當
24 事人之聲明、意願、應有部分比例、共有物之客觀情狀及其
25 使用現況等各因素，堪認系爭土地變價分割，對全體共有人
26 較為公允合理，且合乎系爭土地之整體使用、經濟效益，爰
27 判決分割系爭土地如主文第一項所示。

28 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，核與判決結果
29 不生影響，自無庸逐一論述，附此敘明。

30 七、末按因分割共有物而涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失
31 公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民

事訴訟法第80條之1定有明文。兩造係因系爭土地之分割方式無法達成協議而涉訟，並各自為維護自身權益之行為，依上揭規定，訴訟費用自應由兩造依附表所示之應有部分比例負擔始符公平，爰判決訴訟費用之分擔如主文第二項所示。

中 華 民 國 115 年 7 月 21 日
民事第二庭 法 官 姚亞儒

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，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者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 115 年 7 月 24 日
書記官 林幸萱

附表

地號	面積	共有人	應有部分比例
臺南市○○區○○段000地號	2,179.46 平方公尺	原告陳宇翔	33分之1
		被告陳忠慶	396分之2
		被告陳福建	396分之2
		被告陳新福	396分之2
		被告陳文忠	132分之6
		被告陳松	132分之1
		被告陳銘富	264分之6
		被告陳宗輝	176分之9
		被告陳宗明	176分之9
		被告陳金能	264分之3
		被告陳金豹	176分之3
		被告陳崑明	33分之1
		被告張文秀	33分之1

	被告陳泰銘	528分之27
	被告陳佳輝	528分之9
	被告陳乃榕（原名陳房姍）	132分之6
	被告陳啓明	132分之2
	被告陳順政	264分之2
	被告陳順隆	264分之2
	被告陳一皇	132分之6
	被告陳明章	132分之2
	被告易惠玲	66分之1
	被告陳湘云	66分之1
	被告陳詠心	66分之1
	被告陳進良	352分之3
	被告陳啓安	352分之3
	被告陳英男	132分之18
	被告陳昭源	132分之2
	被告陳曉彤	132分之6
	被告陳雪玉	440分之9
	被告陳慶煌	440分之9
	被告陳雪貞	440分之9
	被告陳益斌	440分之18
	被告陳朝清	132分之4
	被告陳正雄	22分之2