# 臺灣屏東地方法院民事判決

109年度潮簡字第145號

原　　告　陳國豐
訴訟代理人　李慶裕
被　　告　陳文周
被　　告　陳啟明
被　　告　陳春南
被　　告　陳春榮
被　　告　陳坤木
被　　告　陳國興
被　　告　陳旭星即陳亮之繼承人
被　　告　陳地利即陳亮之繼承人
被　　告　陳振華即陳亮之繼承人
被　　告　陳榮宗即陳亮之繼承人
被　　告　陳榮家即陳亮之繼承人
被　　告　鄭志宏
被　　告　陳志宏
被　　告　陳志隆
被　　告　陳志勝
前列三人共同
訴訟代理人　陳洪秀琴
被　　告　陳洪寶緞
訴訟代理人　洪陳桂花
被　　告　陳英雄
前列四人共同
訴訟代理人　陳洪金桃
被　　告　洪陳美珍
受告知人　　屏東縣○○區○○
法定代理人　蔡明宗

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於109年5月4日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告陳旭星、陳地利、陳振華、陳榮宗、陳榮家、鄭志宏，應就其被繼承人陳亮所遺，坐落屏東縣○○鄉○○段○○○○號土地所有權應有部分8/160，辦理繼承登記。

兩造共有坐落屏東縣○○鄉○○段○○○○號土地，面積1,282.47平方公尺，准予分割，並定分割方法如附表2及附圖二所示位置與面積。

二造應依如附表3之方式予以補償。

本件訴訟費用負擔如附表2訴訟費用負擔欄所示。

事實及理由

壹、程序事項

一、被告陳旭星、陳地利、陳振華、陳榮宗、陳榮家、鄭志宏經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項

一、原告主張：坐落屏東縣○○鄉○○段○○○○號、使用分區為住宅區、面積1,282.47平方公尺土地（下稱系爭870地號土地），為兩造所共有，應有部分如附表2所示，共有人陳亮應有部分8/160，陳文周、陳英雄應有部分各1/32，陳啟明、陳春南、陳春榮應有部分各38/400，陳坤木應有部分40/400，陳國興應有部分25/400，陳洪寶緞、洪陳美珍應有部分各121/16 00，陳志宏、陳志隆、陳志勝應有部分各121/2400，原告陳國豐應有部分22/160，陳亮於民國105年4月27日死亡，死亡時之繼承人為陳旭星、陳地利、陳振華、陳榮宗、陳榮家，又鄭陳玉雲於繼承前之63年6月4日即死亡，由其子鄭志宏代位繼承之，鄭志宏未辦理拋棄繼承，故同列鄭志宏為被告。又系爭土地並無因其使用目的而有不能分割之情形，共有人間未曾訂立分管、買賣、租賃契約等，亦未以契約訂有不分割之期限，且系爭土地為長條形土地，地上有如東港地政事務所108年12月25日屏港地二字第10830837500號函所附複丈成果圖(下稱附圖一）所示之門牌號碼屏東縣○○鄉○○村○○路○號（編號A，面積125.27㎡）、6

-1號（編號B，面積78.41㎡）、8號（編號C，面積281.26㎡）、12號（編號D，面積160.02㎡）、編號E，面積26.52㎡之無門牌號碼未保存登記之房屋，其中6號為陳坤木所有，6-1號為陳國興所有，8號為陳洪寶緞、洪陳美珍、陳志宏、陳志隆、陳志勝、陳英雄等人共有，12號是陳啟明、陳春南、陳春榮等人共有，現由渠等使用，惟分割方法迄不能協議決定，爰起訴請求裁判分割系爭土地。聲明求為判決：㈠被告陳旭星、陳地利、陳振華、陳榮宗、陳榮家、鄭志宏，應就其被繼承人陳亮所遺，坐落屏東縣○○鄉○○段○○○○號土地所有權應有部分8/160，辦理繼承登記。㈡系爭870地號土地請准予判決分割。

二、被告陳文周、陳啟明、陳春南、陳坤木、陳志宏、陳志隆、陳志勝、陳洪寶緞、陳英雄、洪陳美珍則以：同意原告主張之分割方案等語，其餘被告均未於最後言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲明或陳述。

