臺灣雲林地方法院民事判決

110年度訴字第73號

原　　告　施金理

訴訟代理人　余丁貴

被　　告　黃忠仕

　　黃忠和

兼　上二人

訴訟代理人　黃松政

　　林政雄

　　黃意誠

　　黃日陽

上二人共同

訴訟代理人　黃秀芬

被　　告　林建成

　　林榮濱

　　吳蔡貴米

　　林顯明

　　林慶賢

　　林政儀

兼　上四人

訴訟代理人　林山源

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國110年8月19日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

兩造共有坐落雲林縣○○鄉○○段○○○地號、面積一五四六平方公尺土地，應分割如雲林縣臺西地政事務所民國一一○年六月二日土地複丈成果圖即附圖甲案所示：

㈠編號甲部分面積二○六平方公尺土地，分歸被告林建成、林榮濱、林顯明、林慶賢、林政儀按應有部分二四八分之三一、二四八分之三一、二四八分之六二、二四八分之六二、二四八分之六二之比例保持共有取得。

㈡編號乙部分面積九七平方公尺土地，分歸被告林山源取得。

㈢編號丙部分面積一九一平方公尺土地，分歸被告林政雄取得。

㈣編號丁部分面積二一三平方公尺土地，分歸被告吳蔡貴米取得。

㈤編號戊部分面積七六平方公尺土地，分歸被告黃忠仕、黃忠和按應有部分各二分之一之比例保持共有取得。

㈥編號己部分面積七○平方公尺土地，分歸被告黃意誠、黃日陽按應有部分各二分之一之比例保持共有取得。

㈦編號庚部分面積七四平方公尺土地，分歸被告黃松政取得。

㈧編號辛部分面積六一九平方公尺土地，分歸原告施金理取得。

被告林政雄、林山源、黃忠仕、黃忠和、黃松政應補償原告施金理、被告黃意誠、黃日陽、林建成、林榮濱、林顯明、林慶賢、林政儀如附表一所示金額。

訴訟費用由兩造按附表二所示訴訟費用負擔之比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

本件被告黃忠仕、黃忠和、黃松政、黃意誠、黃日陽、林榮濱等人經本院通知，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，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：坐落雲林縣○○鄉○○段000地號、面積1546平方公尺土地（下稱系爭土地），為兩造所共有，兩造應有部分詳如土地登記謄本所示。系爭土地並無不能分割之約定，亦無法律限制分割之規定，因共有人間不能達成分割協議，為求土地之充分利用，為此請求裁判分割。又系爭土地並未臨接道路，而系爭土地南側577地號土地以南為道路，土地上南側及東側臨接道路，土地上有數棟建物。原告主張之分割方案即雲林縣臺西地政事務所民國110年6月2日土地複丈成果圖即附圖甲案所示分割方法，將系爭土地大致按各共有人占有使用部分分割，分割後兩造所分得之土地地形方正，原有建物均得以完整保存，使用便利，得以發揮土地之最大效益，請求鈞院依附圖甲案之分割方案分割。另就部分共有人分配面積不足部分，分割後面積因此增減之共有人等均同意以系爭土地公告現值每平方公尺新臺幣（下同）3,700元作為面積增減之找補金額計算標準，以此互為找補等語。

二、被告答辯部分：

㈠被告林山源、吳蔡貴米、林顯明、林慶賢、林政儀到庭均表示：同意依附圖甲案之分割方案分割，也同意以每平方公尺3,700元之價格互為找補等語。

㈡被告黃忠仕、黃忠和、黃松政、黃日陽、林建成到庭均表示：同意依附圖甲案之分割方案分割等語。

㈢被告林政雄到庭表示：同意依附圖甲案之分割方案分割，找補金額希望能夠低一點等語。

㈣被告黃意誠、林榮濱經合法通知未於言詞辯論期日到場爭執，亦未提出答辯狀供本院審酌。

三、得心證之理由：

㈠按各共有人得隨時請求分割共有物，但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限，不在此限。共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法，不能協議決定者，法院得因任何共有人之聲請，命以原物分配於各共有人。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823條第1項及第824條第1項、第2項第1款、第3項分別定有明文。原告主張系爭土地為兩造所共有，兩造應有部分比例詳如土地登記謄本所示，兩造就系爭土地無法以協議方式分割，且系爭土地並無訂定不分割之期限，而系爭土地依其使用目的亦非不能分割等情，業據原告提出土地登記謄本為證，並為被告所不爭執，堪信為真實。是原告請求分割系爭土地，洵屬有據，應予准許。

㈡按法院就共有物為裁判分割時，應考慮公平性、當事人聲明、應有部分比例與實際使用是否相當、共有物之客觀情狀、共有物之性質、共有物之價格與經濟價值、共有人利益、各共有人主觀因素與使用現狀、共有人之利害關係等因素（參照最高法院69年度台上字第3100號判決）。經查，系爭土地並未臨接道路，需經由系爭土地南側577地號土地始得通行至南側道路，土地上有被告林慶賢、林榮濱、林政儀、林建成、林顯明與訴外人林宗禾、林宗澄、許慧如等8人共有之磚造二層樓房，被告林山源所有磚造二層樓房、被告林政雄所有磚造二層樓房及鐵皮倉庫，被告吳蔡貴米所有之磚造二層樓房及鐵皮涼棚，其餘為空地，業經本院至現場勘驗明確，有勘驗筆錄及現況圖1份附卷可憑，堪信為真實。

