

臺灣南投地方法院民事判決

111年度訴字第131號

原告 楊瑞龍

訴訟代理人 李雨霖

吳萬春律師

被告 松柏嶺企業股份有限公司

法定代理人 林瑞斌

訴訟代理人 高進根律師

上列當事人間分割共有物事件，本院於民國112年3月8日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有坐落南投縣○○鄉○○段000地號、面積13,931.92平方公尺土地全部分歸被告單獨取得，並由被告補償原告新臺幣31,346,820元。

被告應自民國110年1月25日起至主文第1項所示分割判決確定之日止，按年給付原告新臺幣69,660元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔37%，餘由原告負擔。

本判決第2項得假執行。

事實及理由

壹、程序事項

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限；不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第255條第1項第3款、第256條分別定有明文。經查：原告起訴時原聲明：兩造共有坐落南投縣○○鄉○○段000○○○○00000地號土地，後經原告以書狀更正，見本院卷第61頁）地號土地（下稱系爭土地）准予分割；被告應自105年4月8日起至前項土地分割完成，並將原告分得土地交付原告管業之日止，按年給付原告新臺幣（下同）83

5,915元（見本院卷第13頁）；經迭次變更，最終聲明為：兩造共有系爭土地分割如附圖一即南投縣南投地政事務所（下稱南投地政）收件文號110年12月1日土地複丈字第275700號土地複丈成果圖（下稱附圖一）、附表二所示，即將如附圖一編號281(1)、面積6,965.96平方公尺所示土地分歸原告所有，編號281、面積6,965.96平方公尺所示土地分歸被告所有（下稱甲①方案）或將前開編號281、面積6,965.96平方公尺所示土地分歸原告所有，編號281(1)、面積6,965.96平方公尺所示土地分歸被告所有（下稱甲②方案，與甲①方案合稱甲方案）；被告應自110年1月25日起至被告將原告分得土地交付原告之日止，按年給付原告835,915元（見本院卷第392頁）。經核原告關於訴之聲明第1項，於原告起訴時，係本於民法第823條、第824條規定，提起本件訴訟，但未能就系爭土地之分割方案為決定，方為原起訴聲明（見本院卷第13頁）；後就系爭土地之分割方法已有決定，再就分割方案為聲明，是認應屬補充或更正事實上或法律上之陳述；就訴之聲明第2項，為減縮應受判決事項之聲明，核與前揭規定相符，應予准許。

貳、實體事項

一、原告起訴主張略以：

- (一)系爭土地為兩造共有，應有部分比例如附表一所示；系爭土地兩造無不分割之約定，且無不能分割之情事，惟兩造無法達成分割協議，而有提起本件訴訟為裁判分割之必要。參酌系爭土地之使用現況，現由被告作為球場使用，而於上規劃球道、果嶺、車道、水池造景等，用以經營高爾夫球場使用。綜合系爭土地之使用現況、兩造分得土地之完整性及利用價值等情，請求分割如甲方案，應屬公允之分割方法。
- (二)被告未經系爭土地共有人之同意，擅自占用系爭土地全部作為高爾夫球場經營使用，就其逾越應有部分範圍土地，即屬無權占有，被告應給付原告其所受相當於租金之不當得利。茲依系爭土地之公告現值為每平方公尺1,200元，及以前開

01 公告現值之10%為據，被告無權占有之土地面積為系爭土地
02 之全部即13,931.92平方公尺，原告係於110年1月25日取得
03 系爭土地之應有部分，原告即得請求被告自110年1月25日登
04 記為系爭土地共有人時起至交付原告分得土地之日止，每年
05 給付原告835,915元。爰依民法第823條、第824條、第179條
06 規定提起本訴，並聲明如上所示。

07 二、被告抗辯略以：

08 (一)原告取得系爭土地並非合法，因系爭土地之原共有人即訴外
09 人李標之繼承人部分移居國外，多年未能辦理繼承登記，原
10 告無從辦理系爭土地之應有部分2分之1之所有權移轉登記；
11 且原告之前手即李標之繼承人出賣系爭土地之應有部分予原
12 告時，未依土地法第34條之1規定，向被告為優先承買權之
13 通知；及原告購入前開應有部分之價格為1,500,000元，顯
14 遠低於市場行情，顯然原告取得系爭土地之合法性，尚屬有
15 疑。況被告早於64年2月9日，即以南投高爾協會名義向系爭
16 土地之原共有人蕭甘霖、蕭柑露（下稱蕭甘霖等2人）購入
17 原告就系爭土地之應有部分，暨系爭土地現經被告作為高爾
18 夫球場使用，部分作為球場之球道、果嶺、發球台、車道及
19 水池，高低落差極大且有坡度介於40至80度間之駁坎，顯然
20 依其物之使用目的，具有不能分割之情形。是以，原告並無
21 從依民法第823條、第824條規定，提起本件分割共有物訴
22 訟。

