

臺灣臺南地方法院臺南簡易庭民事判決

111年度南簡字第1781號

原告 陳金護 住○○市○鎮區○○路000巷00號

訴訟代理人 呂郁斌律師

被告 如附表1編號2至30所示

上列當事人間分割共有物事件，於民國113年9月6日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

兩造共有如附表2所示土地，應予合併分割如附圖甲方案所示（即臺南市歸仁地政事務所113年5月7日法囑土地字第193號複丈成果圖），各共有人取得土地之編號、面積及應有部分比例如附表3所示。

訴訟費用由兩造按附表1「訴訟費用負擔」欄所示比例負擔。

理 由

壹、程序方面：

一、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；法定代理人死亡或其代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人承受其訴訟以前當然停止。又上開規定所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明。他造當事人，亦得聲明承受訴訟。民事訴訟法第168條、第170條、第175條第1項、第2項分別定有明文。查被告陳永和於民國112年3月15日死亡，其繼承人陳盈諭、陳建宏、陳昭朱、陳林初枝具狀聲明其承受訴訟，有民事聲明承受訴訟狀、陳永和之除戶謄本、各繼承人之戶籍謄本為證（本院卷一第239至249頁），核無不合。

二、附表1編號2至4、8、11至13、15之被告經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，均核無民事訴訟法第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：

01 一、原告主張：兩造共有坐落臺南市○○區○○段000地號、000
02 -0地號土地（個別以地號稱之，下合稱系爭土地），權利範
03 圍如附表2所示，兩造無不能分割之約定，系爭土地亦無法
04 令限制或物之使用目的不能分割情事，惟共有人間未能達成
05 分割協議。爰依民法第823條第1項規定，請求合併分割系爭
06 土地，准依如臺南市歸仁地政事務所113年5月7日法囑土地
07 字第193號複丈成果圖（下稱甲方案）為分割等語。並聲
08 明：兩造共有如附表2所示土地，應予合併分割如甲方案所
09 示。

10 二、被告之抗辯：

11 (一)、被告陳勝玉、莊陳金媛、林世雄、黃天德、陳卓淵、梁先隆
12 均同意原告所提之甲方案。

13 (二)、被告陳勁源即卓勁源即陳文和、梁先化均未於最後言詞辯論
14 期日到場，惟曾到庭表示同意原告所提之甲方案等語。

15 (三)、被告陳里己、陳麗花、陳壽美、陳壽禎、葉陳芳美、陳永
16 政、陳永昌、陳鼎穎即陳永舜、陳光漢、陳春華、陳照澤、
17 陳林初枝即陳永和之承受訴訟人、陳盈諭即陳永和之承受訴
18 訟人、陳昭朱即陳永和之承受訴訟人、陳建宏即陳永和之承
19 受訴訟人（下稱被告陳里己等15人）：同意系爭土地合併分
20 割，惟不同意原告之分割方案，另提出分割方案如臺南市歸
21 仁地政事務所113年8月15日法囑土地字第354號複丈成果圖
22 （下稱乙方案）所示等語。

23 (四)、其餘被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為任何聲
24 明或陳述。

25 三、本院之判斷：

26 (一)、按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
27 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
28 在此限，民法第823條第1項定有明文。次按共有人相同之數
29 不動產，除法令另有規定外，共有人得請求合併分割。共有
30 人部分相同之相鄰數不動產，各該不動產均具應有部分之共
31 有人，經各不動產應有部分過半數共有人之同意，得適用前

01 項規定，請求合併分割。但法院認合併分割為不適當者，仍
02 分別分割之，民法第824條第5項、第6項亦分別有所明定。
03 查，系爭土地為兩造共有，各筆土地共有人及應有部分比例
04 如附表2所示，有土地建物查詢資料在卷可稽(限閱卷第164
05 至177頁)。又系爭土地相鄰，土地使用分區及使用類別均
06 為鄉村區及乙種建築用地，查無他項權利及限制登記，或申
07 請建築執照、法定空地套繪紀錄資料等情，有臺南市政府工
08 務局112年5月23日、113年1月19日函可參(本院卷一第397
09 頁、第513頁)，足見系爭土地依物之使用目的並無不能分
10 割，或不得合併分割情事。又系爭土地各共有人間未訂有不
11 能分割之協議，兩造為系爭土地之全部共有人，其等同意系
12 爭土地合併分割已超過應有部分之二分之一(本院卷二第13
13 至15頁、第22至23頁)，惟兩造對於分割方法無法為一致之
14 協議，是原告訴請合併分割系爭土地，核與前開規定相符，
15 應予准許。

