

臺灣士林地方法院民事判決

111年度重訴字第305號

原告 林逢箕
林祐陞
林思璇

上一人

法定代理人 林慶璋
張育雪

原告 王宜皇

0000000000000000

0000000000000000

王宜建

上五人共同

訴訟代理人 王仕升律師
戴君豪律師

複代理人兼

送達代收人 陳彥維

被告 黃麗華

訴訟代理人 李晉銘律師

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年12月16日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應將坐落臺北市○○區○○段○○段○○○地號土地上
如附圖所示A1（面積五十八點九五平方公尺）、B（面積○
點六四平方公尺）地上物拆除，並將該部分土地騰空返還原
告及其他共有人全體。

二、兩造共有坐落臺北市○○區○○段○○段○○○地號土地應
按下列方式分割：(一)如附圖所示丙1部分歸原告甲○○所
有；(二)如附圖所示丙2部分歸原告乙○○所有；(三)如附圖所
示丙3部分歸被告所有；(四)如附圖所示丙4部分歸原告丙○○
所有；(五)如附圖所示丙5部分歸原告丁○○所有；(六)如附圖

01 所示丙6部分歸原告戊○○所有。

02 三、被告應給付原告乙○○、甲○○各新臺幣參仟玖佰陸拾捌
03 元，及自一百一十二年一月一日起至返還第一項所示部分土
04 地之日止，按月給付原告乙○○、甲○○各貳佰肆拾元。

05 四、被告應給付原告戊○○新臺幣柒仟玖佰零肆元，及自一百一
06 十二年一月一日起至返還第一項所示部分土地之日止，按月
07 給付原告戊○○陸佰元。

08 五、被告應給付原告丁○○新臺幣壹仟陸佰參拾玖元，及自一百
09 一十二年一月一日起至返還第一項所示部分土地之日止，按
10 月給付原告丁○○壹佰貳拾元。

11 六、被告應給付原告丙○○新臺幣壹仟玖佰捌拾肆元，及自一百
12 一十二年一月一日起至返還第一項所示部分土地之日止，按
13 月給付原告丙○○壹佰貳拾元。

14 七、原告其餘之訴駁回。

15 八、訴訟費用由兩造依如附表三所示比例分擔。

16 九、本判決第一項於原告以新臺幣參拾玖萬元供擔保後，得假執
17 行。但被告如以新臺幣壹佰壹拾柒萬參仟玖佰貳拾參元為原
18 告預供擔保，得免為假執行。

19 十、原告其餘假執行之聲請駁回。

20 事實及理由

21 壹、程序事項

22 一、按當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅
23 者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人承受其
24 訴訟以前當然停止；承受訴訟人於得為承受時，應即為承受
25 之聲明。聲明承受訴訟，應提出書狀於受訴法院，由法院送
26 達於他造，民事訴訟法第170條、第175條第1項、第176條分
27 別定有明文。原告丁○○(下逕稱其名)於民國00年0月間出
28 生(見本院111年度士司調字第11號卷【下稱士司調卷】第4
29 2頁)，110年12月29日起訴時未滿18歲，由其父母即庚○
30 ○、辛○○為法定代理人，其於112年5月間滿18歲成年後，
31 具狀聲明承受訴訟(見本院111年度重訴字第305號卷【下稱

