

臺灣臺南地方法院民事判決

110年度重訴字第323號

原告

即反訴被告 王進興

訴訟代理人 林冠廷 律師

蔡文斌 律師

上 1 人

複 代理人 邱維琳 律師

被 告

即反訴原告 王鴻銘

訴訟代理人 王紹明

被 告

即反訴原告 王鴻達

葉雯華

上 3 人

訴訟代理人 藍慶道 律師

複 代理人 蔡敏如

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年1月23日言
辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有坐落臺南市○○區○○段○○○地號土地，面積四千九
百八十三點八四平方公尺，其分割方法如附表二所示。

原告應分別補償如附表六所示應受補償者如附表六所示應補償金
額。

本訴訴訟費用由兩造按如附表七所示訴訟費用負擔比例負擔。

反訴原告之訴駁回。

反訴訴訟費用由反訴原告王鴻銘負擔百分之四十二，反訴原告王
鴻達負擔百分之三十三，反訴原告葉雯華負擔分之二十五。

事實及理由

甲、程序部分：

壹、按被告於言詞辯論終結前，得在本訴繫屬之法院，對於原告

01 及就訴訟標的必須合一確定之人提起反訴；反訴之標的，如
02 專屬他法院管轄，或與本訴之標的及其防禦方法不相牽連
03 者，不得提起；反訴，非與本訴得行同種之訴訟程序者，不
04 得提起，民事訴訟第259條、第260條第1項、第2項分別定有
05 明文。

06 貳、查，本件原告（以下逕稱姓名）主張：坐落臺南市○○區○
07 ○段000地號土地（下稱系爭土地），為兩造所共有，兩造
08 就系爭土地之應有部分比例，各如附表一編號1至編號4所示
09 應有部分比例；因兩造就系爭土地並無不分割之約定；而依
10 系爭土地之使用目的，亦無不能分割之情事。為此，爰依民
11 法第823條第1項規定，提起本訴，訴請裁判分割系爭土地。
12 嗣被告王鴻銘、王鴻達、葉雯華（以下均逕稱其等之姓名，
13 並合稱為王鴻銘3人）於言詞辯論終結前，主張如事實及理
14 由乙、貳、一所載之原因事實及訴訟標的而提起反訴。經核
15 反訴之標的，與王鴻銘3人於本訴之防禦方法相牽連，且反
16 訴非專屬他法院管轄，並得與本訴行同種訴訟程序，是王鴻
17 銘3人提起反訴，核無不合，應予准許。王進興抗辯王鴻銘3
18 人提起反訴，不符合提起反訴之要件，容有誤會。

19 乙、實體方面：

20 壹、本訴部分：

21 一、王進興主張：系爭土地為兩造所共有，兩造就系爭土地之應
22 有部分比例，各如附表一編號1至編號4所示應有部分比例。
23 茲因兩造就系爭土地並無不分割之約定；而依系爭土地之使
24 用目的，亦無不能分割之情事；為此，爰依民法第823條第1
25 項之規定，提起本訴，訴請裁判分割系爭土地。又因王進興
26 長年於如附圖一所示編號甲部分土地上耕作，請求本院按如
27 附表二所示分割方法裁判分割系爭土地等語。並聲明求為判
28 決：如主文第1項所示。

29 二、王鴻銘3人抗辯：王鴻銘等3人不否認王進興於本訴訴訟繫屬
30 之日往前回溯5年之日起，占有使用系爭土地內如附圖一所
31 示編號甲部分土地耕作，惟否認王進興於更久以前，即占有

01 使用系爭土地內如附圖一所示編號甲部分土地耕作；王進興
02 係乘其他共有人無暇管理之際，占有系爭土地內如附圖一所
03 示編號甲部分土地使用，乃無權占有系爭土地內如附圖一所
04 示編號甲部分土地。又系爭土地西南側之鄰地設有高壓電
05 塔，原告主張系爭土地按如附表二所示分割方案分割，並不
06 可採；系爭土地應按如附表三所示分割方法裁判分割，如本
07 院認為系爭土地按如附表三所示分割方案裁判分割，並不適
08 當，則請求本院按如附表四所示分割方案裁判分割等語。並
09 聲明求為判決：系爭土地應予分割，其分割方法如附表三或
10 附表四所示。

