

臺灣彰化地方法院民事判決

113年度訴字第14號

原告 楊憲宏

楊憲彰

共同

訴訟代理人 賈俊益律師

複代理人 劉孜育

被告 楊憲忠

訴訟代理人 楊偉立

被告 蔡淑雲

王秀勤

受告知人 彰化商業銀行股份有限公司

法定代理人 凌忠嫻

受告知人 華南商業銀行股份有限公司

法定代理人 張雲鵬

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年9月10日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有坐落彰化縣○○市○○段0000地號面積15平方公尺土地分割為附圖及附表一所示，並由原告楊憲宏依附表二所示金額補償原告楊憲彰及被告。

訴訟費用由原告楊憲宏負擔45分之20，原告楊憲彰負擔45分之13，被告楊憲忠、蔡淑雲各負擔45分之3，被告王秀勤負擔45分之6。

事實及理由

一、本件被告蔡淑雲、王秀勤經合法通知，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

01 請，由其一造辯論而為判決。

02 二、原告主張：

03 (一)坐落彰化縣○○市○○段0000地號、面積15平方公尺土地  
04 (下稱系爭土地)為兩造共有，應有部分為原告楊憲宏9分之  
05 4，原告楊憲彰45分之13，被告楊憲忠、蔡淑雲各15分之1，  
06 被告王秀勤15分之2。系爭土地未定有不分割之期限，亦無  
07 物之使用目的不能分割之情形，因不能協議分割，請求判決  
08 分割。

09 (二)系爭土地形狀為東西走向長條狀，南側面鄰長壽街，東側連  
10 接成功路，北方與同段1253、1255、1258、1259、1260、12  
11 61地號土地相鄰，北方建物門牌號碼由東向西依序為彰化市  
12 ○○街000號、208號、210號、212號、212之1號。北方除12  
13 61地號土地為訴外人所有外，其餘為兩造各自所有之土地。  
14 兩造皆需通過系爭土地至長壽街，為便利北方土地所有人使  
15 用方便，以及讓其爾後能將北方土地、系爭土地合併處分，  
16 主張依附圖方案原物分割，使北方土地所有人取得其所使用  
17 土地。另1261地號土地所有人為王姓女士，其取得土地之原  
18 因發生日期、登記日期與王秀勤取得1260地號土地之日期相  
19 同，似與王秀勤有親屬關係，為此將附圖編號F部分分給王  
20 秀勤。又依附圖方案分割，原告楊憲宏分配土地大於其應有  
21 部分，原告楊憲彰、被告楊憲忠、蔡淑雲、王秀勤分配土地  
22 均少於其應有部分。系爭土地為不規則多邊形之畸零地，依  
23 彰化市公所都市計畫土地使用分區證明書所載，系爭土地之  
24 使用分區部分為道路用地、部分為商業區，無法作為建築使  
25 用，故主張依系爭土地公告現值每平方公尺新台幣(下同)  
26 72,600元計算楊憲宏應給付予其他共有人之補償金額等語。  
27 並聲明：如主文所示。

28 三、被告方面：

29 (一)被告楊憲忠答辯：1258地號是伊的土地，伊要分該土地前  
30 面。對分割方法沒有意見，對補償金額不滿意。主張依附近  
31 土地交易價值，每平方公尺補償17萬元等語。

01 (二)被告蔡淑雲未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明  
02 或陳述。

03 (三)被告王秀勤未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明  
04 或陳述。惟於履勘現場時表示不同意分割，主張依現況使用  
05 等語。

06 四、得心證之理由：

07 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。  
08 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  
09 在此限。共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之  
10 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  
11 人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為分配。民  
12 法第823條第1項、第824條第1項、第2項分別定有明文。查  
13 原告主張系爭土地為兩造共有，並無不能分割情事，亦無不  
14 分割之約定，惟無法協議分割等事實，業據其提出土地登記  
15 謄本、地籍圖謄本、照片等為證，且為被告所不爭執，應堪  
16 認為真實。至於被告王秀勤於履勘現場時雖表示不同意分  
17 割，主張依現況使用云云，惟其並未陳明有何不能分割之情  
18 事。是原告請求判決分割共有物，核無不合，應予准許。

19 (二)查系爭土地地形東西狹長、東邊部分三角形，東邊面臨成功  
20 路，南邊為長壽街，部分為道路，部分為空地，北邊毗鄰之  
21 土地上有房屋等情，業經本院勘驗現場，製有勘驗筆錄，並  
22 有原告所提照片可參。又系爭土地北邊同段1253地號土地為  
23 楊憲宏所有、1255地號土地為楊憲彰所有、1258地號土地為  
24 楊憲忠所有、1259地號土地為蔡淑雲所有、1260地號土地為  
25 王秀勤所有、1261地號土地為王姓訴外人所有，有原告所提  
26 土地登記謄本可稽。

27 (三)按以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應  
28 有部分受分配者，得以金錢補償之。民法第824條第3項定有  
29 明文。原告主張依附圖方案分割，除被告王秀勤表示不同意  
30 分割外，其他被告並未反對，亦未提出其他方案。本院斟酌  
31 系爭土地使用情形及共有人之意願，認依原告方案分割，附

01 圖編號A至E部分與北邊相鄰之土地得合併使用，編號E、F相  
02 鄰，均分配予王秀勤取得，亦屬適當。而依原告方案分割  
03 後，與按應有部分計算之面積互有增減如附表二所示，原告  
04 主張依系爭土地公告現值每平方公尺72,600元計算互為補償  
05 金額，被告楊憲忠雖辯稱應依附近土地交易價值，每平方公  
06 尺補償17萬元云云。惟各筆土地因面積大小、地形、臨路狀  
07 況等情形，價值本不相同，楊憲忠復未提出附近土地交易之  
08 相關資料供參，故原告主張之補償標準有據，應可採用。系  
09 爭土地分割後，應由原告楊憲宏依附表二所示金額補償其他  
10 共有人。爰判決如主文第1項所示。

11 五、未按應有部分有抵押權者，其權利不因共有物之分割而受影  
12 響，但權利人經共有人告知訴訟而未參加者，其權利移存於  
13 抵押人所分得部分。前項但書情形，於以價金分配或以金錢  
14 補償者，準用民法第881條第1項、第2項或第899條第1項規  
15 定。民法第824條之1第2項第3款、第3項定有明文。本件受  
16 告知人為抵押權人，已經原告告知訴訟而未參加，應依上開  
17 規定辦理，併予敘明。

18 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

19 中 華 民 國 113 年 10 月 15 日  
20 民事第三庭 法官 羅秀緞

21 以上正本係照原本作成。

22 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  
23 任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

24 中 華 民 國 113 年 10 月 15 日  
25 書記官 卓俊杰

26 附表一

編號	面積(平方公尺)	取得人
A	12.86	楊憲宏
B	0.79	楊憲彰
C	0.64	楊憲忠

(續上頁)

01

D	0.4	蔡淑雲
E	0.23	王秀勤
F	0.08	王秀勤

02

附表二

03

應受補償\應補償 (新台幣)	楊憲宏 (+6.19平方公尺) 449,636元
楊憲彰 (-3.54平方公尺)	257,246元
楊憲忠 (-0.36平方公尺)	26,136元
蔡淑雲 (-0.6平方公尺)	43,560元
王秀勤 (-1.69平方公尺)	122,694元