

臺灣屏東地方法院民事判決

114年度訴字第57號

原告 陳榮豐
訴訟代理人 陳世明律師
被告 陳芬芳

陳錦雀 住屏東縣○○鄉○○村○○路0巷00號
0樓之0

陳錦嬌

兼上列三人
訴訟代理人 陳錦蓮

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年10月2日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告與被告乙○○共有坐落屏東縣○○鄉○○段00地號面積1,112.77平方公尺土地，全部分歸原告取得；但原告應補償被告乙○○新台幣56萬3,803元。

原告與被告丙○○共有坐落屏東縣○○鄉○○段000地號面積1,372.45平方公尺土地，全部分歸原告取得；但原告應補償被告丙○○新台幣69萬5,375元。

原告與被告丁○○共有坐落屏東縣○○鄉○○段000地號面積1,634.63平方公尺土地，全部分歸原告取得；但原告應補償被告丁○○新台幣108萬9,753元。

原告與被告甲○○共有坐落屏東縣○○鄉○○段000地號面積4,212.49平方公尺土地，全部分歸原告取得；但原告應補償被告甲○○新台幣280萬8,327元。

01 訴訟費用由被告乙○○負擔萬分之750，由被告丙○○負擔萬分
02 之925，由被告丁○○負擔萬分之1396，由被告甲○○負擔萬分
03 之3596，餘由原告負擔。

04 事實及理由

05 一、原告主張：坐落屏東縣○○鄉○○段00地號面積1,112.77平
06 方公尺、同鄉武丁段621地號面積1,372.45平方公尺、同鄉
07 新埔段658地號面積1,634.63平方公尺及同鄉新埔段687地號
08 面積4,212.49平方公尺土地（下稱系爭昌南段50地號、武丁
09 段621地號、新埔段658地號及新埔段687地號土地，前二筆
10 均為一般農業區農牧用地，後二筆均為一般農業區特定目的
11 事業用地），均為兩造之父陳清石所遺，經繼承人（兩造及
12 兩造之母陳郭月）辦理分割繼承登記後，部分繼承人（共有
13 人）又將其應有部分移轉予他繼承人，目前系爭昌南段50地
14 號土地為伊與被告乙○○所共有，應有部分各為3分之1及3
15 分之2；系爭武丁段621地號土地為伊與被告丙○○所共有，
16 應有部分各為3分之1及3分之2；系爭新埔段658地號土地為
17 伊與被告丁○○所共有，應有部分各為3分之1及3分之2；系
18 爭新埔段687地號土地為伊與被告甲○○所共有，應有部分
19 各為3分之1及3分之2。又系爭昌南段50地號、武丁段621地
20 號、新埔段658地號及新埔段687地號土地，均無因其使用目
21 的而有不能分割之情形，共有人間亦未以契約訂有不分割之
22 期限，惟其分割之方法不能協議決定，依民法第823條第1項
23 及第824條第2項規定，伊得請求裁判分割各該土地。關於系
24 爭昌南段50地號、武丁段621地號、新埔段658地號及新埔段
25 687地號土地分割之方法，伊同意各該土地全部均分歸伊取
26 得，並由伊按114年公告土地現值（前二筆均為每平方公尺
27 新台幣（下同）760元，後二筆均為每平方公尺1,000元），
28 分別以金錢補償被告等情，並聲明：(一)原告與被告乙○○共
29 有系爭昌南段50地號土地，准予分割。(二)原告與被告丙○○
30 共有系爭武丁段621地號土地，准予分割。(三)原告與被告丁
31 ○○共有系爭新埔段658地號土地，准予分割。(四)原告與被

