

臺灣臺南地方法院臺南簡易庭民事判決

113年度南簡字第1375號

原 告 陳麗花
陳里己
陳永昌

0000000000000000
陳鼎穎（原名：陳永舜）

0000000000000000
0000000000000000
陳永政
陳照澤
陳春華
陳盈諭
陳建宏

兼 共 同

訴訟代理人 陳光漢

被 告 陳文周

陳勝俊

陳勝玉

陳金進

陳金丕

陳金護

莊陳金媛

陳卓淵

陳勁源（原名：陳文和）

0000000000000000

周輝雄

黃天德

陳聖益

林世雄

梁先化

01 梁先隆
02 共 同
03 訴訟代理人 呂郁斌律師
04 被 告 陳永靖
05 受 告知人 台北富邦商業銀行股份有限公司

06 0000000000000000

07 法定代理人 蔡明興

08 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年4月10日言
09 詞辯論終結，判決如下：

10 主 文

- 11 一、兩造共有坐落臺南市○○區○○段00000地號、面積127平方
12 公尺之土地，應分歸被告陳文周、陳勝俊、陳勝玉、陳金
13 進、陳金丕、陳金護、莊陳金媛、黃天德、林世雄取得，並
14 按被告陳文周應有部分400分之24；被告陳勝俊、陳勝玉、
15 陳金進、陳金丕、陳金護、莊陳金媛、黃天德、林世雄應有
16 部分各400分之47之比例維持共有。
- 17 二、兩造應補償及受補償如附表二所示金額。
- 18 三、訴訟費用由兩造按附表一「訴訟費用負擔比例」欄所示比例
19 負擔。

20 事實及理由

- 21 一、被告陳永靖未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386
22 條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判
23 決。
- 24 二、原告主張：兩造共有坐落臺南市○○區○○段00000地號
25 （下稱系爭土地），共有人及應有部分比例如附表一「應有
26 部分比例」欄所示，兩造對於系爭土地並無不分割之約定，
27 然無法達成分割之協議，系爭土地亦無不能分割之情事，而
28 系爭土地為交通用地，面積僅有127平方公尺，倘原物分
29 割，各共有人所分得土地面積不大，有礙系爭土地之經濟效
30 益，爰依民法第823條第1項、第824條第2項第2款規定請求
31 予以變價分割等語。並聲明：系爭土地應予變價分割，所得

01 價金由兩造按附表一所示應有部分比例分配。

02 三、被告方面：

03 (一)被告陳文周、陳勝俊、陳勝玉、陳金進、陳金丕、陳金護、
04 莊陳金媛、陳卓淵、陳勁源、周輝雄、黃天德、陳聖益、林
05 世雄、梁先化、梁先隆（下稱陳文周等15人）：兩造間坐落
06 同段179、179-1地號土地（下稱系爭179、179-1土地）經本
07 院以111年度南簡字第1781號判決（下稱系爭判決）合併分
08 割在案，係將緊鄰系爭土地北邊之位置分歸陳文周、陳勝
09 俊、陳勝玉、陳金進、陳金丕、陳金護、莊陳金媛、黃天
10 德、林世雄（下稱陳文周等9人）取得，為使系爭土地能與
11 系爭179、179-1土地作整體利用，並避免變價分割遭他人拍
12 得後產生袋地之情形，應將系爭土地分歸陳文周等9人取
13 得，並由陳文周等9人以適當價金補償其餘共有人等語。並
14 聲明：如主文第1項、第2項所示。

15 (二)陳永靖未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲明或
16 陳述。

17 四、得心證之理由：

18 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
19 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
20 在此限，民法第823條第1項定有明文。查原告主張系爭土地
21 為兩造所共有，應有部分各如附表一「應有部分比例」欄所
22 示，依其使用目的並無不能分割情形，且無不分割之約定，
23 惟兩造無法達成分割協議等情，有系爭土地之土地登記第一
24 類謄本、土地登記及異動索引查詢資料、臺南市歸仁地政事
25 務所民國113年11月19日所測量字第1130106763號函在卷為
26 憑（見調解卷第59至69頁，本院卷第79至82、293至309
27 頁），堪以認定。是原告以共有人間無法達成分割之協議為
28 由，訴請裁判分割系爭土地，即屬有據。

29 (二)次按共有物之分割方法不能協議決定，或於協議決定後因消
30 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
31 求，命為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共

01 有人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有
02 人。二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配
03 於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變
04 賣，以價金分配於各共有人，民法第824條第2項定有明文。
05 又裁判上定共有物分割之方法，法院本有自由裁量權，不受
06 任何人主張之拘束，應斟酌各共有人之意願及利害關係、共
07 有物之性質、分割後之經濟效用、土地整體利用價值，並兼
08 顧共有物之使用現況，維持全體共有人之公平與經濟原則，
09 其分割方法始得謂為適當。

10 (三)經查，系爭土地為交通用地，面積為127平方公尺，而系爭1
11 79、179-1土地經本院以系爭判決合併分割在案，係將緊鄰
12 系爭土地北邊之位置分歸陳文周等9人取得，有街景照片及
13 系爭判決在卷可稽（見調解卷第131至133頁，本院卷第99至
14 111頁），復為兩造所不爭執，是系爭土地以原物分割應無
15 困難，本院審酌系爭土地如由陳文周等9人取得，有利於將
16 來合併使用或整合而充分發揮土地經濟效用，且不致因本件
17 分割共有物訴訟再另生通行糾紛，佐以陳卓淵、陳勁源、周
18 輝雄、陳聖益、梁先化、梁先隆亦同意此方案，應有部分合
19 計達960分之735，占系爭土地共有人數及應有部分比例逾半
20 數甚多，應認陳文周等15人之方案尚符合多數共有人利益及
21 意願。原告雖主張變價分割之方式可透過法院公開拍賣吸引
22 公眾競價，大幅提高系爭土地價額，乃有利於全體共有人云
23 云，僅為其主觀臆測，難認可採。準此，本院斟酌系爭土地
24 之型態、使用情形、經濟效用、共有人之利益等一切情形，
25 認陳文周等15人所提分割方案，實為合理可行之分割方法，
26 爰採為本件之分割方案。