23 (二)系爭土地現經被告規劃為高爾夫球場使用，縱認系爭土地能
24 分割，惟原告所提甲方案，恐妨害球場現況使用之完整性，
25 並致原告分得部分，因坡度陡峭而難以利用，無法發揮系爭
26 土地之經濟效用；且明顯損害被告於系爭土地之使用現狀，
27 應非妥適方案。系爭土地應分割如附圖二即南投地政收件文
28 號111年5月27日土地複丈字第145800號土地複丈成果圖（下
29 稱附圖二）、附表三所示，即將編號281、面積973.30平方
30 公尺所示土地及編號281(2)、面積9,649.69平方公尺所示土
31 地分歸被告所有，編號281(1)面積3,308.93平方公尺所示土

01 地分歸原告所有，並由被告以金錢補償原告（下稱乙方
02 案）；或將系爭土地全部分歸被告所有，並以金錢補償原告
03 （下稱丙方案）。

04 (三)因被告早已向蕭甘霖等2人購入原告就系爭土地之應有部
05 分，被告並經蕭甘霖等2人交付占有使用，被告即屬有權占
06 有使用系爭土地全部，並無無權占有原告就系爭土地之應有
07 部分，而受有不當得利之情事。縱認被告占有系爭土地有無
08 權占有情形，被告僅使用系爭土地之部分作為球場設施使
09 用，並非占有系爭土地之全部；且原告以公告現值之10%計
10 算相當於租金之不當得利，亦屬過高。再系爭土地之地價稅
11 歷年均由李標之繼承人轉交被告繳付，就被告已代繳之地價
12 稅204,502元，應為抵銷。並聲明：原告之訴駁回。

13 三、本件爭點：

14 (一)被告抗辯原告非系爭土地之共有人，有無理由？

15 (二)系爭土地有無因物之使用目的不能分割情形？

16 (三)系爭土地之分割方法以甲方案、乙方案或丙方案為適當？

17 (四)原告依民法第179條規定，請求被告按年給付不當得利835,9
18 15元，有無理由？

19 (五)承上，如有理由，被告得否以已繳納地價稅204,502元為抵
20 銷，有無理由？

21 四、得心證之理由：

22 (一)系爭土地重測前為南投縣○○鄉○○段00000地號土地，依
23 系爭土地之土地登記謄本記載，兩造為系爭土地共有人，應
24 有部分各為2分之1；原告係以1,500,000元向訴外人楊標之
25 繼承人即訴外人楊光榮等35人，購入系爭土地之應有部分2
26 分之1，並於110年1月25日以買賣為原因登記為系爭土地共
27 有人；被告則係64年10月29日以買賣為原因，登記為系爭土
28 地共有人；被告自71年起，即於系爭土地經營高爾夫球場使
29 用，於上設有球場、果嶺、車道、水池等地上物，其使用面
30 積以系爭土地之全部計算，原告於系爭土地則無使用情形；
31 系爭土地於109年度之申報地價為200元等節，為兩造所不爭

01 執（見本院卷第231頁至第232頁），並有系爭土地登記第一
02 類謄本、交易資料查詢結果在卷可參（見本院卷第67頁、第
03 133頁），首堪認定為真實。

04 (二)關於原告請求分割共有物部分：

05 1.按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
06 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
07 在此限；分割之方法不能協議決定者，法院得因任何共有
08 人之聲請命為分配，民法第823條第1項、第824條第2項分別定
09 有明文。而所謂物之使用目的不能分割者，係指共有物繼續
10 供他物之用，而為該物之利用不可缺，或為一權利之行使所
11 不可缺者而言，例如界標、界牆、共有之契據、共有之道路
12 等是（最高法院50年台上第970號、58年台上字第2431號裁
13 判意旨參照）。此等共有物在性質上雖非絕對不能分割，但
14 一經分割將失其效用，而不能達使用之目的，自應認為該共
15 有物之使用目的不能分割。次按提起分割共有物之訴，參與
16 分割之當事人，以共有人為限，請求分割之共有物，如為不
17 動產，共有人之應有部分各為若干，悉以土地登記簿登記者
18 為準（最高法院67年台上字第3131號裁判意旨參照）。是法
19 院應依土地登記簿上記載各共有人之應有部分裁判分割共有
20 物。共有人或第三人縱對土地登記簿上記載之共有人或應有
21 部分有所爭執，而另以訴訟處理，該訴訟之法律關係並非分
22 割共有物訴訟所據之先決問題（最高法院101年度台抗字第2
23 24號裁判意旨參照）。