11 三、兩造不爭執之事項：

12 (一)系爭土地，面積4,983.84平方公尺，為兩造共有，兩造就系
13 爭土地之應有部分各如附表一編號1至編號4所示應有部分比
14 例。

15 (二)兩造就系爭土地並無不分割之約定；而依系爭土地之使用目
16 的，亦無不能分割之情事。

17 (三)王進興於105年12月16日起至110年12月15日止，占有系爭土
18 地內如附圖一所示編號甲部分土地（按：兩造就王進興於10
19 5年12月16日以前，有無占有系爭土地內如附圖一所示編號
20 甲部分土地，尚有爭執）。

21 (四)系爭土地於本院在111年3月25日前往現場勘驗時，大致分為
22 東、西二半部，東半部分，現由王進興種植太陽麻，西半部
23 分現場荒廢，並未種植農作，王鴻銘3人亦未使用；另與西
24 半部分相鄰之鄰地上設有高壓電塔。系爭土地與四周可供通
25 行之道路均無適當之聯絡，惟東半部分與可供通行道路間之
26 距離較近。

27 四、得心證之理由：

28 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
29 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
30 在此限，民法第823條第1項定有明文。查，系爭土地為兩造
31 共有；兩造就系爭土地之應有部分比例，各如附表一編號1

01 至編號4所示應有部分比例，有土地登記第三類謄本1份在卷
02 可按〔參見本院110年度重訴字第323號卷宗（下稱本院卷）
03 第297頁〕。再王進興主張兩造就系爭土地並無不分割之約
04 定；而依系爭土地之使用目的，亦無不能分割之情事，為王
05 鴻銘3人於言詞辯論時所不爭執，依民事訴訟法第280條第1
06 項規定，視同自認，王進興主張之前揭事實，自堪信為實
07 在。從而，兩造就系爭土地既無不分割之約定；依系爭土地
08 之使用目的，亦無不能分割之情事，則王進興依民法第823
09 條第1項規定，訴請本院裁判分割系爭土地，應屬正當。

10 (二)次按，分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時
11 效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，
12 命為下列之分配：1.以原物分配於各共有人。但各共有
13 人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共
14 有人。2.原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金
15 分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，
16 他部分變賣，以價金分配於各共有人。民法第824條第2
17 項定有明文。再按，定共有物分割方法，固可由法院
18 自由裁量，但須以其方法適當者為限。故法院為共有
19 物之裁判分割者，應衡酌共有物之性質、使用現狀，
20 經濟效用及全體共有人之利益等因素，公平決定之（
最高法院110年度台上字第1260號判決參照）。

21 (三)查，系爭土地，大致分為東、西二半部，東半部分，
22 現由王進興種植太陽麻，西半部現場荒廢，並未種植農
23 作；另與西半部相鄰之鄰地上設有高壓電塔；系爭土地
24 與四周可供通行之道路均無適當之聯絡，惟東半部分
25 與可供通行道路間之距離較近，業經本院勘驗現場屬
26 實，有勘驗測量筆錄1份、現場照片4幀在卷可按（
參見本院卷第115頁至121頁）。

27 (四)本院審酌：

28 1.系爭土地，面積共計4,983.84平方公尺，以原物
29 分配於各共有人，並無困難，揆之前揭規定，自應採
30 取以原物分配於各共有人，而非變賣共有物，以價金
31 分配於各共有人之分割方法。