01 告甲○○共有系爭新埔段687地號土地，准予分割。

02 二、被告則陳稱：系爭昌南段50地號、武丁段621地號、新埔段6

03 58地號及新埔段687地號土地，均為兩造之父陳清石所遺，

04 現依序登記為被告乙○○、丙○○、丁○○、甲○○與原告

05 共有，被告同意將上開4筆土地全部分歸原告取得，並由原告

06 以114年公告土地現值為計算基準，分別以金錢補償被告

07 等語，並聲明：同意分割。

08 三、按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。

09 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

10 限。分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效

11 完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命

12 為下列分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受

13 原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、

14 原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有

15 人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價

16 金分配於各共有人。民法第823條第1項第824條第2項定有明

17 文。查系爭昌南段50地號、武丁段621地號、新埔段658地號

18 及新埔段687地號土地（前二筆均為一般農業區農牧用地，

19 後二筆均為一般農業區特定目的事業用地），均為兩造之父

20 陳清石所遺，經繼承人（兩造及兩造之母陳郭月）辦理分割

21 繼承登記後，部分繼承人（共有人）又將其應有部分移轉予

22 他繼承人，現依序登記為被告乙○○、丙○○、丁○○、甲

23 ○○（應有部分均為3分之2）與原告（應有部分均為3分之

24 1）所共有，且各該土地依其使用之目的並無不能分割之情

25 形，共有人間亦未以契約訂有不分割之期限，惟其分割之方

26 法不能協議決定等事實，為兩造所不爭執，並有土地登記謄

27 本及地籍異動索引在卷可稽，堪信為實在。則原告依前揭規

28 定，請求各別裁判分割系爭昌南段50地號、武丁段621地

29 號、新埔段658地號及新埔段687地號土地，於法自屬有據，

30 應予准許。

31 四、查系爭昌南段50地號及武丁段621地號土地，目前均種植檳

01 椰樹，其中昌南段50地號土地與原告所有同段47、49地號土
02 地相毗鄰；系爭新埔段658、687地號土地，於兩造之父陳清
03 石生前，為訴外人元鴻能源科技股份有限公司設定有普通地
04 上權，存續期間自100年11月12日起至120年11月11日止，目
05 前土地上經設置有太陽能板供發電使用之事實，有土地登記
06 謄本、地籍圖謄本及照片附卷可稽，並經本院會同兩造至現
07 場勘驗屬實，製有勘驗測量筆錄在卷足憑。關於系爭昌南段
08 50地號、武丁段621地號、新埔段658地號及新埔段687地號
09 土地各別分割之方法，兩造一致同意將各該土地均分歸原告
10 取得，本院認此一分割方法，可避免土地細分，有利於使
11 用，應屬適當，爰依此方法予以分割。按以原物為分配時，
12 如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分分配者，得以
13 金錢補償之，民法第824條第3項定有明文。本件依上開方法
14 各別分割系爭昌南段50地號、武丁段621地號、新埔段658地
15 號及新埔段687地號土地之結果，被告均未受分配任何土
16 地，反之，僅擁有各該土地應有部分3分之1之原告則多受分
17 配。對此，兩造同意按114年公告土地價值（前二筆均為每
18 平方公尺760元，後二者均為每平方公尺1,000元），由原告
19 以金錢補償被告，爰依此計算原告應補償被告乙○○之金額
20 為56萬3,803元（ $1112.77 \times 760 \times 2/3 = 563803$ ，未滿1元部分
21 四捨五入，下同），應補償被告丙○○之金額為69萬5,375
22 元（ $1372.45 \times 760 \times 2/3 = 695375$ ），應補償被告丁○○之金
23 額為108萬9,753元（ $1634.63 \times 1000 \times 2/3 = 1089753$ ），應補
24 償被告甲○○之金額為280萬8,327元（ $4212.49 \times 1000 \times 2/3 =$
25 2808327 ）。又依民法第824條之1第4項規定，本件應受補償
26 之被告，就其補償金額，對於原告（補償義務人）所分得之
27 不動產有抵押權，併予敘明。

28 五、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條、
29 第80條之、第85條第1項但書，判決如主文。

30 中 華 民 國 114 年 10 月 8 日
31 民事第一庭 法官 涂春生

01 正本係照原本作成。

02 如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其
03 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
04 （均須按他造當事人之人數附繕本）。

05 中 華 民 國 114 年 10 月 8 日

06 書記官 蔡語珊