三、不爭執事項（院卷三第19-21頁，本院保留增刪修改權限）

㈠坐落屏東縣○○鄉○○段○○○○號、使用分區為住宅區、面積1,282.47平方公尺土地，為兩造所共有，陳亮應有部分8/160，陳文周、陳英雄應有部分各1/32，陳啟明、陳春南、陳春榮應有部分各38/400，陳坤木應有部分40/400，陳國興應有部分25/400，陳亮應有部分8/160，陳洪寶緞、洪陳美珍應有部分各121/1600，陳志宏、陳志隆、陳志勝應有部分各121/2400，原告陳國豐應有部分22/160等情，有卷附土地登記謄本、屏東縣琉球鄉公所都市計劃土地使用分區證明書（院卷一第5、8-12頁）為證。

㈡陳亮於105年4月27日死亡，死亡時之繼承人為陳旭星、陳地利、陳振華、陳榮宗、陳榮家，又鄭陳玉雲於繼承前之63年6月4日即死亡，由其子鄭志宏代位繼承之，鄭志宏未辦理拋棄繼承，故同列鄭志宏為被告，有卷附戶籍謄本、手抄戶籍謄本、繼承系統表、家事庭函(院卷一第13-31、62 -69、71頁)為證。

㈢本件原告對系爭土地之共有人陳文周、陳啟明、陳春南、陳春榮、陳坤木、陳國興、陳志宏、陳志隆、陳志勝、陳洪寶緞、陳英雄、洪陳美珍提起分割共有物之訴，惟因陳亮業於起訴前之民國105年4月27日死亡，其繼承人有陳旭星、陳地利、陳振華、陳榮宗、陳榮家、鄭志宏，上開繼承人均未辦理拋棄繼承，有卷附戶籍謄本、手抄戶籍謄本、繼承系統表、家事庭函(院卷一第13-31、62-69、71、93頁)為證，原告乃列陳亮之繼承人陳旭星、陳地利、陳振華、陳榮宗、陳榮家、鄭志宏為被告。

㈣各共有人就系爭870地號土地之共有情形如附表2所示。

㈤坐落系爭土地上有如東港地政事務所108年12月25日屏港地二字第10830837500號函所附複丈成果圖(下稱附圖一）所示之門牌號碼屏東縣○○鄉○○村○○路○○○號A，面積125.27㎡）、6-1（編號B，面積78.41㎡）、8（編號C，面積281.26㎡）、12號（編號D，面積160.02㎡）、編號E之無門牌號碼未保存登記之房屋，面積26.52㎡，其中6號為陳坤木所有，6-1號為陳國興所有，8號為陳洪寶緞、洪陳美珍、陳志宏、陳志隆、陳志勝、陳英雄等人共有，12號是陳啟明、陳春南、陳春榮等人共有。現在也都是由渠等使用，業經本院履勘現場，製有勘驗筆錄及現場略圖與現場照片，並囑託東港地政事務所測量製有複丈成果圖，及依職權向稅捐機關調取上開房屋之稅籍資料，經屏東縣政府財稅局東港分局108年11月27日屏財稅東分貳字第1080617888號函所附房屋稅籍紀錄表及平圖等在卷可參（院卷一第139-150、178-189、院卷二第21-22頁）。

四、本件爭點（院卷三第21頁，本院保留增刪修改權限）

本件分割方案為何？

㈠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訂有不分割之期限者，不在此限。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，命為下列分配：一以原物分配於各共有人。但各共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人。二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；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人。以原物為分配時，因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共有。民法第823條第1項、第824條第2項、第4項分別定有明文。又分割共有物，性質上為處分行為，依民法第759條規定，共有不動產之共有人有人死亡時，於其繼承人未為繼承登記以前，固不得分割共有物，惟如於訴訟中，請求繼承人辦理繼承登記，並合併為分割共有物之請求，不但符合訴訟經濟原則，抑與民法第759條及強制執行法第130條規定之旨趣無違（最高法院69年台上字第1012號判例意旨參照）。