- 01 2. 王進興主張之如附表二所示分割方案及王鴻銘3人主張之
02 如附表三、附表四所示分割方案，均係將系爭土地分為4
03 塊，分歸兩造單獨所有，各共有人分得部分土地之形狀，
04 均稱完整；所不同者，乃如附表二所示分割方案，係將系
05 爭土地東半部分之土地，分歸王進興取得；將系爭土地西
06 半部分之土地，由北至南，依序分歸王鴻銘、王鴻達、葉
07 雯華取得；如附表三所示分割方案，係將系爭土地西半部
08 分之土地，分歸王進興取得；將系爭土地東半部分之土
09 地，由北至南，依序分歸王鴻銘、王鴻達、葉雯華取得；
10 如附表四所示分割方案，則係將系爭土地由北至南，依序
11 分歸王鴻銘、葉雯華、王鴻達、王進興取得。其次，系爭
12 土地西半部分相鄰之鄰地上，雖有高壓電塔1座，惟系爭
13 土地不論採取如附表二、附表三或附表四所示分割方案分
14 割，均不可避免有共有人分得之土地較為鄰近該高壓電
15 塔，就有共有人分得之土地，臨近該高壓電塔一事而言，
16 上開3分割方案，應無優劣之不同。
- 17 3. 衡酌系爭土地東半部分現由王進興種植太陽麻，西半部分
18 荒廢無人種植作物；系爭土地如按如附表二所示分割方案
19 分割，最為符合系爭土地目前之使用現況，應可使系爭土
20 地發揮最大之經濟效用，且可使王進興繼續於其長期從事
21 除草或施肥等農事之系爭土地東半部分耕作，對於王進興
22 而言，最為有利；又因王鴻銘3人目前均未於系爭土地上
23 耕作，分得系爭土地西半部分土地，對於王鴻銘3人而
24 言，除不能分得王進興長期從事除草或施肥等農事之系爭
25 土地東半部分土地外，應不致遭受太大之不利益；反之，
26 系爭土地如按如附表三或附表四所示分割方案分割，並不
27 符合系爭土地之使用現狀，尚難使系爭土地發揮最大之經
28 濟效用，且使王進興不能分得長期於其上從事除草或施肥
29 等農事之系爭土地東半部分土地，對於王進興而言，顯然
30 將使王進興受有重大之不利益。兩相比較之下，本院認為
31 系爭土地應以按如附表二所示分割方案分割，最能符合系

爭土地之使用現狀，可使系爭土地發揮最大之經濟效用，
並兼顧兩造之利益，最為適當、公允。

(五)又按，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，為民法第824條第3項所明定。又共有物之分割，如依原物按應有部分之比例分配，價值不相當，而須以金錢補償時，應以原物之總價值，按各共有人應有部分算出其價值，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（最高法院108年度台上字第60號判決參照）。查，系爭土地分割後，各筆土地因寬度、深度、面積、形狀、與對外通行道路間之距離等因素不同，土地價值亦有不同，揆之前揭說明，分割後分得土地之價值高於按分割前應有部分比例所應分得價值者，自應補償分割後分得土地之價值低於按分割前應有部分比例所應分得價值者。次查，本院審酌系爭土地分割後，各共有人相互間應如何以金錢補償，與兩造有切身之利害關係，兩造所為之評估及判斷，應可作為認定系爭土地分割後，各共有人相互間應如何以金錢補償之參考；並斟酌兩造均同意參考訴外人哲宇不動產估價師聯合事務所出具之不動產估價報告書，將如附圖一所示編號甲部分土地之價值，按每平方公尺4,880元計算；將如附圖一所示編號乙、丙、丁部分之價值，按每平方公尺4,680元計算，再據以計算系爭土地分割後，各共有人相互間應如何以金錢補償等情（參見本院卷第245頁），認為將如附圖一所示編號甲部分之價值，按每平方公尺4,880元計算；將附圖一所示編號乙、丙、丁部分之價值，按每平方公尺4,680元計算，再據以計算系爭土地分割後，各共有人相互間所應補償之金額，應屬適當。再者，經將如附圖一所示編號甲部分之價值，按每平方公尺4,880元計算；將附圖一所示編號乙、丙、丁部分之價值，按每平方公尺4,680元計算結果，系爭土地按如附表二所示分割方

案分割後，兩造於分割前應有部分之價值與分割後分得土地價值之差距，詳如附表五所示。準此，原告於系爭土地按如附表二所示分割方案分割後，自應分別補償如附表六所示應受補償者如附表六所示應補償金額。