24 2.經查：

25 (1)原告主張其為系爭土地之共有人，得依民法第823條、第824
26 條規定請求分割系爭土地乙節，雖經被告抗辯其已向蕭甘霖
27 等2人購入系爭土地，原告取得系爭土地並非合法等等。然
28 系爭土地為兩造共有，有前開土地登記第一類謄本在卷可
29 參。縱被告對土地登記簿上記載之共有人即原告如何取得系
30 爭土地之所有權有所爭執，均不影響原告為系爭土地共有
31 人之認定；被告抗辯前開內容縱認屬真實，亦僅為被告於他訴

01 訟得對第三人主張之他項法律關係，該爭執之法律關係亦非
02 本件分割共有物訴訟所據之先決問題。是以，被告以原告取
03 得系爭土地並非適法等等，於認定原告為系爭土地之共有人
04 均無影響。

05 (2)原告主張兩造間就系爭土地無法達成分割協議，且無不為分
06 割之約定；及系爭土地之使用分區為一般農業區、使用地類
07 別為遊憩用地，並無依法令不能分割等事實，業據原告提出
08 前開土地登記第一類謄本為證，並有本院調解報告書、南投
09 地政110年8月16日投地一字第1100004912號函、111年5月27
10 日投地二字第1110003283號函在卷可參（見本院卷第43頁、
11 第59頁、第267頁）。被告雖以系爭土地已經被告規劃為高
12 爾夫球場使用，且地勢有高、低落差情形，認依物之使用目
13 的有不能分割情形等等，參以系爭土地使用分區為一般農業
14 區、使用地類別為遊憩用地，於系爭土地縱有高、低起伏情
15 形，亦無妨礙系爭土地之使用目的即作為一般農業區或作為
16 遊憩用地使用；被告於上經營高爾夫球場，亦僅為其對於系
17 爭土地之利用行為，上開因素均不足以認定系爭土地會因本
18 件分割結果，致生物之利用不可缺，或為特定權利之行使所
19 不可缺等情形，是被告上開抗辯，並非可採。因此，原告本
20 於共有人地位，請求分割共有物即系爭土地，依前開條文規
21 定，核屬有據。

22 3.按共有人因共有物分割之方法不能協議決定，而提起請求分
23 割共有物之訴，應由法院依民法第824條命為適當之分配，
24 不受任何共有人主張之拘束；惟定共有物分割之方法，固可
25 由法院自由裁量，但仍應斟酌各共有人之意願、共有物之性
26 質、價格、分割前之使用狀態、經濟效用、分得部分之利用
27 價值及全體共有人之利益等有關情狀，定一適當公平之方法
28 以為分割（最高法院49年度台上字第2569號、96年度台上字
29 第108號裁判意旨參照）。經查：

30 (1)系爭土地需自被告所經營之松柏嶺高爾夫球場進入，入內後
31 僅能將車輛停放於松柏嶺高爾夫球場所規劃之停車場，再以

01 徒步或以高爾夫球車方式進入系爭土地；系爭土地上已經被
02 告設置球道、果嶺、車道、水池等設施，其所設置之車道共
03 有2處，分別坐落於系爭土地北側（下稱北側車道）、東南
04 側（下稱東南側車道），北側車道之北側土地經規劃為球場
05 使用，東南側車道之南側土地亦規劃為球場使用，於兩車道
06 間僅部分土地範圍為樹木，大部分之土地均經規劃為球場使
07 用；被告已將系爭土地併同周圍鄰地，整體規劃為停車場、
08 高爾夫球場使用等節，業據原告舉證系爭土地空拍圖、現場
09 標示圖、被告舉證衛星圖為證（見本院卷第69頁、第239
10 頁、第155頁）；並經本院函囑南投地政會同兩造於111年1
11 月14日至現場勘驗屬實，有本院勘驗測量筆錄、照片、系爭
12 土地現狀之土地複丈成果圖在卷可參（見本院卷第183頁至
13 第188頁、第189頁至第203頁、第207頁）。是系爭土地之使
14 用現況應可認係供被告經營高爾夫球場使用無訛。