㈡經查：系爭870地號土地使用分區為住宅區、面積1,282.47平方公尺土地，其共有人及應有部分如附表2所示，陳亮應有部分8/160，陳文周、陳英雄應有部分各1/32，陳啟明、陳春南、陳春榮應有部分各38/400，陳坤木應有部分40/400，陳國興應有部分25/400，陳亮應有部分8/160，陳洪寶緞、洪陳美珍應有部分各121/1600，陳志宏、陳志隆、陳志勝應有部分各121/2400，原告陳國豐應有部分22/160。依系爭土地之使用目的，並無不能分割之情形，各共有人間亦未以契約訂有不分割之期限，且共有人之一陳亮於105年4月27日死亡，其遺產由陳亮死亡時之繼承人為陳旭星、陳地利、陳振華、陳榮宗、陳榮家，又鄭陳玉雲於繼承前之63年6月4日即死亡，由其子鄭志宏代位繼承之，鄭志宏未辦理拋棄繼承，故同列鄭志宏為被告，本件原告對系爭土地之共有人陳文周、陳啟明、陳春南、陳春榮、陳坤木、陳國興、陳志宏、陳志隆、陳志勝、陳洪寶緞、陳英雄、洪陳美珍提起分割共有物之訴，惟因陳亮業於起訴前之民國105年4月27日死亡，其繼承人有陳旭星、

陳地利、陳振華、陳榮宗、陳榮家、鄭志宏，上開繼承人均未辦理拋棄繼承，有卷附戶籍謄本、手抄戶籍謄本、繼承系統表、家事庭函(院卷一第13-31、62-69、71、93頁)為證，原告乃列陳亮之繼承人陳旭星、陳地利、陳振華、陳榮宗、陳榮家、鄭志宏為被告。有卷附土地登記謄本、屏東縣琉球鄉公所都市計劃土地使用分區證明書（院卷一第5、8-12頁），戶籍謄本、手抄戶籍謄本、繼承系統表、家事庭函(院卷一第13-31、62-69、71、93頁)等為證。揆諸上揭說明，原告請求被告陳旭星、陳地利、陳振華、陳榮宗、陳榮家、鄭志宏，應就其被繼承人陳亮所遺，坐落屏東縣○○鄉○○段○○○○號土地所有權應有部分8/160，辦理繼承登記並裁判分割系爭土地，於法尚無不合，應予准許。

㈢分割方法

1.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訂有不分割之期限者，不在此限。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，命為下列分配：一以原物分配於各共有人。但各共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人。二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；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。以原物為分配時，因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共有。民法第823 條第1 項、第824 條第2 項、第3 項、第4 項分別定有明文。

2.系爭870地號土地為乙種建築用地，使用分區為住宅區，地形呈長條形，坐落系爭土地上有如附圖一所示之門牌號碼屏東縣○○鄉○○村○○路○號（編號A，面積

125.27㎡）、6-1（編號B，面積78.41㎡）、8號（編號C，面積281.26㎡）、12號（編號D，面積160.02㎡）、編號E之無門牌號碼之未保存登記房屋，面積26.52㎡，其中6號為陳坤木所有，6-1號為陳國興所有，8號為陳洪寶緞、洪陳美珍、陳志宏、陳志隆、陳志勝、陳英雄等人共有，12號是陳啟明、陳春南、陳春榮等人共有，現由渠等使用，業經本院履勘現場，製有勘驗筆錄及現場略圖與現場照片，並囑託東港地政事務所測量製有複丈成果圖，及依職權向稅捐機關調取上開房屋之稅籍資料，經屏東縣政府財稅局東港分局108年11月27日屏財稅東分貳字第1080617888號函所附房屋稅籍紀錄表及平圖等在卷可參（院卷一第139-150、178-189、院卷二第21-22頁）。依系爭土地之使用目的，並無不能分割之情形，各共有人間亦未以契約訂有不分割之期限，惟其分割方法迄不能協議決定等事實，為兩造所不爭執，並有土地登記謄本、地籍圖謄本附卷可稽（院卷一第6至12頁）。從而，原告請求以裁判分割系爭870地號土地，於法尚無不合，應予准許。