㈢本院審酌系爭土地並未臨接道路，需經由系爭土地南側577地號土地始得通行至南側道路，土地上西側部分多數已建築房屋，為兩造所不爭執，為兼顧使用之現狀，多數共有人之意願、土地整體之利用價值，及兩造間共有價值平等均衡原則，認為本件分割方法應以雲林縣臺西地政事務所110年6月2日土地複丈成果圖為基準，即如附圖甲案所示方法分割：⑴編號甲部分面積206平方公尺土地，分歸被告林建成、林榮濱、林顯明、林慶賢、林政儀按應有部分31/248、31/248、62/248、62/248、62/248之比例保持共有取得。⑵編號乙部分面積97平方公尺土地，分歸被告林山源取得。⑶編號

丙部分面積191平方公尺土地，分歸被告林政雄取得。⑷編號丁部分面積213平方公尺土地，分歸被告吳蔡貴米取得。⑸編號戊部分面積76平方公尺土地，分歸被告黃忠仕、黃忠和按應有部分各1/2之比例保持共有取得。⑹編號己部分面積70平方公尺土地，分歸被告黃意誠、黃日陽按應有部分各1/2之比例保持共有取得。⑺編號庚部分面積74平方公尺土地，分歸被告黃松政取得。⑻編號辛部分面積619平方公尺土地，分歸原告施金理取得。此一分割方案，已兼顧兩造之分割意願，各共有人所有之建物均得以完整保存，兩造所分得土地地形方正，使用便利，土地利用價值於分割後不至降低。從而，本件裁判分割，應以附圖甲案所示之分割方法分割為適當。

㈣又按，法院裁判分割共有物，除應斟酌各共有人之利害關係，及共有物之性質外，尚應斟酌共有物之價格，倘共有人中有不能按其應有部分受分配，或所受分配之不動產，其價格不相當時，法院非不得命以金錢補償之（最高法院57年度台上字第2117號判決意旨參照）。經查，系爭土地分割後，原告施金理、被告黃意誠、黃日陽、林建成、林榮濱、林顯明、林慶賢、林政儀不能按其原應有部分受分配，被告林政雄、林山源、黃忠仕、黃忠和、黃松政則分配取得土地較其原應有部分面積為多，揆諸前開說明，兩造就共有人中有不能按其應有部分受分配者，即應以金錢為補償。本院審酌系爭土地位於雲林縣東勢鄉郊區，110年1月之公告土地現值每平方公尺為3,700元，附近多為農村景觀，無商業活動，交通不便，生活機能難認良好，而原告與被告林山源、吳蔡貴米、林顯明、林慶賢、林政儀均同意以每平方公尺3,700元之標準互為找補，是原告主張以每平方公尺3,700元作為兩造間面積增減相互找補之計算標準，應屬適當。準此，兩造應互相金錢找補金額詳如附表一所示，爰定補償金額如主文第二項所示。

㈤又共有人自共有物分割之效力發生時起，取得分得部分之所

有權；應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之分割而受影響，但權利人經共有人告知訴訟而未參加者，其權利移存於抵押人或出質人所分得之部分，民法第824條之1第1項、第2項第3款定有明文。本件原告於系爭土地之應有部分，前經原告設定350萬元之最高限額抵押權予訴外人邱美玲，經本院向邱美玲告知訴訟，邱美玲經合法通知未到庭聲明參加訴訟，則依民事訴訟法第824條之1第2項第3款規定，其權利移存於原告所分得之土地，附此敘明。

㈥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，爰審酌系爭土地之使用現況、兩造分割之意願，及兩造於分割後因分配面積互有增減等一切情狀，認應以附圖甲案所示之分割方法分割，並按附表一所示方法為補償為適當，爰判決如主文第一、二項所示。

四、末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，且兩造均因本件裁判分割均蒙其利，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平，故本院認於裁判分割共有物訴訟，於法院准予分割，原告之訴為有理由時，仍應由兩造分別依系爭土地原應有部分比例負擔訴訟費用較符合公平原則，爰判決如主文第三項所示。

五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1 。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　8　　月　　30　　日

民事第二庭　　法　官　冷明珍

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　　110　　年　　8　　月　　30　　日

書記官　陳姵君

附表一（金額：新臺幣）：

應補償人／	受補償人／應受補償金額							

（續上頁）

應提出補償金額	黃意誠	黃日陽	林建成	林榮濱	林顯明	林慶賢	林政儀	施金理
黃忠仕	2 元	2 元	9 元	9 元	18元	18元	18元	701 元
777 元								
黃忠和	2 元	2 元	9 元	9 元	18元	18元	18元	701 元
777 元								
黃松政	1 元	1 元	6 元	6 元	11元	11元	11元	434 元
481 元								
林政雄	481 元	481 元	2,013 元	2,013 元	4,003 元	4,003 元	4,003 元	155,793 元
172,790 元								
林山源	291 元	291 元	1,219 元	1,219 元	2,425 元	2,425 元	2,425 元	94,378元
104,673 元								
金額合計	777 元	777 元	3,256 元	3,256 元	6,475 元	6,475 元	6,475 元	252,007 元
279,498 元								

附表二：

附表：雲林縣○○鄉○○段000 地號土地共有人之應有部分及訴訟費用負擔之比例			
編號	共有人姓名	應 有 部 分	訴訟費用負擔比例
1	黃忠仕	900分之22	900分之22
2	黃忠和	900分之22	900分之22
3	黃松政	900分之43	900分之43
4	林政雄	225分之21	225分之21
5	吳蔡貴米	225分之31	225分之31
6	黃意誠	1800分之41	1800分之41
7	黃日陽	1800分之41	1800分之41
8	林建成	1800分之31	1800分之31
9	林榮濱	1800分之31	1800分之31
１０	林顯明	900分之31	900分之31
１１	林慶賢	900分之31	900分之31
１２	林山源	225分之10	225分之10
１３	林政儀	900分之31	900分之31
１４	施金理	9分之4	9分之4