01 本院卷】二第26頁），於法核無不合，應予准許。

02 二、次按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述
03 者，非為訴之變更或追加；訴狀送達後，原告不得將原訴變
04 更或追加他訴，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在
05 此限，民事訴訟法第256條、第255條第1項第3款分別定有明
06 文。原告起訴時訴之聲明原為：(一)被告應將坐落臺北市○○
07 區○○段0○段000地號土地(下稱系爭土地)土地上物拆除，
08 並將系爭土地騰空返還予原告及其他共有人。(二)兩造共有之
09 系爭土地應分割如附圖所示分割方案甲(下稱方案甲)。(三)被
10 告應自106年12月20日起至被告遷讓返還系爭土地止，按日
11 給付原告戊○○(下逕稱其名)新臺幣(下同)175元；丁○
12 ○、原告丙○○(下逕稱其名)各35元；原告乙○○、甲○○
13 (下依序稱乙○○、甲○○)各70元(見士司調卷第10頁)。
14 嗣變更為：(一)被告應將如附圖所示A1、A2、B、C1、C2、D地
15 上物(下依序稱A1、A2、B、C1、C2、D地上物，合稱系爭地
16 上物)拆除或清除，並將所占有之土地騰空返還予原告及其
17 他共有人。(二)兩造共有之系爭土地應分割如方案甲。(三)被告
18 應給付戊○○1萬8,284元，及自112年1月1日起至騰空返還
19 占有之土地止，按月給付1,400元。(四)被告應給付丁○○3,7
20 90元，及自112年1月1日起至騰空返還占有之土地止，按月
21 給付270元。(五)被告應給付丙○○5,826元，及自112年1月1
22 日起至騰空返還占有之土地止，按月給付270元。(六)被告應
23 給付乙○○、甲○○各3萬5,131元，及自112年1月1日起至
24 騰空返還占有之土地止，按月各給付570元(見本院卷二第2
25 4至26、140頁)。其中變更請求拆除或清除系爭地上物及返
26 還占有土地部分，係測量後為特定請求標的所為事實上之更
27 正，非訴之變更或追加；變更請求金額部分，係擴張應受判
28 決事項之聲明，依上開規定，應予准許。

29 貳、實體事項

30 一、原告主張：系爭土地為兩造共有，應有部分比例如附表一所
31 示。被告於106年12月20日起擅自搭建或堆置系爭地上物，

01 無權占用系爭土地中96.49平方公尺，妨害伊等行使所有
02 權，爰依民法第767條第1項前段、中段、第821條規定，請
03 求被告拆除或清除系爭地上物，並將所占有之土地返還原告
04 及其他共有人。又系爭土地未訂有不分割之契約，亦無不能
05 分割之限制，惟未能協議分割，爰依民法第823條第1項、第
06 824條第2項第1款規定，請求依方案甲分割系爭土地。另原
07 告自106年12月20日起無權占有而受有使用上開土地之利
08 益，致伊等受有損害，爰依民法第179條規定請求被告給付
09 相當於租金之不當得利，並聲明：(一)被告應將系爭地上物拆
10 除或清除，並將所占有之土地騰空返還予原告及其他共有
11 人。(二)兩造共有之系爭土地應分割如方案甲。(三)被告應給付
12 戊○○1萬8,284元，及自112年1月1日起至騰空返還占有之
13 土地止，按月給付1,400元。(四)被告應給付丁○○3,790元，
14 及自112年1月1日起至騰空返還占有之土地止，按月給付270
15 元。(五)被告應給付丙○○5,826元，及自112年1月1日起至騰
16 空返還占有之土地止，按月給付270元。(六)被告應給付乙○
17 ○、甲○○各3萬5,131元，及自112年1月1日起至騰空返還
18 占有之土地止，按月各給付570元。(七)第1項聲明願供擔保，
19 請准宣告假執行。

20 二、被告答辯：系爭土地原共有人間存在其他共有人得無償使用
21 土地之默契，原共有人壬○○復係徵得其他原共有人同意後
22 興建A1、B地上物，伊於110年8月30日向壬○○購買繼受A
23 1、B地上物占有系爭土地權源，非無權占有，而A2、C1、C
24 2、D地上物非伊設置或丟棄，伊無處分該等地上物權限，原
25 告無從請求伊拆除或清除系爭地上物。又方案甲未考量土地
26 使用現況及地上物利用情形，且分配予伊之甲6土地形狀凹
27 凸，無法發揮效能，而如附圖所示分割方案乙(下稱方案乙)
28 係考量土地與地上物使用現狀之結果，應較可採。縱不採取
29 方案乙之分割方案，亦應採取如附圖所示分割方案丙(下稱
30 方案丙)之分割方法，以使各共有人得發揮土地經濟效益。
31 另倘伊於110年8月30日購買取得之A1、B地上物無占有土地

