

臺灣雲林地方法院民事簡易判決

111年度港簡字第104號

原告 王睿謙
被告 王文彬
王船獲即王紹錡

0000000000000000

0000000000000000

王瀨毅
王瀨巧

兼 上四人

共 同

訴訟代理人 王裕源

0000000000000000

0000000000000000

被告 吳憲麟
沈秀蘭

0000000000000000

0000000000000000

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於中華民國113年1月19日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、兩造共有坐落雲林縣○○鄉○○段000地號土地（面積3,189平方公尺），以附圖即雲林縣北港地政事務所民國112年11月3日土地複丈成果圖（丙案）所示方法分割，其中：

(一)編號A部分面積1,595平方公尺土地，分歸被告王文彬、王裕源、王船獲即王紹錡、王瀨毅、王瀨巧共同取得並維持共有，應有部分比例依附表1分割後權利範圍欄所示。

(二)編號B部分面積1,594平方公尺土地，分歸原告、被告吳憲麟、沈秀蘭共同取得並維持共有，應有部分比例依附表1分割後權利範圍欄所示。

二、被告王文彬、王船獲即王紹錡、王瀨毅、王瀨巧、王裕源應

01 補償原告、被告吳憲麟、沈秀蘭之金額如附表2所示。

02 三、訴訟費用由兩造依附表1訴訟費用負擔比例欄之比例負擔。

03 事實及理由

04 壹、程序部分

05 一、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述
06 者，非為訴之變更或追加；又該規定於簡易訴訟程序亦有適
07 用，民事訴訟法第256條、第436條第2項分別定有明文。本
08 件原告起訴時訴之聲明，雖係主張應以變價分割方式分割兩
09 造共有之雲林縣○○鄉○○段000地號土地（面積3,189平方
10 公尺，下稱系爭土地），然迄至言詞辯論終結時，則改變為
11 應依附圖即雲林縣北港地政事務所民國112年11月3日土地複
12 丈成果圖（丙案）所示方法分割（下稱系爭分割方法）。依
13 前述說明，原告分割方案雖有改變，然分割共有物之訴，法
14 院本得基於公平原則，決定適當之方法分割，不受兩造分割
15 方案聲明之拘束；是原告之聲明縱有改變，亦未影響其本件
16 請求之訴訟標的為共有物分割。故原告就分割方案之改變，
17 應認僅屬更正事實上及法律上之陳述，依上開規定，應屬合
18 法。

19 二、被告經合法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，核無民事
20 訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造
21 辯論而為判決。

22 貳、實體部分

23 一、原告起訴主張：系爭土地為兩造共有，兩造應有部分比例如
24 附表1原應有部分比例欄所示。系爭土地並無因使用目的不
25 能分割之情事，兩造亦未定有不分割之協議，惟兩造至今無
26 法就分割方案達成協議，爰本於系爭土地共有人資格，訴請
27 被告將系爭土地依系爭分割方法分割，至就分割後面積增減
28 部分，願以系爭土地公告現值即每平方公尺新臺幣（下同）
29 510元之價額補償被告。並聲明：如更正後訴之聲明。

30 二、被告方面：

31 (一)被告沈秀蘭：同意系爭分割方法，並於分割後與原告、被告

01 吳憲麟保持共有，也同意以每平方公尺510元之價額找補。

02 (二)被告吳憲麟：我擁有坐落於系爭土地南側之雲林縣○○鄉○
03 ○段000地號土地（下稱791土地）約2分之1之所有權，希望
04 合併利用，且不願意賣出我的應有部分，故系爭土地分割後
05 希望與原告、被告沈秀蘭保持共有並分配於南側土地，分割
06 後我們會再自行協調運用土地。同意系爭分割方法，也同意
07 以每平方公尺510元之價額找補。

08 (三)被告王文彬、王船獲即王紹錡、王瀨毅、王瀨巧、王裕源：
09 面積分足即可，分配到何處都可以，並請注意系爭土地分割
10 線應為東西向。

11 三、本院之判斷：

12 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
13 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
14 在此限；共有物分割之方法，不能協議決定者，法院得因任
15 何共有人之請求，命以原物分配於各共有人，民法第823條
16 第1項、第824條第2項第1款分別定有明文。又按裁判上定共
17 有物分割之方法，固可由法院自由裁量，不受共有人主張之
18 拘束，但仍應斟酌各共有人之意願、共有物之性質、價格、
19 分割前之使用狀態、經濟效用、分得部分之利用價值及全體
20 共有人之利益等有關情狀，定一適當公平之方法以為分割
21 （最高法院98年度台上字第2058號、96年度台上字第108號
22 判決意旨參照）。次按每宗耕地分割後每人所有面積未達0.
23 25公頃者，不得分割。但本條例89年1月4日修正施行前之共
24 有耕地，得分割為單獨所有，農業發展條例第16條第1項第4
25 款定有明文。

26 (二)經查，系爭土地為兩造所共有，各共有人應有部分比例如附
27 表1原應有部分比例欄所示，系爭土地為農業用地，雖屬農
28 業發展條例所規定之耕地，然系爭土地於89年農業發展條例
29 修正施行前已為被告王文彬等6人所共有，亦未受有套繪管
30 制，故系爭土地得依同條例第16條第1項第4款規定分割為6
31 筆土地，於此範圍內不受同條例第16條第1項前段之限制，