(六)綜上所述，原告依民法第823條第1項規定，請求分割系爭土地，為有理由，應予准許，爰判決如主文第1項、第2項所示。

貳、反訴部分：

一、王鴻銘3人主張：

(一)系爭土地目前為兩造共有，兩造就系爭土地之應有部分比例，各如附表一編號1至編號4所示應有部分比例。王鴻銘於100年10月17日以前，就系爭土地之應有部分為二分之一，嗣於100年10月17日以買賣為原因，將系爭土地應有部分六分之一，移轉登記與王鴻達；再於107年11月6日以贈與為原因，將系爭土地應有部分三千分之三百七十八（下稱系爭應有部分）移轉登記與訴外人王鴻儀。其後，王鴻儀於110年4月26日以贈與為原因，將系爭應有部分移轉登記與葉雯華。

(二)王進興自105年12月16日起，無權占有系爭土地內如附圖一所示編號甲部分土地，受有相當於租金之利益，分別致王鴻銘、王鴻達、王鴻儀、葉雯華受有損害；又因王鴻銘、王鴻儀分別已將自105年12月16日起至107年11月5日止、自107年11月6日起至110年4月25日止，因王進興無權占有系爭土地內如附圖一所示編號甲部分土地，對於王進興所生之不當得利債權，讓與葉雯華。為此，王鴻銘、王鴻達分別依民法第179條規定，請求王進興返還自105年12月16日起至本訴判決確定之日止，無權占有系爭土地內如附圖一所示編號甲部分土地所受相當於租金之利益；葉雯華則依債權讓與及民法第179條規定、民法第179條規定，請求王進興返還自105年12月16日起至110年4月25日止，及自110年4月26日至本訴判決確定之日止，無權占有系爭土地內如附圖一編號甲部分土地所受相當於租金之利益等語。

01 (三)並聲明求為判決：1. 王進興應給付王鴻銘74,399元，王鴻達
02 59,806元，葉雯華45,213元，及各自民事答辯暨反訴狀（下
03 稱系爭反訴狀）送達王進興之翌日起至清償日止，按週年利
04 率5%計算之利息。2. 王進興應自110年12月16日起至本訴判
05 決確定之日止，按月給付王鴻儀1,240元，王鴻達997元，葉
06 雯華754元。

07 二、王進興抗辯：

08 (一)系爭土地與坐落仁德區之另1筆土地，原為王進興與訴外人
09 王進發、王進益、王明賢之父即訴外人王振聲所有；王振聲
10 約於64年間，指示王進興與王進發、王進益、王明賢以抽籤
11 方式決定使用範圍，王進發、王進益、王明賢分別抽中系爭
12 土地西側、系爭土地北側及坐落仁德區之另1筆土地，王建
13 興則抽中系爭土地東側；又王進發生前因以駕駛為業，無暇
14 管理使用，並曾將使用範圍借貸予他人種植水稻。系爭土地
15 內如附圖一所示編號甲部分土地，多年來，均由王進興耕作
16 使用，王進興曾多次購買良土填土，並曾就系爭土地內如附
17 圖一所示編號甲部分土地，進行土壤之改良及施肥等工作。

18 (二)兩造間就系爭土地應有默示分管契約存在，王進興並非擅自
19 使用系爭土地內如附圖一所示編號甲部分土地，並無不當得
20 利等語。

21 (三)並聲明求為判決：反訴原告之訴駁回。

22 三、兩造不爭執之事項：與本訴部分相同。

23 四、得心證之理由：

24 (一)按民事訴訟係在解決私權糾紛，就證據之證明力係採相當與
25 可能性為判斷標準，亦即負舉證責任之人，就其利己事實之
26 主張，已為相當之證明，具有可能性之優勢，即非不可採
27 信。若負舉證責任之當事人就其主張之事實已盡證明責任，
28 他造當事人對該主張如抗辯為不實並提出反對之主張，就該
29 反對之主張，自應負證明之責，此為民事舉證責任分配之原
30 則（最高法院112年度台上字第186號判決參照）。次按，共
31 有物分管之約定，不以訂立書面為要件，倘共有人間實際上