01 權源，應自斯時起以系爭土地申報地價按年息1%計算相當於
02 租金之不當得利，並聲明：(一)原告之訴及假執行之聲請均駁
03 回。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

04 三、兩造不爭執事項（見本院卷一第326至327頁、本院卷二第73
05 頁）：

06 (一)系爭土地於101年1月13日，以贈與為原因，登記為甲○○、
07 乙○○所有，應有部分各1/6；110年4月22日，以買賣為原
08 因，登記為丙○○所有，應有部分1/12；110年9月14日，以
09 買賣為原因，登記為被告所有，應有部分1/12；110年12月6
10 日，以買賣為原因，登記為戊○○所有，應有部分5/12；11
11 0年11月22日，以買賣為原因，登記為丁○○所有，應有部
12 分1/12。系爭土地應有部分比例如附表一所示。

13 (二)兩造就系爭土地無不分割之特約，且對分割方法未能達成協
14 議，系爭土地亦無依法或因使用目的而不能分割情形。

15 (三)A1地上物坐落在系爭土地上，未辦理所有權第一次登記，被
16 告於110年8月30日向壬○○買受取得該地上物事實上處分
17 權，並使用迄今。

18 四、本院之判斷：

19 (一)原告請求被告拆除A1、B地上物，並將該部分占有土地騰空
20 返還原告及其他共有人全體，為有理由：

21 1.按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。
22 對於妨害其所有權者，得請求除去之；各共有人對於第三
23 人，得就共有物之全部為本於所有權之請求。但回復共有物
24 之請求，僅得為共有人全體之利益為之，民法第767條第1項
25 前、中段及第821條分別定有明文。又以無權占有為原因，
26 請求返還土地者，占有人對土地所有權存在之事實無爭執，
27 而僅以非無權占有為抗辯者，土地所有權人對其土地被無權
28 占有之事實無舉證責任，占有人自應就其取得占有係有正當
29 權源之事實證明之（最高法院85年度台上字第1120號判決意
30 旨參照）。所謂正當權源，係指依法律規定或契約關係，物
31 之所有權人有提供或容忍占有使用之義務而言。本件被告對

01 原告為系爭土地共有人之事實未為爭執，亦不否認取得A1、
02 B地上物之處分權(見本院卷二第7頁)，僅辯稱A1、B地上物
03 有占有土地權源云云，依上開說明，應由被告就取得占有係
04 有正當權源之事實證明之。

05 2.被告辯稱系爭土地原共有人間存在其他共有人得無償使用土
06 地之默契，原共有人壬○○係徵得其他原共有人同意興建A
07 1、B地上物，其係購買而繼受A1、B地上物占有土地之權源
08 云云，為原告否認，被告就此未提出證據以明，且觀諸證人
09 即系爭土地原共有人癸○○於本院審理時證稱：我於105、1
10 06年間知道系爭土地上有A1地上物，但我沒有同意可搭建該
11 地上物。110年5、6月間我與乙○○、戊○○、被告及其配
12 偶、王雪敏召開系爭土地分割協調會時，被告要求保留A1地
13 上物，我們沒有同意(見本院卷一第535至536頁)，及證人
14 即系爭土地原共有人壬○○於本院審理時證稱：我於103、1
15 04年間繼承系爭土地持分後到場鑑界時，有看到A1地上物，
16 但不知是何人所建等語(見本院卷二第176至177頁)，亦未
17 證明系爭土地共有人間有無償使用土地約定，或壬○○係徵
18 得共有人同意搭建A1、B地上物等事實，被告所辯自無足
19 採。

20 3.原告為系爭土地共有人，被告雖取得A1、B地上物之處分
21 權，惟未能證明該等地上物有占有土地之正當權源，應認係
22 無權占有，原告依民法第767條第1項前段、中段、第821條
23 規定，請求被告拆除如附圖所示面積共59.59平方公尺之A
24 1、B地上物，並將該部分占有土地騰空返還原告及其他共有
25 人全體，即有理由。

