臺灣屏東地方法院民事判決

108年度訴字第497號

原　　告　王吉明
訴訟代理人　劉家榮律師
　　郭泓志律師
　　洪仲澤律師
被　　告　陳福山　　（現應受送達處所不明）
　　陳相山　　（現應受送達處所不明）
　　陳黃金桂
　　陳國慶即陳永森之承受訴訟人
兼上一人
法定代理人　劉美貞即陳永森之承受訴訟人
被　　告　陳永富
　　陳乃華
兼上五人
共　　同
訴訟代理人　陳永昌
被　　告　陳勇成
　　陳有志
受告知
訴訟人　屏東縣滿州鄉農會
人
法定代理人　潘憲政
受告知
訴訟人　彰化商業銀行股份有限公司
法定代理人　凌忠嫄
受告知
訴訟人　林明良

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國108年9月5日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告劉美貞、陳國慶應就被繼承人陳永森所遺坐落屏東縣○○鎮

○○段○○○○號土地應有部分四十五分之一，辦理繼承登記。
兩造共有前揭土地應分割如附圖即附表二所示。
前項分割結果，原告應補償被告陳福山新臺幣壹佰叁拾肆萬肆仟伍佰肆拾捌元。
訴訟費用由兩造按如附表一「訴訟費用負擔」欄所示金額為分擔。

事實及理由

壹、程序事項：

一、原告及被告陳福山、陳相山、陳勇成、陳有志經合法通知，無正當理由未於言詞辯論期日到場，俱核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依被告陳黃金桂、劉美貞、陳國慶、陳永富、陳乃華、陳永昌之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、坐落屏東縣○○鎮○○段○○○ ○號、面積7,757平方公尺之土地（下稱系爭土地）為原告及被告陳福山、陳相山、陳黃金桂、陳永富、陳乃華、陳永昌、陳勇成、陳有志及被繼承人陳永森所共有（兩造就系爭土地之應有部分比例係如附表一「應有部分比例」欄所示）。又原告之應有部分有為彰化商業銀行股份有限公司、林明良設定之最高限額抵押權，至被告陳勇成之應有部分則有為屏東縣滿州鄉農會設定之最高限額抵押權，有系爭土地之登記謄本1份（本院卷第228至296頁）在卷可稽。又彰化商業銀行股份有限公司、林明良、屏東縣滿州鄉農會均經本院告知訴訟而未參加，依民法第824條之1第2項規定，受告知訴訟人彰化商業銀行股份有限公司、林明良之權利，應移存於原告所分得部分之土地，至受告知訴訟人屏東縣滿州鄉農會之權利，則應移存於被告陳勇成所分得部分之土地。

貳、實體事項：

一、原告雖未於言詞辯論期日到場，惟據其前所提書狀陳述略以：系爭土地為原告與被告陳福山、陳相山、陳黃金桂、陳永富、陳乃華、陳永昌、陳勇成、陳有志及被繼承人陳永森所共有，應有部分比例係如附表一「應有部分比例」欄所示。

茲系爭土地上有被繼承人陳永森種植之果樹及廢棄之二間羊舍，並有被告陳乃華、陳黃金桂所有門牌號碼屏東縣○○鎮○○路○○號之2、37號之3房屋，其餘部分則多為空地或雜草。原告考量系爭土地之上開使用現況，且系爭土地並無因使用目的不能分割之情形，且未以契約訂有不分割之期限，而分割之方法未能協議。此外，共有人陳永森已死亡，惟其之繼承人即被告劉美貞、陳國慶迄未辦理繼承登記，是原告自得請求被告劉美貞、陳國慶就被繼承人陳永森於系爭土地之應有部分辦理繼承登記後，裁判分割系爭土地。為此，爰依民法第823條第1項前段、第824條第2項第1款及第3、4項之規定，訴請分割系爭土地。並聲明：如主文第1至3項所示。

二、被告陳黃金桂、劉美貞、陳國慶、陳永富、陳乃華、陳永昌均稱：同意就系爭土地以如屏東縣恆春地政事務所108年8月30日屏恆地二字第10830613600號函附土地複丈成果圖（下稱附圖）即附表二所示分割方法為分割等語。至其餘被告則未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、本院之判斷：