劃定使用範圍，對各自占有管領之部分，互相容忍，對於他共有人使用、收益各自占有之部分，未予干涉，已歷有年所，即非不得認有默示分管契約之存在。於此情形，倘共有人已按分管契約占有共有物之特定部分，他共有人嗣後將其應有部分讓與第三人時，如該受讓人知悉或可得而知有分管契約，自應受該分管契約之約束（最高法院112年度台上字第556號判決可參）。

(二)查，王鴻銘3人主張王進興自105年12月16日起，占有系爭土地內如附圖一所示編號甲部分土地之事實，業經王進興於言詞辯論時自認，自堪信為真正。次查，王進興抗辯：兩造間就系爭土地應有默示分管契約存在等語，惟為王鴻銘3人否認，主張：王進興係乘其他共有人無暇管理之際，占有系爭土地內如附圖一所示編號甲部分土地使用，王進興自105年12月16日起，乃無權占有系爭土地內如附圖一編號甲部分土地等語。查：

1. 系爭土地原為王振聲所有，王振聲有4子，分別為王進發、王進益、王明賢、王進興4人；王振聲於74年12月30日死亡後，系爭土地分歸王進興與王明賢繼承，應有部分各為二分之一；嗣王明賢於79年9月10日以買賣為原因，將系爭土地之應有部分二分之一移轉登記與王進發；又王進發共有3子1女，分別為王鴻銘、王鴻儀、王鴻達、葉王賽花；王進發於87年7月20日以贈與為原因，將系爭土地應有部分二分之一移轉登記與其子王鴻銘；其後，王鴻銘於100年10月17日，以買賣為原因，將系爭土地應有部分六分之一，移轉登記於王鴻達；於107年11月6日以贈與為原因，將系爭土地應有部分三千分之三百七十八移轉登記與王鴻儀；嗣王鴻儀於110年4月26日以贈與為原因，將系爭土地應有部分三千分之三百七十八移轉登記與葉王賽花之女葉雯華。此有王鴻銘3人提出之親屬系統表、土地所有權沿革，及卷附臺灣省臺南縣土地登記簿影本、異動索引各1份在卷可按（參見本院卷第447頁、第323頁至第325

頁、第355頁至第357頁、第449頁）。由上述系爭土地所有權應有部分移轉登記之經過，可知王進興自繼承而取得系爭土地應有部分時起至目前為止，就系爭土地之應有部分均為二分之一；而王鴻銘自87年7月20日起至100年10月17日將系爭土地應有部分六分之一移轉登記與王鴻達為止，就系爭土地之應有部分為二分之一；自100年10月17日將系爭土地應有部分六分之一移轉登記與王鴻達時起至107年11月6日將系爭土地應有部分三千分之三百七十八移轉登記與王鴻儀時止，就系爭土地之應有部分為三分之一；自107年11月6日將系爭土地應有部分三千分之三百七十八移轉登記與王鴻儀時起至目前為止，就系爭土地之應有部分為三千分之六百二十二。

2. 王鴻銘曾先後於100年3月5日、8月12日、101年3月8日、101年8月17日、102年某日（按：農戶種稻及轉（契）作、休耕申報書內申報日期欄為空白）、103年1月22日以系爭土地內，面積2,491.5、2,491.5、2,491.5、2,491.5、2,492平方公尺土地，休耕太陽麻作物為由，向臺南市仁德區公所（下稱仁德區公所）申請休耕轉作補助；並曾於107年10月12日就系爭土地應有部分三分之一，向仁德區公所申請農業用地作農業使用證明書，及於107年10月23日，委由王鴻儀於仁德區公所派員到場勘查農業用地作農業使用之情形時，到場指界，此有農戶種稻及轉（契）作、休耕申報書影本6份、農業用地作農業使用證明申請書、內有王鴻儀簽名之臺南市仁德公所（按：漏載區字）農業用地作農業使用勘查紀錄表等影本各1份在卷可按（參見本院卷第395頁至第405頁、第368頁、第376頁）。足見王鴻銘於100年3月至100年10月間，應曾於系爭土地內之某部分土地上耕作使用；且衡諸常情，若王鴻銘於100年10月17日將系爭土地應有部分六分之一移轉登記與王鴻達以前，與王進興間並無實際上劃定各自使用範圍為二分之一，且各自對於他方占有管領之部分，互相容忍，對

