臺灣彰化地方法院民事判決

108年度訴字第1330號

原　　告　呂政家
訴訟代理人　張晏晟律師
被　　告　新竹物流股份有限公司
法定代理人　許育瑞
訴訟代理人　張仁龍律師

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國109年10月28日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

兩造共有坐落彰化縣○○鄉○○段○○○○○○○○○○○號3筆土地合併分割，如附圖所示編號A部分面積49平方公尺分歸原告取得；編號B部分面積5037平方公尺分歸被告取得。

原告應補償被告新台幣50萬1,255元。

訴訟費用由被告負擔千分之991，餘由原告負擔。

事實及理由

一、原告起訴主張：

兩造共有坐落彰化縣○○鄉○○段○○○○○○○○○○○號3筆土地（下稱系爭土地），應有部分如附表所示。系爭土地並無不能分割之事由，兩造間亦未訂有不分割之特約，而且就分割方法不能達成協議。爰依民法第823條第1項、第824條規定，聲明請求合併分割系爭土地，分割方法如附圖所示。

二、被告辯稱：同意原告分割方案，但因原告所分配土地面積較其持分比例大，且又係臨路之位置，價值較高，故就超過之面積13.45平方公尺部分，原告應以市價每坪新台幣（下同）11.2萬元再加二成補償被告，補償金額為546,823元（計算式：13.45× 0.3025× 112000× 1.2）等語。

三、原告對被告答辯之陳述：對被告所主張補償金額之計算方法，除不同意加二成補償外，其餘無意見。

四、原告主張系爭土地為兩造所共有，應有部分比例如附表所示，系爭土地並無因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割期限之情形，且兩造無法協議分割之事實，業據其提出土地

登記謄本為證，且為被告所不爭執，堪信為真實。是以原告請求合併分割系爭土地，於法有據，應予准許。

五、又按共有人因共有物分割之方法不能協議決定，而提起分割共有物之訴，應由法院斟酌共有物之性質、共有人之意願、全體共有人之利益、經濟效用等因素，秉持公平原則，而為適當之分配。查系爭土地共有人均相同，原告主張合併分割如附圖方案所示，其分割線筆直，共有人分得坵塊均臨道路，且為被告所不爭執，是本院審酌全體共有人之利益等一切情狀，認為原告分割方案，應屬適當，爰諭知系爭土地之分割方法如主文第1項所示。

六、又分割共有物之訴，以原物為分配時，如共有人中，有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。經查，系爭土地依原告方案分割結果，因兩造分得土地之面積、價值，與其所應分配之價值，尚有差距，依上揭說明，自應依民法第824條第3項之規定，互為補償，始符公平。又本件系爭土地之市價，被告主張每坪為11.2萬元，為原告所同意，而原告分得面積較其應有部分增加13.45平方公尺，被告主張應以市價加二成補償，則為原告所不同意。本院斟酌臨路之系爭58地號土地，原告應有部分萬分之1574，約為6分之1，惟原告分得之臨路寬度約占該地號面寬之4分之1，價值是有不相當，應補償被告。被告主張應以市價加二成補償，惟查原告分得之坵塊，略呈三角形，並不方正，價值亦有減損，本院認以市價加二成補償，尚嫌過高，應以市價加一成補償為適當。基上，爰判決原告應補償被告之金額為501,255元（計算式：13.45× 0.3025× 112000× 1.1，元以下四捨五入）。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第80條之1。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　11　　月　　11　　日

民事第一庭　　法　官　施錫揮

以上正本係照原本作成。

如對判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。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　　11　　月　　11　　日

書記官　顏麗芸

附表：

○　○○鄉○○段58、59、60地號土地

共有人	應有部分比例		
	58地號	59地號	60地號
呂政家	10000分之1574	10000分之152	0000000分之3626
新竹物流股份有限公司	10000分之8426	10000分之9848	0000000分之996374