有系爭土地之土地登記謄本及異動索引、土地建物查詢資料及異動索引查詢資料、雲林縣政府112年7月28日、112年12月27日府建管二字第1120064476號、第1120125223號函、雲林縣口湖鄉公所112年7月13日、112年8月28日、112年12月27日口鄉建字第1120010240號、第1120011323號、第1120019556號函、雲林縣北港地政事務所113年1月4日北地四字第1120009020號函在卷可按（本院卷第11至15頁、第47至51頁、第241至243頁、第249頁、第321至330頁、第337頁、第342至343頁）。又兩造始終無法就系爭土地之分割方法達成協議，且兩造並無訂立不分割之期限，依系爭土地使用目的亦非不能分割，依前開規定，原告起訴請求分割系爭土地，自屬有據。

(三)再查，系爭土地為一般農業區農牧用地，系爭土地上除雜草、樹林外，並無任何地上物或建物坐落。又被告吳憲麟擁有南側791土地權利範圍1000分之496之土地所有權；系爭土地四周沒有雲林縣政府管理之縣管河川或區域排水，亦坐落於農田水利事業區域外，而未有農水路規劃，於分割系爭土地時，其分割方向並無限制等情，有系爭土地之土地登記謄本、航照圖、791土地之土地所有權狀影本、農業部農田水利署雲林管理處112年12月28日農水雲林字第1126601122號函及農田水利灌溉管理地籍圖、雲林縣政府112年12月29日府水政二字第1123755962號函及113年1月5日府地測二字第1132705424號函可佐（本院卷第11至15頁、第47至51頁、第231頁、第333至335頁、第339至340頁，外放證物袋），並經本院會同當事人及雲林縣北港地政事務所人員至現場履勘確認無誤，亦有本院勘驗筆錄、地籍圖謄本、現場照片在卷可參（本院卷第87頁至第93頁）。本院審酌系爭土地自西側跨越他人土地後，得與南北向之農水路設施相鄰，有前述農田水利灌溉管理地籍圖可參（本院卷第335頁），而依原告所提系爭分割方法，係以東西向之分割線為分割，於分割後之南、北兩塊土地均有機會自西側取水灌溉，應已充分考量土

01 地將來利用之便利性及公平性，其分割方法應屬適當。且兩
02 造均同意以系爭分割方法為分割，及以每平方公尺510元之
03 相當價格為本件找補，系爭分割方法對兩造即無不利，並得
04 有效促進系爭土地與791土地之合併利用，應符合全體共有
05 人之利益。故本院斟酌系爭土地之型態、使用情形、經濟效
06 用、鄰近土地持有狀況、農水路設施坐落位置、兩造之利益
07 及意願等一切情形，認系爭土地應以系爭分割方法分割，並
08 由兩造就分割後面積增減部分，按每平方公尺510元為找
09 補，洵為適當。

10 四、另按系爭土地於起訴時原設有102萬元之最高限額抵押權予
11 訴外人台灣土地銀行股份有限公司（下稱土地銀行），然該
12 抵押權設定登記業於111年7月12日清償塗銷而刪除，有系爭
13 土地異動索引查詢資料可佐（本院卷第328頁），且經被告
14 王裕源陳報在案（本院卷第153至155頁），應無分割後抵押
15 權轉載問題。縱令該抵押權仍然存在，然土地銀行已經本院
16 依職權告知訴訟而未參加，其權利於分割後即應移存於原抵
17 押人所分得之部分，附此敘明。

18 五、從而，原告訴請被告分割系爭土地，為有理由；本院審酌上
19 開所述情狀，認系爭土地以系爭分割方式分割，並由兩造就
20 分割後面積增減部分，按每平方公尺510元找補，為最適宜
21 之分割方法，爰判決如主文第1項至第2項所示。又本件雖係
22 屬民事訴訟法第427條第1項規定之簡易訴訟事件，然本件性
23 質上不適宜為假執行，爰不依職權宣告假執行。

24 六、本件事證已臻明確，當事人其餘攻擊防禦方法及所提證據，
25 經審酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘
26 明。

27 七、因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗訴
28 當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴
29 之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。本
30 件原告行使共有物分割請求權，兩造均因此互蒙其利，故本
31 件訴訟費用應由兩造各按如附表1訴訟費用負擔比例欄所示

比例負擔，方屬事理之平，爰判決如主文第3項所示。

中華民國 113 年 2 月 7 日

北港簡易庭 法官 詹皇輝

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院北港簡易庭提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

中華民國 113 年 2 月 7 日

書記官 伍幸怡

附表1：應有部分比例及訴訟費用負擔比例

分得土地編號	共有人姓名	分得土地面積 (m ²)	分割後權利範圍	原應有部分比例 及訴訟費用負擔比例
A	王文彬	1,595	共有編號A土地之 4分之1	8分之1
	王裕源		共有編號A土地之 4分之1	8分之1
	王紹錡		共有編號A土地之 4分之1	8分之1
	王瀨毅		共同共有編號A土地之4分之1	共同共有8分之1
	王瀨巧			(訴訟費用連帶負擔8分之1)
B	王睿謙	1,594	共有編號B土地之 1250分之103	10000分之3708
	吳憲麟		共有編號B土地之 125分之22	1000分之88
	沈秀蘭		共有編號B土地之 1250分之927	10000分之412

附表2：共有人找補金額（新臺幣，小數點以下四捨五入）

應受補償人（領 回方）及應受補 償金之總金額	應提出補償之人及補償金額（支付方）			
	王文彬	王裕源	王紹錡	王瀟毅、王瀟巧(連帶給付)
王睿謙	5元	5元	5元	5元
吳憲麟	11元	12元	11元	11元
沈秀蘭	48元	47元	48元	47元
找補總額	應提出 64元	應提出 64元	應提出 64元	應(連帶)提出 63元
備註：按每平方公尺510元為找補。計算過程中，因小數點進位、捨去之緣故，為了找補的總數正確無誤，各共有人有些許元找補誤差，由本院依職權調整。				