- 15 (2)本院審酌兩造所提分割方法，其中甲方案雖使系爭土地共有
16 人所分得土地均合於應有部分，但前開分割結果與系爭土地
17 之使用現況並不相同；且不論原告分得附圖一編號281(1)所
18 示土地（即甲①分案）或編號281所示土地（即甲②方
19 案），均將遭被告經營、已規劃完整之高爾夫球場、車道包
20 夾，不但損及被告現經營之高爾夫球場整體規劃結果，原告
21 所分得土地因無臨公路，且遭被告經營之高爾夫球場包圍，
22 於使用上亦受制於被告（例如：需自被告停車場進入、無法
23 逕自駕車進入系爭土地），而無可能有效利用其所分得之前
24 開土地範圍。被告所提乙方案將系爭土地如附圖二編號281
25 (1)所示土地分歸原告單獨取得，其餘部分分歸被告單獨取
26 得，上開分割結果，將致原告取得土地面積，遠低於其就系
27 爭土地之應有部分，分得位置亦屬系爭土地高、低起伏明顯
28 部分，對於土地利用已有不利；且亦導致原告取得之土地範
29 圍，因遭被告所規劃、經營之高爾夫球場包圍，使用上受制
30 於被告，亦難有效利用土地。是認上開甲、乙方案均非適切
31 方案。至於被告所提丙方案即將系爭土地全部分歸被告單獨

取得，並由被告以金錢補償原告，上開方案業已考量系爭土地現況利用情形，對於原告未能分得系爭土地亦有所補償；且分割後之形狀、土地均能發揮最大經濟效用，是本院審酌上開情形，認丙方案較符合土地分割之經濟效用及共有人全體之利益，堪認係適當、公允之分割方法。

4.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項亦有明文。關於共有物之分割，如依原物之數量按應有部分之比例分配，價值不相當，而須以金錢補償時，應依原物之總價值，按各共有人應有部分比例算出其價值，再與各共有人實際分得部分之價值相較，由分得價值較高之共有人，就其超出應有部分價值之差額部分，對分得價值較低之共有人全體為補償，並依各該短少部分之比例，定其給付金額，方為公允（最高法院90年度台上字第1245號裁判意旨參照）。經查：系爭土地依丙方案分割結果，將使原告未能分得系爭土地，依前開說明，自應以金錢補償之。本院囑託之正和不動產估價師事務所鑑價後出具之估價報告書（下稱系爭估價報告），其評估價格種類屬正常條件下之正常價格，指現行不動產市場條件下之合理價值；並以專業意見就一般因素、區域因素、個別因素、不動產市場現況及最有效使用之情況進行分析，而就系爭土地價值估價，作為系爭土地之價值參考。本院審酌系爭估價報告，係經估價師依其專業評估不動產市場概況、未來發展區域及個別土地即系爭土地周圍有無嫌惡設施、周邊市場發展等等，採用比較法決定系爭土地最適價值，已綜合考量系爭土地之優劣條件；且無與技術法規、經驗法則相違背之情事，是系爭估價報告就系爭土地之鑑定價額，應係可採。從而，本院參酌共有物之性質、經濟效用及全體共有人之利益等，及系爭土地經估價鑑定結果為62,693,640元（見系爭估價報告第44頁），認丙方案即將系爭土地全部分歸被告單獨取得，並由被告以31,346,820元補償原告，雖未合於原告意願，但對其利益並無損及，是認前

01 開分割、補償方法，應屬適當。

02 5.按民法第824條第3項之情形，如為不動產分割者，應受補償
03 之共有人，就其補償金額，對於補償義務人所分得之不動
04 產，有抵押權；該抵押權應於辦理共有物分割登記時，一併
05 登記，民法第824條之1第4項、第5項定有明文。故法院為裁
06 判分割時，就原物分割，並命金錢補償時，應就土地之金錢
07 補償分別諭知，以明法定抵押權所擔保債權之範圍，於辦理
08 共有物分割登記時，一併登記。經查：系爭土地應依丙方案
09 即將系爭土地全部分歸被告單獨取得，並由被告補償原告3
10 1,346,820元，業如前述。依前開說明，原告就上開補償金
11 對於應補償人即被告取得之土地，依民法第824條之1第4
12 項、第5項之規定，有法定抵押權。