16 (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
17 完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命
18 為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人均
19 受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。
20 二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各
21 共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，
22 以價金分配於各共有人，民法第824條第2項定有明文。又分
23 割共有物之訴，係就同一共有關係之共有物，予以分割，使
24 共有人就共有物之一部分單獨取得所有權之形成訴訟(最高
25 法院93年度台上字第2441號判決意旨參照)。定共有物分割
26 之方法，固可由法院自由裁量，但亦須其方法適當者為限。
27 法院裁判分割共有物，須斟酌各共有人之利害關係、使用情
28 形、共有物之性質及價值、經濟效用，符合公平經濟原則，
29 其分割方法始得謂為適當(最高法院110年度台上字第1641號
30 判決意旨參照)，故法院為裁判分割前，應顧及公平、當事
31 人之聲明、應有部分之比例與實際是否相當、共有物之客觀

01 情狀、性質、價格與經濟價值、共有利益、各共有人之主觀
02 因素與使用現狀、利害關係等因素而為綜合判斷。關於系爭
03 土地合併分割之方式，原告主張採用甲方案（即本院卷二第
04 43頁）；被告王陳里己等15人主張以乙方案（即本院卷二第
05 141頁）分割；足見全體共有人均主張採用原物分割方式，
06 然共有人間主張之分割方法不一。

07 (三)本院審酌系爭土地現況、共有人意願及共有人主張之分割方
08 法等各情，以定分割方法如下：

09 1.系爭土地現況：系爭土地東側臨台19甲線（即臺南市關廟區
10 南雄南路，下稱南雄南路），000-0地號土地東南側至南側
11 臨路部分依序建有二層磚造建物一棟（門牌號碼：臺南市○
12 區○○○路000號）、二層半磚造鐵皮建物一棟（門牌號碼
13 同上路000號）、二層半磚造鐵皮建物一棟（門牌號碼同上路0
14 00號）、一層磚造建物一棟（門牌號碼同上路000號）；000-
15 0地號土地中央偏北側有一磚造三合院建物（門牌號碼同上
16 路000號，即臺南市○○區○○段○號000號建物），三合院
17 北側有崩塌情形；000地號土地東側有一間磚造三合院式建
18 物（門牌號碼：臺南市○○區○○街00巷0號，即臺南市○
19 區○○段○號000號建物），與前開門牌號碼臺南市○○
20 區○○○路000號、000號、000號、000號、000號建物間設
21 有水泥地面，東側、南側水泥地面往東南斜坡可與南雄南路
22 相連等情，業經本院會同兩造及臺南市歸仁地政事務所人員
23 到場勘測屬實，製有勘驗測量筆錄、現場照片及土地複丈成
24 果圖可參（本院卷一第363至365頁、第371至396頁、第405
25 頁），並有Google地圖可佐（本院卷一第369頁），此部分事
26 實，堪可認定。

27 2.原告主張甲方案分割方法部分：

28 甲方案將系爭土地分割成4區塊，由東至西順時針方向依序
29 分為編號A、B、C、D部分，分別由附表3「取得人」欄所示
30 者取得，並依「分割後之應有部分比例」欄所示比例保持共
31 有。依此分割方案，各共有人均得依其原應有部分比例分得

01 土地，無多分或少分得土地面積而需金錢相互找補情形，且
02 000地號土地上領有使用執照之同段000建號建物坐落之土
03 地，係分割予編號D部分共有人取得；000之0地號土地上領
04 有使用執照之同段000、000建號建物坐落之土地，亦分割予
05 編號A部分共有人取得，均使建物與所坐落土地所有權同
06 一，將使兩造就分得之土地經濟利用效益充分發揮，且為原
07 告、被告陳勝玉、莊陳金媛、林世雄、黃天德、陳卓淵、梁
08 先隆、梁先化、陳勁源即卓勁源即陳文和所同意採行（本院
09 卷一第230頁、卷二第484頁）。另依此方案，被告陳里己等
10 15人所分得之編號D部分土地，東側通往南雄南路即台19甲
11 線，有地圖及照片可參（本院卷一第369頁、第389至391
12 頁），尚不生被告陳里己等15人依乙方案無法通行至公路之
13 問題，應為最適切公允之分割方案。至被告陳里己等15人辯
14 稱依此方案，臺南市○○區○○里○○街00巷（下稱系爭巷
15 道）將分由其他共有人取得，使伊等無法通行云云，然查系
16 爭巷道範圍約略位於臺南市○○區○○段000地號、000-0地
17 號土地間，有臺南市歸仁地政事務所112年4月11日函文可參
18 （本院卷一第283至287頁），與系爭土地無涉，故其等此部
19 分抗辯，尚無足採。