3.關於系爭870地號土地之分割方法，本院審酌各共有人對於系爭土地上開使用現況，如附圖一所示編號A為陳坤木所有屏東縣○○鄉○○村○○路○號房屋，編號B為陳國興所○○○鄉○○村○○路○○○號房屋，編號C為陳洪寶緞、洪陳美珍、陳志宏、陳志隆、陳志勝、陳英雄等人共○○○鄉○○村○○路○號房屋，編號D為陳啟明、陳春南、陳春榮等人共○○○鄉○○村○○路○○號房屋，編號E之無門牌號碼之房屋，有東港地政事務所附圖一（院卷二第21-22頁）在卷可參，且本院履勘現場時到場共有人均同意保留系爭土地上之建物，對於原告所主張之分割方法亦無反對之意見(院卷二第142至145頁)，並考量各共有人應有部分折算之面積及分割後各共有人所取得土地之利用可能及方便性，認依原告之主

張，按如東港地政事務所109年3月13日屏港地二字第10930153100號函所附複丈成果圖(下稱附圖二，院卷二第154-157頁）所示之分割方法分割系爭870地號土地，即將編號1，面積133.02平方公尺分歸陳坤木所有，編號2面積42.56平方公尺，歸陳坤木、陳國興共有，應有部分各1/2，編號3，面積78.41平方公尺由陳國興取得，編號4，面積415.80平方公尺之土地，分歸陳洪寶緞、洪陳美珍、陳志宏、陳志隆、陳志勝取得，應有部分各1/4、1/4、1/6、1/6、1/6；編號5，面積283.61平方公尺之土地，分歸陳國豐取得；編號6，面積329.07平方公尺之土地，分歸陳啟明、陳春南、陳春榮取得，應有部分各1/3，陳文周、陳英雄、陳亮之合法繼承人未受分配（如下述），尚稱公平適當，爰依此方法分割系爭土地如主文第2項所示。

㈣末按以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之，民法第824條第3項定有明文。本件系爭870地號土地依如主文第2項所示之方法分割，各共有人所分得之土地面積，相較於應有部分折算之面積，均有所增減。本院審酌原告及到庭被告於109年2月17日審理期日當庭均同意以每平方公尺2,200元作為找補基準，有本院調查筆錄在卷可參(院卷二第91頁)，對於兩造應無不公平之情形，本院認屬適當，爰依其等之意見命原告陳國豐及被告陳坤木、陳國興、陳志宏、陳志隆、陳志勝、陳洪寶緞、洪陳美珍應各補償被告陳文周、陳啟明、陳春南、陳春榮、陳英雄及陳亮之繼承人6人如附表三所示之金額。

五、末按，兩造就共有物分割方法不能達成協議時，固得由原告起訴請求裁判分割，然原告主張之分割方法，僅供法院參考，就該部分並不生其訴有無理由之問題，況縱法院認原告請求分割共有物為有理由，依法定方法分割，然依民法第825條規定，分割後各共有人間就他共有人分得部分係互負擔保

責任，即該判決尚非片面命被告負義務；遑論各共有人主張不同之分割方法，以致不能達成協議，無寧為其等伸張或防衛權利所必要，如僅因法院准原告分割共有物之請求，即命被告應負擔全部訴訟費用，不免失衡。從而，本件分割結果，共有人既屬均蒙其利，茲斟酌全體共有人所受利益，並參酌其應有部分之比例，命全體共有人依如主文第4項所示比例，分擔訴訟費用。

六、本件判決之基礎已臻明確，兩造其餘之攻擊、防禦方法及舉證，經審酌核與判決結果無影響，爰不一一予以論列，併此敘明。

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項規定。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　5　　月　　14　　日

臺灣屏東地方法院潮州簡易庭

法　官　李芳南

附表1：陳亮繼承系統表

| | | |
|---|---|---|
| 陳亮105年4月27日死亡<br><br>配偶：陳密84年9月25日死亡 | 長男陳旭星49年11月16日生<br><br>次男陳地利52年7月9日生<br><br>三男陳振華54年10月23日生<br><br>四男陳榮宗57年2月15日生<br><br>五男陳榮家60年11 | |

（續上頁）

| | | |
|---|---|---|
| | 月14日生<br><br>長女鄭陳玉雲（歿）00年00月00日生<br>63年6月4日死亡<br>配偶鄭江岩 | <br><br>長男鄭志宏（代位繼承）<br>00年00月00日生 |