13 (三)關於原告請求被告給付不當得利部分：

14 1.按無法律上原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
15 益。民法第179條定有明文。而占用他人之土地，依社會通
16 常觀念可獲得相當於租金之利益，並致所有權人無法就土地
17 為使用收益，而受有同額之損害，為社會通常之觀念（最高
18 法院61年字第1695號意旨參照）。次按地租不得超過地價
19 8%，約定地租或習慣地租超過地價8%者，應比照地價8%
20 減定之，不及地價8%者，依其約定或習慣；法定地價，依
21 同應為土地所有權人依土地法所申報之地價，土地法第110
22 條第1項、第148條分別定有明文。前開計收租金之規定，於
23 不當得利事件雖非當然一體適用，然未嘗不可據為計算不當
24 得利之標準；且土地申報地價之8%，乃地租之最高限額，
25 非謂必照申報價額之8%計算，尚應斟酌基地位置、工商繁
26 榮程度、使用人利用基地之經濟價值、所受利益等情事，以
27 為決定。

28 2.經查：

29 (1)被告雖以系爭土地如附圖二編號281(1)、面積3308.93平方公
30 尺之土地未經其規劃為球道、果嶺、車道、水池使用，而無
31 占有使用情形為抗辯。然被告業已將系爭土地全部與周圍鄰

01 地規劃作為高爾夫球場、停車場使用，無法逕自駕車進入乙
02 節，已經本院認定如前。堪認係因被告經營之松柏嶺高爾夫
03 球場所應遵循之設置規則、習慣或系爭土地之地貌、地勢關
04 係，被告方未於前開土地範圍設置球道等地上物，而以原始
05 地貌作為造景；但其既已規劃為其球場之範圍，且非任何人
06 均得任意進入，於此情況，即難認其就系爭土地全部無占有
07 情形。是原告主張系爭土地全部均遭被告占有乙節，應認屬
08 實。

09 (2)原告主張被告無權占有系爭土地之全部，受有不當得利乙
10 節，固經被告抗辯其已向蕭甘霖等2人購入系爭土地之應有
11 部分，並經其等交付占有，並無不當得利等等。然觀之被告
12 舉證之土地買賣預約及租賃契約書，於第1條關於「土地買
13 賣預約及租賃土地標示」雖有約定土地坐落地號、權利範圍
14 即「名間鄉炭寮段第柒玖玖之壹號（即系爭土地重測前地
15 號）」、「共有權持分1/4及地上物全部是實」等語（見本
16 院卷第105頁、第111頁）。但縱認被告舉證之前開契約係屬
17 真實（原告業已否認真實），依其契約文義內容，僅為被告
18 與蕭甘霖等2人分別就系爭土地之「共有權持分1/4及地上物
19 全部」所為之買賣預約，而買賣預約與本約究非同一，雖通
20 常均由當事人就買賣標的、價金先為商議或擬定，於獲得具
21 體之結論後，再據以訂立本約，作為訂立本約之張本，但仍
22 不能因此即認買賣契約業已成立。是前開契約至多僅為買賣
23 預約性質，要難認被告與蕭甘霖等2人已就系爭土地之應有
24 部分成立買賣契約；且上開契約為債權契約，亦僅於特定人
25 間發生效力，是被告自難以前開契約內容，抗辯其就系爭土
26 地之全部係屬有權占有。另關於被告抗辯已經蕭甘霖等2人
27 交付占有乙節，則未經被告舉證證明，其此部分之主張，自
28 難採憑。是本件被告未能就其占有系爭土地之全部，具有占
29 有權源乙事為舉證，原告前開主張，即屬有據。