20 3.被告陳里己等15人主張乙方案分割方法部分：

21 乙方案與甲方案雖同將系爭土地分割成4區塊，由東至西順
22 時針方向分為編號A、B、C、D部分，依次由乙方案「取得
23 人」欄所示之共有人取得，然依此方案，編號A、B、C部分
24 土地之取得人所分得土地，均較其原就系爭土地之應有部分
25 為少，編號D部分之取得人所分得土地則較原應有部分為
26 多，對編號A、B、C部分之取得人顯有不公平之處，有損其
27 等權益。此分案雖為被告陳里己等15人所主張，渠等辯稱得
28 以金錢補償編號A、B、C部分少分得之土地部分云云，然本
29 件既得以原物分割、無需金錢找補之甲方案為之，即無以有
30 失公平、另需以金錢找補之乙方案分割之理，故被告陳里己
31 等15人請求就乙方案編號A、B、C部分土地取得人少分得之

01 部分送請鑑定找補金額，即無必要。從而，此方案難認為公
02 公平可採之分割方法，不足為採。

03 四、綜上所述，原告本於共有人之地位，依民法第823條第1項、
04 第824條第5項、第6項規定訴請裁判分割系爭土地，為有理由。
05 本院審酌系爭土地之現有使用狀況、位置、兩造分割之
06 利益及意願等一切情狀後，認將系爭土地依甲方案予以分
07 割，符合土地分割之經濟效用及共有人全體之利益，堪屬適
08 當、公允之分割方案，爰判決分割如主文第1項所示。

09 五、未按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由
10 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
11 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明
12 文。又分割共有物事件本質上並無訟爭性，乃由法院斟酌何
13 種分割方案較能增進共有物之經濟效益而為裁定，本件以甲
14 方案予以分割，兩造均同受其利，若全由被告負擔訴訟費用
15 則顯失公平，爰依前揭規定，就本件訴訟費用由兩造依附表
16 1所示比例負擔。

17 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提證據，
18 經核均與判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

19 七、據上論結，原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條第1項
20 前段、第80條之1，判決如主文。

21 中 華 民 國 113 年 9 月 13 日

22 臺灣臺南地方法院臺南簡易庭

23 法 官 柯雅惠

24 以上正本證明與原本無異。

25 如不服本判決，應判決送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明
26 上訴理由(須附繕本)。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴
27 審裁判費。

28 中 華 民 國 113 年 9 月 18 日

29 書記官 于子寧

附表1：

編號	姓名	送達住址	訴訟費用負擔
1	原告陳金護	住○○市○○區○○路000號 居高雄市○鎮區○○街000巷00號	50/1000
2	被告陳金進	住○○市○里區○○路000巷00弄0號	50/1000
3	被告陳勝俊	住○○市○○區○○街000號2樓之2	50/1000
4	被告陳金丕	住○○市○○區○○路000號	50/1000
5	被告陳勝玉	住○○市○○區○○路0段000巷00號 居高雄市○○區○○路000號	50/1000
6	被告莊陳金媛	住○○市○○區○○路00巷0號 居臺南市○○區○○00號	50/1000
7	被告林世雄	住○○市○○區○○街00巷00號	50/1000
8	被告陳文周	住○○市○○區○○路000號	17/1000
9	被告黃天德	住○○市○○區○○路000號	50/1000
10	被告陳卓淵	住○○市○○區○○街00號	52/1000
11	被告陳勁源即卓勁源 即陳文和	住○○市○○區○○路000號	52/1000
12	被告周輝雄	住○○市○○區○○街00號	52/1000
13	被告陳聖益	住○○市○○區○○路0巷00號	52/1000
14	被告梁先隆	住○○市○○區○○街0號	98/1000
15	被告梁先化	住○○市○○區○○街00巷00號	68/1000
16	被告陳麗花	住○○市○○區○○街00巷0號 住○○市○○區○○路0段00號	81/1000
17	被告陳壽美	住○○市○○區○○街00號00樓	15/1000
18	被告陳壽禎	住○○市○○區○○街00巷0號	15/1000
19	被告葉陳芳美	住○○市○○區○○路000號	15/1000
20	被告陳永政	住○○市○○區○○路000號	5/1000
21	被告陳永昌	住○○市○○區○○街00巷0號 居臺南市○○區○○路000號	14/1000
22	被告陳鼎穎即陳永舜	住○○市○○區○○街000巷0號00樓	7/1000
23	被告陳里己	住○○市○○區○○路000號0樓	21/1000
24	被告陳光漢	住○○市○○區○○路000巷00弄00號	5/1000
25	被告陳春華	住○○市○○區○○路000號0樓	5/1000
26	被告陳照澤	住○○市○區○○街00號	5/1000
27	被告陳盈諭（陳永和 承受訴訟人）	住○○市○○區○○街000巷0號	10/1000
28	被告陳建宏（陳永和 承受訴訟人）	住○○市○○區○○街000巷0號	11/1000