26 (二)原告請求被告拆除C2地上物，並將該部分占有土地騰空返還
27 原告及其他共有人全體，為有理由：

28 1.被告對C2地上物應有處分權：

29 原告主張C2地上物係被告設置而有處分權，為被告否認。

30 細繹：

31 (1)證人癸○○於本院審理時證稱：A1地上物存在前，系爭土地

01 上並無電線桿(即C1、C2地上物)，該等電線桿應是被告申
02 請，供予A1地上物使用等語(見本院卷一第537頁)。

03 (2)證人壬○○於本院審理時證稱：我於104年間至系爭土地鑑
04 界時，土地上的農舍(即A1地上物)沒有水電，被告其後向我
05 表明要去台電申請電、電表，並取走我的身分證、印章，我
06 現在才知道被告是以我的名義向台電申請電線桿引電。本件
07 電線桿及相關設備都不是我申請或設立等語(見本院卷二第
08 176至第179頁)。

09 (3)台灣電力股份有限公司(下稱台電公司)台北北區營業處函文
10 記載：「…說明：…二、本案係因用戶(壬○○)申請果園
11 用電，本處裁設一支電桿於豐年段2小段529地號，並由用戶
12 裁設自備桿一支，以利供電…。」等語，並以函文附件2表
13 明C1地上物為台電公司所有之電桿，處分權歸台電公司；C2
14 地上物為用戶自備之電桿，處分權歸用戶，有台電公司台北
15 北區營業處113年11月7日北北字第1131532771號函及附件可
16 稽(見本院卷二第146至150頁)。

17 (4)綜合證人癸○○、壬○○上開證詞及台電公司上開函文，可
18 認C1、C2地上物應係被告為滿足A1地上物之電力需求，借用
19 壬○○名義向台電公司申請用電而設置，而台電公司上開函
20 文既已表明C2地上物為用戶自備之電桿，處分權歸用戶，當
21 足推認C2地上物係申請用電之被告所設置而有處分權之事
22 實，被告否認上情，委無足採。

23 2.原告為系爭土地共有人，依附圖可知被告設置之C2地上物位
24 在系爭土地上，被告未能證明C2地上物占有系爭土地之正當
25 權源，原告依民法第767條第1項前段、中段、第821條規
26 定，請求被告拆除C2地上物，並將該部分占有土地騰空返還
27 原告及其他共有人全體，亦有理由。

28 (三)原告請求被告拆除A2、C1、D地上物，並將該部分占有土地
29 騰空返還原告及其他共有人全體，為無理由：

30 1.依上開(二)、1、(3)，可知C1地上物為台電公司所有之電桿，
31 處分權屬台電公司，原告請求無處分權之被告拆除C2地上

01 物，並將該部分占有土地騰空返還原告及其他共有人全體，
02 委無足取。

03 2.原告主張A2、D地上物為被告設置或堆置而有事實上處分
04 權，為被告否認。觀諸證人癸○○於本院審理時證稱：我沒
05 有看到被告有使用A1以外之設施，但A2、D地上物均在A1地
06 上物週邊，當然是被告所有等語（見本院卷一第535至536
07 頁），可見證人癸○○證述A2、D地上物為被告所有，係依
08 該等地上物位在A1地上物週邊所為之猜測，難以採為不利被
09 告之認定。又D地上物應為裝潢廢棄物，此經證人癸○○證
10 述在卷（見本院卷一第537頁），並有相片可佐（見本院卷一第
11 456至457頁），而被告之配偶係開設建材材料行，業經證人
12 壬○○於本院審理時證稱屬實（本院卷二第180頁），並有建
13 材材料行相片可稽（見本院卷二第66頁），然別無其他證據，
14 實難僅因被告之配偶經營建材材料行，D地上物復為裝潢廢
15 棄物，逕謂D地上物係被告堆置而有處分權，原告主張即難
16 憑採，其請求被告拆除或清除A2、D地上物，並將該部分占
17 有土地騰空返還原告及其他共有人全體，為無理由。