於他方使用、收益占有之土地，未予干涉之情形，王鴻銘應無於100年3月5日、8月12日，先後以系爭土地二分之一之面積即2,491.5平方公尺，向仁德區公所申請休耕轉作補助之理？亦無在100年10月17日將系爭土地應有部分六分之一移轉登記與王鴻達以後，仍於101年3月8日、101年8月17日、102年某日、103年1月22日，先後以系爭土地二分之一或約相當於系爭土地二分之一之面積即2,491.5、2,491.5、2,491.5、2,492平方公尺，向仁德區公所申請休耕轉作補助之理？從而，足認王鴻銘於100年10月17日將系爭土地應有部分六分之一移轉登記與王鴻達以前，與王進興間，實際上應有劃定各自使用範圍為各二分之一面積之土地，且各自對於他方占有管領之部分，互相容忍，對於他方使用、收益占有之土地，未予干涉等情。又因自100年10月至今，已逾10年，可認前述情形，已歷有年所。

3. 觀之王進興所提出、臺灣省政府農林廳林務局農林航空測量所（按：88年7月1日，改隸於行政院農業委員會林務局，並更名為行政院農業委員會林務局農林航空測量所，112年8月，因應政府組織再造，改組並更名為農業部林業及自然保育署航測及遙測分署，下稱航測所）於74年9月14日、79年12月5日拍攝之航空照片（參見本院卷第103頁、105頁），可知系爭土地於74年9月14日、79年12月5日，明顯經人劃分為東、西二側耕作。至王鴻銘3人雖主張：依航測所拍攝之航空照片所示，系爭土地於74、79年之使用狀況，分別係劃分東、西二側，東側又分南、北二半耕作，及劃分東、西二側耕作等語。惟查，王鴻銘3人上開主張，核與卷附林務局農林航空測量所拍攝之航空照片背面記載之日期，並不相符，王鴻銘3人上開主張，應有誤會。

4. 系爭土地，大致分為東、西二半部，東半部分，現由王進興種植太陽麻，業經本院勘驗現場屬實，有勘驗測量筆錄

01 1份、現場照片4幀在卷可按（參見本院卷第115頁至121
02 頁）；且王進興自105年12月16日至今，占有系爭土地內
03 如附圖一所示編號甲部分土地，已如前述，可認王進興就
04 其占有管理系爭土地之部分，為如附圖一所示編號甲部分
05 土地，已為相當之證明。參以一般農民為獲取農作之收
06 益，平日即會對於自己耕作範圍之土地，投入心力，從事
07 除草或施肥等農事，如共有人間欲更換使用耕作之範圍，
08 理應會就此而為協商、討論，如王進興使用耕作之範圍曾
09 經變更，王鴻銘3人應不難提出證據或聲請調查證據證
10 明，然王鴻銘3人於本件訴訟中卻未提出任何證據或聲請
11 調查證據以為證明，揆之前揭說明，自應認王進興與王鴻
12 銘間實際上劃定王進興之使用範圍，即為如附圖一所示編
13 號甲部分土地。

14 5. 綜上所陳，王鴻銘、王進興於100年10月17日王鴻銘將系
15 爭土地應有部分六分之一移轉登記與王鴻達以前，與王進
16 興間，既有實際劃定各自使用範圍為各二分之一面積之土
17 地，且各自對於他方占有管領之部分，互相容忍，對於他
18 方使用、收益占有之土地，未予干涉，歷有年所，揆之前
19 揭說明，可認王鴻銘、王進興間就系爭土地應有默示分管
20 契約存在；又王進興與王鴻銘間實際上劃定王進興之使用
21 範圍，即為如附圖一所示編號甲部分土地，亦如前述，足
22 見王鴻銘、王進興於100年10月17日以前，就系爭土地應
23 有由王進興占有使用如附圖一所示編號甲部分土地之默示
24 分管契約存在。