30 (3)本院審酌系爭土地坐落於南投縣松柏嶺地區，現經被告經營
31 松柏嶺高爾夫球場使用，系爭土地周圍均無學校、政府機

01 關、便利商店，距離市區車程約20分鐘等節，業經本院會同
02 兩造至現場勘驗屬實，有前開勘驗測量筆錄、照片可參。是
03 本院綜合系爭土地之坐落位置、土地性質及占有人利用土地
04 之用途等情狀，認被告占有系爭土地全部每年所得相當於租
05 金之利益，應以所占用之土地申報地價之5%計算為適當。
06 又系爭土地之109年1月申報地價為每平方公尺200元，原告
07 係於110年1月25日取得系爭土地之應有部分2分之1，均如前
08 述。準此，原告得請求被告自110年1月25日起，每年給付無
09 權占有系爭土地之利益為69,660元（計算式：13,931.92平
10 方公尺x200元x5%x應有部分1/2=69,660元，元以下四捨五
11 入）。再參以分割共有物訴訟，在裁判分割時，因法院所為
12 之判決係形成判決，於判決確定時即生分割效力，各共有人
13 不待登記或交付即取得分得部分之單獨所有權，原共有關係
14 亦同時消滅。是本件分割共有物經本院認以丙方案為適當，
15 是於前開部分判決確定時，被告即已取得系爭土地之全部，
16 而就系爭土地具有占有權源。基此，原告請求被告給付之前
17 開不當得利，僅得請求至本件分割共有物判決確定之日止。
18 從而，原告請求被告自110年1月25日起至本件分割共有物訴
19 訟判決確定之日止，按年給付原告69,660元，即屬有據；逾
20 前開部分之請求，則無依據。至於被告抗辯得以其為楊標之
21 繼承人繳納之地價稅抵銷上開不當得利債權乙節，並舉地價
22 稅繳款書為證（見本院卷第271頁至第282頁），然依被告前
23 開抗辯內容，其始終否認原告為楊標之繼承人（見本院卷第
24 89頁、第269頁），上開地價稅即非原告因繼承關係而對其
25 所負之債務，自無從依民法第334條規定為抵銷，故被告此
26 部分抗辯，自無依據。

27 五、綜上所述，原告依民法第823條、第824條規定為本件請求，
28 本院斟酌各情後，認將系爭土地分割如丙方案即將系爭土地
29 全部分歸被告單獨取得，並由被告以金錢（即31,346,820
30 元）補償原告為適當。又原告依民法第179條規定，請求被
31 告自110年1月25日起至本件分割共有物部分判決確定之日

止，按年給付原告69,660元，為有理由，應予准許；逾此部分之請求，則無理由，應予駁回；關於上開不當得利請求於原告勝訴部分，因所命給付之金額未逾500,000元，依民事訴訟法第389條第1項第5款規定，依職權宣告假執行。

六、按當事人聲明之證據，法院應為調查，但就其聲明之證據中認為不必要者，不在此限，民事訴訟法第286條定有明文。被告雖具狀請求調取原告與訴外人楊明男等35人間登記案卷資料欲查明原告取得系爭土地之應有部分是否適法等等（見本院卷第401頁），但此部分之爭執，於本院依土地登記簿上之記載，認定原告為系爭土地共有人乙事，並無影響，業經本院說明如前，是認前開證據核無調查必要。另本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經核與判決之結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

七、按分割共有物事件，本質上並無訟爭性，兩造本可互換地位，由任一共有人起訴請求分割，均無不可，本件原告請求分割共有土地部分雖有理由，但如由被告負擔全部費用，顯有失公平，故就原告分割共有土地部分，依民事訴訟法第80條之1之規定，該部分訴訟費用由兩造按應有部分比例分擔。至原告請求不當得利部分之訴訟費用，依民事訴訟法第79條規定，按兩造勝敗情形，命兩造以比例分擔。是定其分擔比例如主文第3項所示。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1、第79條。

中華民國 112 年 4 月 12 日
民事第二庭法官 劉玉媛

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後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 112 年 4 月 12 日
書記官 洪裕展

附表一：系爭土地各共有人原應有部分比例暨訴訟費用負擔比例

土地坐落：南投縣○○鄉○○段000地號土地（面積：13,931.92

(續上頁)

01

平方公尺)			
編號	共有人	應有部分比例	訴訟費用負擔比例
1	楊瑞龍	2分之1	百分之63
2	松柏嶺企業股份有限公司	2分之1	百分之37

02

附表二：甲方案

03

土地坐落：南投縣○○鄉○○段000地號土地（面積：13,931.92平方公尺）			
編號	面積	甲①方案 分得土地之共有人	甲②方案 分得土地之共有人
281	6,965.96 平方公尺	分歸被告單獨取得。	分歸原告單獨取得。
281(1)	6,965.96 平方公尺	分歸原告單獨取得。	分歸被告單獨取得。

04

附表三：乙方案

05

土地坐落：南投縣○○鄉○○段000地號土地（面積：13,931.92平方公尺）		
編號	面積	分得土地之共有人
281	973.30平方公尺	分歸被告單獨取得。
281(1)	3,308.93平方公尺	分歸原告單獨取得。
281(2)	9,649.69平方公尺	分歸被告單獨取得。

06

附表四：乙方案案金錢補償明細表（幣別：新臺幣）

07

	應補償人松柏嶺企業股份有限公司
受補償人楊瑞龍	15,980,904元
合計	15,980,904元