18 (四)系爭土地應採方案丙之分割方法：

19 1.按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
20 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
21 在此限；分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅
22 時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請
23 求，命為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共
24 有人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有
25 人，民法第823條第1項、第824條第2項第1款分別定有明
26 文。又請求分割共有物之訴，應由法院依民法第824條命為
27 適當之分配，不受任何共有人主張之拘束。另共有物分割之
28 方法，應由法院斟酌當事人之聲明、各共有人之意願、利害
29 關係、共有物之性質、利用價值、使用現況、分割後之經濟
30 效用及全體共有人之利益等情事而決之，始能謂公平適當之
31 分配。

01 2.兩造就系爭土地並無不分割之特約，且對分割方法未能達成
02 協議，系爭土地亦無依法或因使用目的不能分割之情形，也
03 無土地分割最小面積之限制等情，為兩造所不爭執（見兩造
04 不爭執事項(二)），並有臺北市士林地政事務所112年4月21日
05 北市土地測字第1127005406號函（本院卷一第240頁至第241
06 頁）、臺北市政府產業發展局112年5月1日北市產業農字第1
07 123019261號函（本院卷一第242頁）、臺北市政府都市發展
08 局112年5月1日北市都授建字第1126018985號函（本院卷一
09 第244頁至第245頁）可稽，堪認屬實。

10 3.原告主張方案甲之分割方法，係將系爭土地分割為甲1至甲
11 6，依序由戊○○、丙○○、丁○○、甲○○、乙○○、被
12 告取得（見本院卷一第306頁），然審視如附圖所示之系爭
13 土地地形呈六邊形，其中偏南方有一較大角度之外凸部分，
14 偏西方有一較大角度之內凹部分，該等部分土地邊界較不規
15 則，本於分割後各筆土地完整性規劃以觀，倘將邊界較不規
16 則之土地分配予可得分配面積較小之共有人，將使該共有人
17 分得土地後受制於不規則之邊界而難以有效利用，反之，倘
18 分配予可得面積較大之共有人，該共有人使用土地應可較
19 不受土地邊界之影響，得以發揮土地之經濟效能，而方案甲
20 由被告取得甲6之土地位在上開內凹之不規則邊界處，該筆
21 土地受內凹之邊界影響，形同切割成2小塊土地而無法完整
22 利用，應不可採。

23 4.被告提出方案乙之分割方法，係以保留A1地上物為前提，將
24 系爭土地分割為乙1、乙2、乙3、乙4，乙5、乙6，依序由甲
25 ○○、乙○○、丁○○、戊○○、丙○○、被告取得（見本
26 院卷一第252至256頁），然本院已認定被告應將A1地上物拆
27 除，方案乙之前提考量已然喪失，且被告分得之乙6土地位
28 在乙4土地範圍內成為袋地，徒生日後通行權爭議，加以丙
29 ○○分配取得之乙5土地位置與方案甲分配予被告之土地位
30 置相同，亦衍生如方案甲之土地利用疑義，方案乙之分割方
31 法亦不可行。

01 5.被告提出方案丙之分割方法，係將系爭土地分割為丙1至丙
02 6，依序由甲○○、乙○○、被告、丙○○、丁○○、戊○
03 ○取得（見本院卷一第294頁），並將上開3.之不規則邊界
04 土地分配予可分得土地面積最大之戊○○，觀諸丙6之地形
05 尚屬完整，較不受不規則邊界影響，其餘共有人分得之土地
06 地形亦屬方整，有利於各筆土地之使用效能，本院認採方案
07 丙之分割方法，較屬適當。

08 6.從而，原告依民法第823條第1項、第824條第2項第1款規定
09 請求分割系爭土地，為有理由，應予准許。爰審酌兩造之意
10 願、兼顧兩造利益、系爭土地性質、分割後經濟效益等情，
11 認系爭土地應採方案丙分割予各共有人。

