

01 臺灣雲林地方法院民事判決

02 111年度訴字第665號

03 原告 蔡爾鉉

05 訴訟代理人 陳信村律師

06 被告 紀東木

09 蔡王霏燕

11 上一人

12 訴訟代理人 蔡明芬

13 被告 紀黃金春

15 紀清芳

18 紀清松

21 蔡泰華

23 蔡宜聖

25 陳建良

27 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國112年2月20日言
28 詞辯論終結，判決如下：

29 主文

30 一、兩造共有坐落雲林縣○○鎮○○段○○○地號、面積三三五
31 點三四平方公尺土地，依雲林縣北港地政事務所民國一一二

01 年一月六日土地複丈成果圖所示方法分割，即：

02 (一)編號A部分面積一一三點四九平方公尺土地，分歸原告取
03 得。

04 (二)編號B部分面積三〇點三三平方公尺土地，分歸被告蔡王霏
05 燕取得。

06 (三)編號C部分面積四六點八六平方公尺土地，分歸被告陳建良
07 取得。

08 (四)編號D部分面積四四點〇六平方公尺土地，分歸被告紀東
09 木、紀黃金春、紀清芳、紀清松共同取得，並按被告紀東木應有部分四二分之一四、被告紀黃金春應有部分四二分之一四、被告紀清芳應有部分四二分之七、被告紀清松應有部分四二分之七之比例保持共有。

13 (五)編號E部分面積一〇〇點六平方公尺土地，分歸被告蔡泰
14 華、蔡宜聖共同取得，並按被告蔡泰華應有部分一五分之一二、被告蔡宜聖應有部分一五分之三之比例保持共有。

16 二、原告及被告蔡王霏燕、陳建良應補償被告紀東木、紀黃金
17 春、紀清芳、紀清松如附表二所示之金額。

18 三、訴訟費用由兩造依附表一所示之比例負擔。

19 事實及理由

20 壹、程序方面：

21 被告紀黃金春、紀清松、蔡泰華、蔡宜聖經合法通知，均未
22 於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情
23 形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

24 貳、實體方面：

25 一、原告起訴主張：坐落雲林縣〇〇鎮〇〇段〇〇〇地號、面積
26 三三五點三四平方公尺土地（下稱系爭土地）為兩造所共
27 有，因該土地面臨小巷之道路，東側均為個人所有之土地，
28 惟因無法協議分割，為此依據民法第824條之規定，請求裁
29 判分割系爭土地，以盡地利，並主張：依雲林縣北港地政事
30 務所（下稱北港地政）民國112年1月6日土地複丈成果圖
31 （下稱附圖）所示方法分割，即將編號A部分土地分歸原告

01 取得，編號B部分土地分歸被告蔡王霏燕取得，編號C部分土
02 地分歸被告陳建良取得，編號D部分土地分歸被告紀東木、
03 紀黃金春、紀清芳、紀清松共同取得，編號E部分土地分歸
04 被告蔡泰華、蔡宜聖共同取得。

05 **二、被告之陳述：**

- 06 (一)被告紀東木：同意依附圖所示方法分割，增減之土地同意每
07 平方公尺以新臺幣（下同）18,500元相互補償。
- 08 (二)被告蔡王霏燕：同意依附圖所示方法分割，增減之土地同意
09 每平方公尺以18,500元相互補償。
- 10 (三)被告紀黃金春：同意依附圖所示方法分割，增減之土地同意
11 每平方公尺以18,500元相互補償。
- 12 (四)被告紀清芳：同意依附圖所示方法分割，增減之土地同意每
13 平方公尺以18,500元相互補償。
- 14 (五)被告陳建良：同意依附圖所示方法分割，增減之土地同意每
15 平方公尺以18,500元相互補償。
- 16 (六)被告蔡泰華未於調解程序及言詞辯論期日到場，惟具狀表示
17 希望按照目前使用現況及既有土地持分分割。
- 18 (七)被告紀清松、蔡宜聖均未於調解程序及言詞辯論期日到場，
19 亦未提出書狀為任何聲明或陳述。

20 **三、本院之判斷：**

- 21 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物，
22 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
23 不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命以原物分配於各共有人，民法第823條第1項、第824條第1項、第2項第1款
24 前段分別定有明文。經查，原告主張系爭土地為兩造所共有，共有人之應有部分如附表一所示等情，有系爭土地登記
25 謄本在卷可證（見本院卷第15-19、55-59、227-233頁），堪信屬實。又本件被告紀清松、蔡宜聖從未於調解程序或言
26 詞辯論期日到場，顯然系爭土地無法以協議方式分割。且系
27
28
29
30
31