㈠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。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，非僅符合訴訟經濟原則，抑與同法第759條及強制執行法第130條規定之旨趣無違。查系爭土地為原告與被告陳福山、陳相山、陳黃金桂、陳永富、陳乃華、陳永昌、陳勇成、陳有志及被繼承人陳永森所共有，應有部分比例係如附表一「應有部分比例」欄所示，且無不分割之協議，復無不能分割之事由。又其中共有人陳永森已死亡，惟其之繼承人即被告劉美貞、陳國慶迄未辦理繼承登記等情

。有系爭土地之登記謄本、地籍圖謄本、地籍異動索引、屏東縣恆春地政事務所108 年4 月30日屏恆地一字第10830295700 號函、外交部領事事務局108 年6 月3 日領一字第1085119054號函、內政部移民署108 年6 月4 日移署資字第1080064822號函及個人戶籍資料（完整姓名）查詢結果各1 份（本院卷第27至35、49至137 、147 至165 、228 至232 、394 及410 至411 頁）存卷為憑，且為原告及到場之前開各被告所不爭執，至其餘被告則經合法通知未於言詞辯論期日到庭，亦未提出書狀為任何爭執，自堪信上情屬實。是以，原告依前揭規定請求被告劉美貞、陳國慶應就其等之被繼承人陳永森所遺系爭土地如附表一所示應有部分辦理繼承登記，並裁判分割系爭土地，洵屬有據，爰判決如主文第1 項所示。

㈡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：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；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824 條第2 項第1款及第3、4項分別定有明文。經查：

1.系爭土地位於屏東縣恆春鎮，形狀幾近長方形，使用分區為一般農業區，使用地類別為農牧用地，其上有共有人陳永森種植之果樹及廢棄之二間羊舍，並有被告陳乃華、陳黃金桂所有門牌號碼屏東縣○○鎮○○路○○號之2 、37號之3 房屋，其餘部分則多為空地或雜草等情。經本院前往現場勘驗屬實，有勘驗筆錄、現場照片及附圖各1 份（本院卷第143 至146 、244 至246 及384 至392 頁）存卷為憑。

2.承上，倘依如附圖即附表二所示方案分割系爭土地，則與共有人陳永森及被告陳乃華、陳黃金桂就系爭土地之使用現況

大抵相符，且能保全被告陳乃華、陳黃金桂所有上開建物使用之完整性，並能與原告及被告陳乃華、陳黃金桂、陳勇成、陳有志等人所有鄰地相連接，有助於系爭土地與鄰地之合併利用，有系爭土地、上開建物及鄰地之登記謄本（本院卷第250至344頁）可稽。此外，本件被告之人數非少，各別之應有部分經換算為面積後，客觀上難以有效利用，且各被告間具親誼關係，是由被告陳相山、陳黃金桂、劉美貞、陳國慶、陳永富、陳乃華、陳永昌以及被告陳勇成、陳有志分別就所分配之土地仍然維持共有關係，亦符合其等之利益與意願。換言之，如附圖即附表二所示分割方法，對各共有人並無不利之情，且各分得土地之形狀均尚稱方正，不致出現難以使用之畸零地，而有助於土地之妥善利用及管理，復無分割困難或損害他人權益之情形，更與到場當事人所表達之意願大致相符，業如前述。從而，經本院斟酌各共有人間之利害關係、現況使用情形、共有物之性質及價值、經濟效用及共有人就分割方法之意願等各節後，認以如附圖即附表二所示方案分割系爭土地，較符合共有物分割之公平、經濟及公益等原則，應屬適當、允洽，爰判決如主文第2項所示。

3.系爭土地因按前述方法為分割，被告陳福山並未受原物分配，依前開民法第824條第3項規定，應由原告以金錢補償之。茲關於被告陳福山應受金錢補償之數額，本院審酌系爭土地位於屏東縣○○鎮○鄰○○○○街、南灣等知名景點，交通尚稱便利，商業活動亦屬活絡，附近並有眾多民宿及部分政府機關，且使用分區為一般農業區，使用地類別則為農牧用地，經核閱系爭土地之登記謄本及本院勘驗筆錄等前開各證據甚明。又採上開分割方案，原告得增加原所得分配土地之面積，有助土地之開發利用。本院審酌上開各情，因認以系爭土地依每平方公尺按公告土地現值加2成為補償金之計算標準，尚屬適當、允洽。又系爭土地於起訴時之公告土地現值為每平方公尺新臺幣（下同）1,300元，有系爭土地之登記謄本及公告土地現值查詢各1份（本院卷第412頁）存