12 (五)被告應給付原告如附表二所示金額：

13 1.按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
14 益，民法第179條前段定有明文。又占有他人之物，因影響
15 他人對該物之使用收益，自係侵害他人所有權之利益歸屬。
16 而占有人因對占有物有事實上之管領力，故占有本身於法律
17 上縱不認為係權利，然亦可被認為係一種利益，故占有人因
18 占有他人之物，當然可認為其已獲取占有之利益，至於占有
19 人實際上從事何用途，則均非所問。另依不當得利之法則請
20 求返還不當得利，以無法律上之原因而受利益，致他人受有
21 損害為其條件，故其得請求返還之範圍，應以對方所受之利
22 益為度，非以請求人所受損害若干為準（最高法院61年台上
23 字第1695號判決參照）。故請求無權占有人返還占有土地所
24 得之利益，應以無權占有人可能獲得相當於租金之數額為計
25 算標準。再地上物不能脫離土地而獨立存在者，占有基地
26 者，係地上物所有人而非使用人。本件被告係以A1、B、C2
27 地上物無權占有系爭土地，已如前述，原告自得以A1、B地
28 上物占有土地面積合計59.59平方公尺(58.95+0.64=59.5
29 9)，請求被告返還使用上開土地相當於租金之不當得利。

30 2.被告占有土地之時點，應自110年8月30日起算：

31 原告主張被告自106年12月20日起無權占有上開土地，為被

01 告否認，並辯稱其係於110年8月30日向壬○○買受A1、B地
02 上物時起始占有土地等語(見本院卷二第9至10頁)。查被告
03 於110年8月30日與壬○○簽訂建築改良物所有權買賣移轉契
04 約書時(見本院卷一第90至91頁)，始取得A1地上物之事實
05 上處分權，既為兩造所不爭執(參不爭執事項(三))，依上開說
06 明，可認被告以A1、B地上物無權占有系爭土地之時點應為1
07 10年8月30日，此與被告何時使用A1、B地上物尚屬二事。

08 3.次按城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總
09 價年息10%為限，土地法第97條第1項定有明文。所謂年息1
10 0%為限，係指租金之最高限額而言，非謂房屋租賃之租金必
11 須照申報總價額年息10%計算，尚須斟酌基地之位置、工商
12 繁榮程度、使用人利用基地之經濟價值等情事以為決定。又
13 房屋不能脫離土地之占有而存在，故房屋租金，自當包含建
14 築物及其基地之總價額為其基準(最高法院97年度台上字第
15 323號判決意旨參照)。而土地法第97條所謂土地及建築物
16 之總價額，土地價額依法定地價，建築物價額依該管直轄市
17 或縣(市)地政機關估定之價額，為土地法施行法第25條所
18 明定。依土地法第148條規定，土地所有權人依本法所申報
19 之地價，為法定地價。查系爭土地未臨公設道路，但有捷運
20 局土地坐落在系爭土地鐵絲網外可供通行使用，且距最近之
21 北投捷運站步行僅約8分鐘，附近沒有商業活動，鄰地供種
22 植使用等情，有勘驗筆錄可佐(見本院卷一第354頁)，參
23 酌系爭土地雖非位於工商繁盛之區域，然位於大臺北地區，
24 距離捷運站不遠，交通難謂不便利，本院認以系爭土地之申
25 報地價年息7%為租金之計算為適當。

26 4.被告自110年8月30日起無權占用系爭土地59.59平方公尺，
27 爰以原告取得如附表一所示系爭土地應有部分之時點(見士
28 司調卷第40至42頁、本院卷二第56至62頁)，及系爭土地之
29 申報地價(見本院卷一第270頁)年息7%計算相當於租金之不
30 當得利，核算被告於110年8月30日至111年12月31日應各給
31 付乙○○、甲○○3,968元；110年12月6日至111年12月31日

01 應給付戊○○7,904元；110年11月22日至111年12月31日應
02 給付丁○○1,639元；110年8月30日至111年12月31日應給付
03 丙○○1,984元，並自112年1月1日起至拆除A1、D地上物返
04 還占用部分土地止，按月給付乙○○、甲○○、戊○○、丁
05 ○○○、丙○○各240元、240元、600元、120元、120元(計算
06 式詳附表二)。