(續上頁)

01

29	被告陳昭朱(陳永和承受訴訟人)	住○○市○○區○○街000巷0號	0
30	被告陳林初枝(陳永和承受訴訟人)	住○○市○○區○○街000巷0號	0
	上15人共同訴訟代理人	林鼎越律師 楊啓志律師	
	上15人共同複代理人	王俊智律師	

02

附表2：系爭土地

03

臺南市○○區○○段		000地號		000-0地號		備註
面積(平方公尺)		000		0000		
編號	共有人	權利範圍	個人面積 (平方公尺)	權利範圍	個人面積 (平方公尺)	
1(原告)	陳金護	5/96	36	47/960	74	
2	陳金進	5/96	37	47/960	73	
3	陳勝俊	5/96	36	47/960	73	
4	陳金丕	5/96	36	47/960	73	
5	陳勝玉	5/96	36	47/960	73	
6	莊陳金媛	5/96	37	47/960	73	
7	林世雄	5/96	36	47/960	73	
8	陳文周			6/240	37	
9	黃天德	5/96	37	47/960	73	
10	陳卓淵	5/96	36	5/96	78	
11	陳勁源即卓勁源 即陳文和	5/96	36	5/96	78	
12	周輝雄	5/96	37	5/96	78	
13	陳聖益	5/96	36	5/96	78	
14	梁先隆	11/00	000	00/192	109	
15	梁先化			19/192	148	
16	陳麗花			23/192	179	
17	陳壽美	10/216	32			
18	陳壽禎	10/216	32			
19	葉陳芳美	10/216	32			
20	陳永政	1/192	3	1/192	7	
21	陳永昌	2/144	10	2/144	21	
22	陳鼎穎即陳永舜	1/144	5	1/144	10	
23	陳里己	1/48	15	1/48	31	
24	陳光漢	1/192	3	1/192	8	
25	陳春華	1/192	4	1/192	8	
26	陳照澤	1/192	4	1/192	7	
27	陳盈諭即陳永和	1/96	7	1/96	16	經遺產分割登

(續上頁)

01

	承受訴訟人					記為所有權人
28	陳建宏即陳永和 承受訴訟人	1/96	8	1/96	16	
29	陳昭朱即陳永和 承受訴訟人	無		無		遺產分割後， 未取得所有 權，惟仍為訴 訟當事人
30	陳林初枝即陳永 和承受訴訟人	無		無		

02

附表3：本院所採分割方案（即甲方案）

03

編號	面積 (平方公尺)	共有人	分割後之應有部分比例
A	913	陳金護	12/100
		陳勝俊	12/100
		陳勝玉	12/100
		陳金進	12/100
		陳金丕	12/100
		莊陳金媛	12/100
		林世雄	12/100
		黃天德	12/100
		陳文周	4/100
B	457	陳卓淵	1/4
		陳勁源即卓勁源即陳文和	1/4
		周輝雄	1/4
		陳聖益	1/4
C	363	梁先隆	59/100
		梁先化	41/100
D	458	陳里己	10/100
		陳永昌	66/1000
		陳鼎穎即陳永舜	33/1000
		陳壽美	7/100
		陳壽禎	7/100
		陳麗花	39/100
		陳永政	25/1000
		陳光漢	25/1000
		陳照澤	25/1000

(續上頁)

01

		陳春華	25/1000
		陳盈諭即陳永和承受訴訟人	5/100
		陳建宏即陳永和承受訴訟人	5/100
		葉陳芳美	7/100
合計	2191		