25 6. 王鴻銘雖於100年10月7日、107年11月6日，先後將系爭土
26 地應有部分六分之一、三千分之三百七十八移轉登記與王
27 鴻達、王鴻儀；嗣王鴻儀又於110年4月26日將系爭土地應
28 有部分三千分之三百七十八移轉登記與葉王賽花之女葉雯
29 華。惟王鴻銘、王進興於100年10月7日以前，就系爭土地
30 既有由王進興占有使用如附圖一所示編號甲部分之默示分
31 管契約存在；且王進興為王鴻達、王鴻儀之叔父，為葉雯

華之外叔祖父；王鴻銘為王鴻達、王鴻儀之兄弟，為葉雯華之舅；縱令王鴻銘將系爭土地應有部分移轉登記與王鴻達、王鴻儀；王鴻儀將系爭土地應有部分移轉登記與葉雯華時，均未詳細說明與王進興間前述分管契約之內容，王鴻達、王鴻儀、葉雯華亦僅須稍加詢問，即可得知王進興與王鴻銘間就系爭土地所成立前述分管契約之內容，王鴻達、王鴻儀、葉雯華應均屬可得而知前述分管契約存在之受讓人，揆之前揭說明，均應受前述分管契約之拘束。從而，足認王鴻銘3人請求王進興給付相當於租金之不當得利期間，即自105年12月16日至今，王進興與王鴻銘3人間應有系爭土地由王進興占有使用如附圖一編號甲部分土地之默示分管契約存在；且王進興與王鴻儀間在王鴻儀為系爭土地共有人期間，亦曾有系爭土地由王進興占有使用如附圖一編號甲部分土地之默示分管契約存在。

7. 王鴻銘3人請求王進興給付相當於租金之不當得利期間，即自105年12月16日至今，王進興與王鴻銘3人間既有系爭土地由王進興占有使用如附圖一編號甲部分土地之默示分管契約存在；且王進興與王鴻儀間在王鴻儀為系爭土地共有人期間，亦曾有系爭土地由王進興占有使用如附圖一編號甲部分土地之默示分管契約存在，有如前述，則王進興自105年12月16日起至今，占有系爭土地內如附圖一所示編號甲部分土地，即有正當權源。是以，王鴻銘、王鴻達主張王進興自105年12月16日起，無權占有系爭土地內如附圖一所示編號甲部分土地而受有相當於租金之利益，致其等受有損害，依民法第179條規定，請求王進興返還所受之利益；葉雯華主張王進興自105年12月16日起，無權占有系爭土地內如附圖一所示編號甲部分土地而受有相當於租金之利益，致王鴻銘、王鴻儀與其受有損害，依債權讓與及民法第179條規定、民法第179條規定，請求王進興返還所受之利益，自屬無據。又王鴻銘3人請求王進興返還不當得利，既屬無據，則其等以王進興給付遲延為由，

01 請求王進興給付遲延利息，亦屬無據。

02 參、綜上所陳，王進興民法第823條第1項規定，請求裁判分割系
03 爭土地，為有理由，應予准許，爰判決如主文第1項、第2項
04 所示。王鴻銘、王鴻達依民法第179條規定，葉雯華依債權
05 讓與及民法第179條、民法第179條規定，分別請求王進興給
06 付王鴻銘74,399元，王鴻達59,806元，葉雯華45,213元，及
07 系爭反訴狀送達王進興之翌日起至清償日止，按週年利率5%
08 計算之利息；及王進興自應110年12月16日起至本訴判決確
09 定之日止，按月給付王鴻儀1,240元，王鴻達997元，葉雯華
10 754元，為無理由，應予駁回。

11 肆、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，經核與本件判
12 決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