07 五、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段、中段及第821條
08 規定，請求被告拆除如A1、B地上物，並將該部分土地騰空
09 返還原告及其他共有人全體；依民法第179條規定請求被告
10 給付乙○○、甲○○、戊○○、丁○○、丙○○各3,968
11 元、3,968元、7,904元、1,639元、1,984元，及自112年1月
12 1日起至拆除A1、D地上返還占用部分土地止，按月給付乙○
13 ○、甲○○、戊○○、丁○○、丙○○各240元、240元、60
14 0元、120元、120元，均應許之，逾此範圍之請求即屬無
15 據，應予駁回。又原告依民法第823條第1項前段、第824條
16 第2項第1款規定，請求分割系爭土地，於法亦無不合，應准
17 許之，本院斟酌兩造意願、兼顧兩造利益、系爭土地性質及
18 分割後經濟效益等情，認系爭土地應予分割如主文第2項所
19 示。

20 六、原告如主文第1項勝訴部分，兩造均陳明願供擔保聲請宣告
21 假執行及免為假執行，經核並無不合，爰分別酌定相當之擔
22 保金額，予以准許。

23 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提之證據，
24 核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

25 八、訴訟費用分擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項但
26 書、第80條之1。

27 中 華 民 國 114 年 1 月 15 日
28 民事第一庭 法 官 林昌義

29 以上正本係照原本作成。

30 如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若
31 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不

01 命補正逕行駁回上訴。

02 中 華 民 國 114 年 1 月 17 日

03 書記官 周苡彤

04 附表一：系爭土地共有人應有部分明細

05

共有人姓名	應有部分比例
戊○○	5/12
丁○○	1/12
丙○○	1/12
乙○○	1/6
甲○○	1/6
己○○	1/12

06 附表二：被告應給付原告相當於租金之不當得利明細

07

編號	共有人姓名	得請求期間	得請求金額 (新臺幣)	計算式 (元以下四捨五入)
1.	乙○○、 甲○○	110年8月30日至 110年12月31日	1,020元	$59.59 \times 4,320 \times 0.07 \times 1/6 \times 124/365 = 1,020$
		111年1月1日至 111年12月31日	2,948元	$59.59 \times 4,240 \times 0.07 \times 1/6 = 2,948$
		112年1月1日至 返還土地為止	240元/月	$59.59 \times 4,240 \times 0.07 \times 1/6 \times 1/365 = 8$ $8 \times 30 = 240$
2.	戊○○	110年12月6日至 110年12月31日	535元	$59.59 \times 4,320 \times 0.07 \times 5/12 \times 124/365 = 2,551$
		111年1月1日至 111年12月31日	7,369元	$59.59 \times 4,240 \times 0.07 \times 5/12 = 7,369$
		112年1月1日至 返還土地為止	600元/月	$59.59 \times 4,240 \times 0.07 \times 5/12 \times 1/365 = 20$ $20 \times 30 = 600$
3.	丁○○	110年11月22日至 110年12月31日	165元	$59.59 \times 4,320 \times 0.07 \times 40/365 \times 1/12 = 165$
		111年1月1日至 111年12月31日	1,474元	$59.59 \times 4,240 \times 0.07 \times 1/12 = 1,474$
		112年1月1日至 返還土地為止	120元/月	$59.59 \times 4,240 \times 0.07 \times 1/12 \times 1/365 = 4$ $4 \times 30 = 120$
4.	丙○○	110年8月30日至 110年12月31日	510元	$59.59 \times 4,320 \times 0.07 \times 124/365 \times 1/12 = 510$
		111年1月1日至 111年12月31日	1,474元	$59.59 \times 4,240 \times 0.07 \times 1/12 = 1,474$

(續上頁)

01

		112年1月1日至 返還土地為止	120元/月	$59.59 \times 4, 240 \times 0.07 \times 1/12 \times 1/365 = 4$ $4 \times 30 = 120$
--	--	---------------------	--------	---

02

附表三：訴訟費用分擔比例

03

共有人	負擔比例
戊○○	100分之20
丁○○	100分之5
丙○○	100分之5
乙○○	100分之10
甲○○	100分之10
己○○	100分之50