27 (四)再按以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其
28 應有部分受分配者，得以金錢補償之，民法第824條第3項定
29 有明文。系爭土地分割後由陳文周等9人取得，其餘共有人
30 未能分配到土地，陳文周等9人自應對被告為金錢補償。經
31 本院囑託宏宇不動產估價師事務所鑑定，該所估價師針對系

01 爭土地進行產權、一般因素、區域因素、個別因素、不動產
02 市場面因素分析，採用比較法進行專業評估，有上開估價師
03 事務所之不動產估價報告書在卷可參，且為原告及陳文周等
04 15人所不爭執（見本院卷第282頁），允採為金錢補償之基
05 礎，認定兩造間應相互找補之金額如附表二所示。

06 五、綜上所述，系爭土地依其使用目的並非不能分割，共有人間
07 亦無不能分割之約定，迄今未能協議分割，是原告訴請分割
08 系爭土地，即屬正當。本院審酌系爭土地之型態、使用情
09 形、經濟效用、共有人之利益等一切情形，認系爭土地分歸
10 陳文周等9人取得，應屬適當、公允之分割方法，並因其餘
11 共有人分割後未取得土地，爰判決分割結果及補償之金額如
12 主文第1、2項所示。

13 六、未按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由
14 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
15 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明
16 文。本件係因分割共有物而涉訟，且分割共有物之訴，乃形
17 式形成訴訟，法院不受當事人聲明分割方法之拘束，故實質
18 上並無所謂何造勝訴、敗訴之問題，亦不因何造起訴而有不
19 同，故認本件訴訟費用應由兩造各按其等原應有部分比例負
20 擔較為適當，爰判決如主文第3項所示。

21 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1、第85條第1項
22 但書。

23 中 華 民 國 114 年 4 月 30 日
24 臺南簡易庭 法 官 王偉為

25 以上正本證明與原本無異。

26 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
27 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
28 審裁判費。

29 中 華 民 國 114 年 4 月 30 日
30 書記官 賴蔡樺

31 附表一：

編號	共有人	應有部分比例 (即訴訟費用分擔比例)
1	陳麗花	23/192
2	陳文周	6/240
3	陳里己	1/48
4	陳勝俊	47/960
5	陳勝玉	47/960
6	陳金進	47/960
7	陳金丕	47/960
8	陳金護	47/960
9	莊陳金媛	47/960
10	陳卓淵	5/96
11	陳勁源	5/96
12	周輝雄	5/96
13	陳永昌	1/144
14	陳永靖	1/144
15	陳鼎穎	1/144
16	黃天德	47/960
17	陳永政	1/192
18	陳光漢	1/192
19	陳照澤	1/192
20	陳春華	1/192
21	陳聖益	5/96
22	林世雄	47/960
23	陳盈諭	1/96
24	陳建宏	1/96

(續上頁)

01

25	梁先化	33/384
26	梁先隆	33/384

02

附表二：（金額：新臺幣）

03

應補償之共有人	陳文周	陳勝俊	陳勝玉	陳金進	陳金丕	陳金護	莊陳金媛	黃天德	林世雄
編號	應受補償之共有人								
1	陳麗花	9,950元	19,485元	19,485元	19,485元	19,485元	19,485元	19,484元	19,483元
2	梁先化	7,138元	13,978元	13,978元	13,978元	13,978元	13,978元	13,978元	13,978元
3	梁先隆	7,138元	13,978元	13,978元	13,978元	13,978元	13,978元	13,978元	13,978元
4	陳里己	1,730元	3,389元	3,389元	3,389元	3,389元	3,387元	3,389元	3,389元
5	陳卓淵	4,326元	8,472元	8,472元	8,472元	8,470元	8,472元	8,471元	8,472元
6	陳勁源	4,326元	8,472元	8,472元	8,472元	8,471元	8,470元	8,472元	8,472元
7	周輝雄	4,326元	8,472元	8,472元	8,470元	8,471元	8,472元	8,472元	8,472元
8	陳永昌	577元	1,128元	1,128元	1,130元	1,130元	1,130元	1,130元	1,130元
9	陳永靖	573元	1,130元	1,130元	1,130元	1,130元	1,130元	1,130元	1,130元
10	陳永舜	573元	1,130元	1,130元	1,130元	1,130元	1,130元	1,130元	1,130元
11	陳永政	434元	847元	847元	847元	847元	847元	847元	847元
12	陳光漢	434元	847元	847元	847元	847元	847元	847元	847元
13	陳照澤	434元	847元	847元	847元	847元	847元	847元	847元
14	陳春華	434元	847元	847元	847元	847元	847元	847元	847元
15	陳聖益	4,323元	8,472元	8,472元	8,472元	8,472元	8,472元	8,472元	8,472元
16	陳盈諭	868元	1,694元	1,694元	1,694元	1,694元	1,694元	1,694元	1,694元
17	陳建宏	867元	1,694元	1,694元	1,694元	1,694元	1,694元	1,694元	1,694元