卷為憑，加計2 成為1,560 元，而被告陳福山之應有部分經換算後之面積為861.89平方公尺（計算式：系爭土地面積7,757 平方公尺x被告陳勇成之應有部分比例 9 分之1 ＝861.89平方公尺；小數點第二位以下四捨五入），故原告應補償被告陳福山之金額為1,344,548 元（計算式：1,300 × 1.2 × 861.89＝1,344,548 ；小數點以下四捨五入），爰判決如主文第3項所示。

四、綜上所述，原告依前揭各規定，訴請裁判分割系爭土地，均屬有據，應予准許，爰諭知如主文第1 至3 項所示。

五、請求分割共有物事件本具非訟事件之性質，系爭土地既因無法於訟爭前達成分割協議，原告因而提起本訴，縱本院認原告請求分割共有物為有理由，然各共有人既均因系爭土地之分割而互蒙其利，且系爭土地之分割結果係由原告及被告陳福山外之其餘被告取得土地，其等因此得充分利用土地，至被告陳福山則得受補償1,344,548 元之補償金。復斟酌上開共有人於分割後之土地面積、所增加之土地面積及增加之比例等各情，因認本件訴訟費用24,875元（計算式：裁判費23,275元＋土地勘查複丈費1,600 元＝24,875元）應由兩造按如附表一「訴訟費用負擔」欄所示金額負擔為宜，爰判決如主文第4項所示。

據上論結，原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385 條第1 項前段、第78條、第80條之1 、第85條第1 、2 項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　9　　月　　18　　日

民事第一庭　法　官　劉子健

正本係照原本作成。

如對判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。

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　　108　　年　　9　　月　　18　　日

書記官　賀燕花

附表一（系爭土地分割前之共有人應有部分比例及訴訟費用負擔表）：

編號	共有人	應有部分	訴訟費用負擔（新臺幣）	備註
1	陳福山	9分之1	2,700元	
2	陳相山	9分之1	2,700元	
3	陳黃金桂	45分之6	3,300元	
4	陳永昌	45分之1	550元	
5	劉美貞 陳國慶	45分之1（公同共有）	550元（連帶負擔）	被繼承人陳永森之繼承人
6	陳永富	45分之1	550元	
7	陳勇成	18分之3	4,000元	
8	陳有志	18分之3	4,000元	
9	王吉明	27分之6	5,975元	
10	陳乃華	45分之1	550元	
	合計	1分之1	24,875元	

附表二（系爭土地分割後之共有人應有部分比例表；單位：平方公尺，折算面積經權宜調整，小數點後第3位或捨去或進位）：

<table>
<tr><td rowspan="2">編號</td><td>地號</td><td colspan="2">A</td><td colspan="2">B</td><td colspan="2">C</td><td>備　註</td></tr>
<tr><td>姓名</td><td>應有部分</td><td>面積</td><td>應有部分</td><td>面積</td><td>應有部分</td><td>面積</td><td rowspan="11"></td></tr>
<tr><td>1</td><td>王吉明</td><td>1分之1</td><td>2585.66</td><td colspan="2">X</td><td colspan="2" rowspan="3">X</td></tr>
<tr><td>2</td><td>陳勇成</td><td colspan="2" rowspan="9">X</td><td>2分之1</td><td rowspan="2">2585.67（依應有部分比例維持共有）</td></tr>
<tr><td>3</td><td>陳有志</td><td>2分之1</td></tr>
<tr><td>4</td><td>陳相山</td><td colspan="2" rowspan="6">X</td><td rowspan="6">X</td><td>15分之5</td><td rowspan="6">2585.67（依應有部分比例維持共有）</td></tr>
<tr><td>5</td><td>陳黃金桂</td><td>15分之6</td></tr>
<tr><td>6</td><td>陳永昌</td><td>15分之1</td></tr>
<tr><td>7</td><td>劉美貞
陳國慶</td><td>15分之1（公同共有）</td><td>被繼承人陳永森之繼承人</td></tr>
<tr><td>8</td><td>陳永富</td><td>15分之1</td><td rowspan="3"></td></tr>
<tr><td>9</td><td>陳乃華</td><td>15分之1</td></tr>
<tr><td rowspan="2"></td><td rowspan="2">合計</td><td>1分之1</td><td>2585.66</td><td>1分之1</td><td>2585.67</td><td>1分之1</td><td>2585.67</td></tr>
<tr><td colspan="6">7,757.00</td></tr>
</table>