附表2：坐落屏東縣○○鄉○○段○○○○號土地共有人持分與擬分配位置

| 目前登記之共有人 | 應有部分訴訟費用負擔之比例 | 應有部分面積（平方公尺）甲 ㎡ | 擬分配位置 權利範圍乙 | | | 增減面積（甲-乙，平方公尺） |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 編號<br>㎡ | 分配後權利範圍 | 分配後持分面積 ㎡ | |
| 陳坤木 | 40/400 | 128.25 | 編號1.<br>133.02㎡ | 全部 | 133.02 | +26.05㎡ |
| | | | 編號2.<br>42.56 | 1/2 | 21.28 | |
| 陳國興 | 25/400 | 80.15 | | 1/2 | 21.28 | +19.54 |
| | | | 編號3.<br>78.41 | 全部 | 78.41 | |
| 陳洪寶緞 | 121/1600 | 96.99 | 編號4.<br>415.80 | 1/4 | 103.95 | ＋6.96 |
| 洪陳美珍 | 121/1600 | 96.99 | | 1/4 | 103.95 | +6.96 |
| 陳志宏 | 121/2400 | 64.66 | | 1/6 | 69.3 | +4.64 |
| 陳志隆 | 121/2400 | 64.66 | | 1/6 | 69.3 | +4.64 |
| 陳志勝 | 121/2400 | 64.66 | | 1/6 | 69.3 | +4.64 |

（續上頁）

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 陳國豐 | 22/160 | 176.34 | 編號5.<br>283.61 | 全部 | 283.61 | +107.27 |
| 陳啟明 | 38/400 | 121.83 | 編號6.<br>329.07 | 1/3 | 109.69 | -12.14 |
| 陳春南 | 38/400 | 121.83 | | 1/3 | 109.69 | -12.14 |
| 陳春榮 | 38/400 | 121.83 | | 1/3 | 109.69 | -12.14 |
| 陳文周 | 1/32 | 40.08 | 無 | 無 | | -40.08 |
| 陳英雄 | 1/32 | 40.08 | 無 | 無 | | -40.08 |
| 陳亮（已死亡）陳旭星、陳地利、陳振華、陳榮宗、陳榮家、鄭志宏等人公同共有，應有部分各1/120。 | 8/160 | 64.12 | 無 | 無 | | -64.12 |
| 合計 | 1282.47㎡ | | 1282.47㎡ | | | |

## 附表3：共有人間找補金額表

## （單位：新臺幣/元；元以下四捨五入）

| 應受補償者 | 應為補償者 | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 陳坤木 | 陳國興 | 陳洪寶緞 | 洪陳美珍 | 陳志宏 | 陳志隆 | 陳志勝 | 陳國豐 | 合計 |
| 陳啟明 | 3,850 | 2,888 | 1,029 | 1,029 | 686 | 686 | 686 | 1萬5,854 | 2萬6,708 |
| 陳春南 | | | | | | | | | |

（續上頁）

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 3,850 | 2,888 | 1,029 | 1,029 | 686 | 686 | 686 | 1萬5,854 | 2萬6,708 |
| 陳春榮 | 3,850 | 2,888 | 1,029 | 1,029 | 686 | 686 | 686 | 1萬5,854 | 2萬6,708 |
| 陳文周 | 1萬<br>2,712 | 9,535 | 3,396 | 3,396 | 2,264 | 2,264 | 2,264 | 5萬<br>2,345 | 8萬<br>8,176 |
| 陳英雄 | 1萬<br>2,712 | 9,535 | 3,396 | 3,396 | 2,264 | 2,264 | 2,264 | 5萬<br>2,345 | 8萬8,176 |
| 陳亮<br>（已死亡）<br>陳旭星、陳地利、陳振華、陳榮宗、陳榮家、鄭志宏等人公同 | 2萬<br>0,336 | 1萬<br>5,254 | 5,433 | 5,433 | 3,622 | 3,622 | 3,622 | 8萬<br>3,742 | 14萬1,064 |
| 合計<br>應補償<br>金額： | 5萬<br>7,310 | 4萬2,988 | 1萬<br>5,312 | 1萬<br>5,312 | 1萬<br>0,208 | 1萬<br>0,208 | 1萬<br>0,208 | 23萬<br>5,994 | 應補償總金額：39萬<br>7,540元。 |

以上正本係照原本作成。

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　　109　　年　　5　　月　　14　　日

書記官　林鴻仁