13 伍、末按，訴訟費用，由敗訴之當事人負擔；因共有物分割、經
14 界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費
15 用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一
16 部；共同訴訟人，按其人數，平均分擔訴訟費用。但共同訴
17 訟人於訴訟之利害關係顯有差異者，法院得酌量其利害關係
18 之比例，命分別負擔。民事訴訟法第78條、第80條之1、第8
19 5條第1項分別定有明文。本件本訴部分，乃因共有物分割涉
20 訟，分割結果對於兩造均屬有利，由敗訴當事人負擔訴訟費
21 用顯失公平，本院認本訴訴訟費用應由兩造各就系爭土地應
22 有部分之比例分擔，較為公允，爰諭知如主文第3項所示；
23 至於反訴部分，因王鴻銘3人敗訴，且王鴻銘3人就反訴之利
24 害關係顯有差異，爰酌量其利害關係之比例，命王鴻銘、王
25 鴻達、葉雯華分別負擔如主文第5項所示訴訟費用負擔比
26 例。

27 陸、據上論斷，本件原告之訴為有理由；反訴原告之反訴為無理
28 由，依民事訴訟法第78條、第80條之1、第85條第1項但書，
29 判決如主文。

30 中 華 民 國 113 年 2 月 16 日
31 民事第一庭 法 官 伍逸康

01 以上正本證明與原本無異。

02 如不服本判決，應於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀並表
03 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
04 達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

05 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

06 中 華 民 國 113 年 2 月 16 日

07 書記官 王珮君

08 附表一：

09

編號	當事人	應有部分比例
1	王進興	二分之一
2	王鴻銘	三千分之六百二十二
3	王鴻達	六分之一
4	葉雯華	三千分之三百七十八

10 附表二：

11

編號	分割後之土地	分割後之 所有權人
1	如附圖一所示編號甲部分，面積2,491.92平方公尺	王進興
2	如附圖一所示編號乙部分，面積1,033.32平方公尺	王鴻銘
3	如附圖一所示編號丙部分，面積830.64平方公尺	王鴻達
4	如附圖一所示編號丁部分，面積627.96平方公尺	葉雯華

12 附表三：

13

編號	分割後之土地	分割後之 所有權人
1	如附圖二方案一所示編號A部分，面積1,033.32平方公尺	王鴻銘
2	如附圖二方案一所示編號B部分，面積830.64平方公尺	王鴻達
3	如附圖二方案一所示編號C部分，面積627.96平方公尺	葉雯華
4	如附圖二方案一所示編號D部分，面積2,491.92平方公尺	王進興

01 附表四：

02

編號	分割後之土地	分割後之所有權人
1	如附圖二方案二所示編號A部分，面積1,033.32平方公尺	王鴻銘
2	如附圖二方案二所示編號B部分，面積627.96平方公尺	葉雯華
3	如附圖二方案二所示編號C部分，面積830.64平方公尺	王鴻達
4	如附圖二方案二所示編號D部分，面積2,491.92平方公尺	王進興

03 附表五：

04

編號	當事人	分割前應有部分之價值（新臺幣）	分割後分得土地之價值（新臺幣）	分割前應有部分之價值與分割後分得土地價值之差距（新臺幣）
1	王進興	11,911,378	12,160,570	249,192
2	王鴻銘	4,939,252	4,835,938	-103,314
3	王鴻達	3,970,459	3,887,395	-83,064
4	葉雯華	3,001,667	2,938,853	-62,814

註：分割前應有部分之價值，乃以分割後各共有人分得土地價值之總和23,822,756元，乘以各共有人應有部分之比例，以四捨五入方式計算，惟為避免分割前應有部分之價值與分割後分得土地之價值之總和不相符合，爰依變動最小原則略為調整，將王鴻銘分割前應有部分之價值由4,939,251元，調整為4,939,252元。

05 附表六：

06

編號	應受補償者	應補償金額（新臺幣）
1	王鴻銘	103,314
2	王鴻達	83,064
3	葉雯華	62,814

07 附表七：

08

編號	當事人	訴訟費用負擔比例
1	王進興	二分之一

(續上頁)

01

2	王鴻銘	三千分之六百二十二
3	王鴻達	六分之一
4	葉雯華	三千分之三百七十八