爭土地之共有人間並無訂立不分割之期限，該土地依其使用目的亦非不能分割，則原告以兩造不能協議分割，訴請將系爭土地裁判分割，即屬有據，應予准許。

(二)按法院裁判分割共有物，應斟酌各共有人之意願、各共有人之利害關係、使用情形、共有物之性質及價值、經濟效用、符合公平經濟原則，其分割方法始得謂為適當。經查，系爭土地西側臨博愛路，東側則臨同段296、298、299、300、301地號土地，而同段296地號土地為原告所有，同段298地號土地為被告蔡王霏燕所有，同段299地號土地為被告陳建良所有，同段300地號土地為被告紀東木、紀黃金春、紀清芳、紀清松所共有，同段301地號土地為被告蔡泰華、蔡宜聖所共有，上開土地上有兩造所有之建物等情，業經本院會同兩造及北港地政測量員履勘現場屬實，有本院之勘驗筆錄、內政部國土測繪中心網路圖、現場照片、北港地政111年8月1日北地四字第1110004674號函檢送之土地複丈成果圖及同段296、298、299、300、301地號土地登記謄本在卷可明（見本院卷第53、61-71、105-119、125-127頁）。本院審酌原告與被告紀東木、蔡王霏燕、紀黃金春、紀清芳、陳建良等人均明白表示系爭土地同意依附圖所示方法分割（見本院卷第171、221-223頁），且本院將附圖所示分割方案送達被告紀清松、蔡泰華、蔡宜聖等人，其等亦未具狀為反對之陳述，可見被告紀清松、蔡泰華、蔡宜聖對系爭土地依附圖所示方法分割，亦無意見，則系爭土地依附圖所示方法分割，符合大多數共有人之意願。又系爭土地依附圖所示方法分割，每位共有人所分得之土地均得與其個人所有之土地合併使用，並得經由所分得之土地通往博愛路，符合共有人之使用現況及利益。是以，本院綜合共有人之意願、共有物之性質、使用現狀、經濟效用及共有人之全體利益，認為系爭土地依附圖所示方法分割，尚屬公平妥適，因此判決系爭土地分割如主文第一項所示。

四、按債務人就查封物所為移轉、設定負擔或其他有礙執行效果

之行為，依強制執行法第51條第2項規定，僅對於債權人不生效力而已，並非絕對無效；裁判分割，既係法院基於公平原則，決定適當之方法分割共有物，自不發生有礙執行效果之問題，債權人即不得對之主張不生效力；且債務人之應有部分，經實施查封以後，因裁判分割，其權利即集中於分割後之特定物，此為債務人原有權利在型態上之變更，當為查封效力之所及（最高法院72年度台上字第2642號判決意旨參照）。查本件被告紀東木對系爭土地之應有部分權利120分之7，已經訴外人凱基商業銀行股份有限公司為假扣押查封登記（見本院卷第227頁），依前開說明，其假扣押之效力自應集中至被告紀東木所分得如附圖所示編號D部分土地上。

五、按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所分得之部分，民法第824條之1第1項、第2項第3款設有規定。查本件被告蔡宜聖於109年11月11日將其對系爭土地之應有部分權利50分之3設定300萬元之最高限額抵押權予訴外人張玉昭，有系爭土地登記第一類謄本在卷可明（見本院卷第55-61頁），張玉昭經原告告知訴訟後未參加訴訟（見本院卷第47、97頁），依民法第824條之1第2項第3款規定，抵押權人張玉昭對被告蔡宜聖就系爭土地之抵押權，分割後即移存於被告蔡宜聖所取得之土地。準此，張玉昭對被告蔡宜聖就系爭土地應有部分50分之3之抵押權，分割後應移存於被告蔡宜聖所取得如附圖所示編號E部分之土地上。

六、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項定有明文。又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

01 格不相當時，法院非不得命以金錢補償之（最高法院57年度
02 台上字第2117號判決意旨參照）。經查，系爭土地如採附圖
03 所示方法分割，則原告與被告蔡王霏燕、陳建良各多分得4.
04 5、3.08、7.04平方公尺土地，被告紀東木、紀黃金春、紀
05 清芳、紀清松則各少分得4.87、4.87、2.44、2.44平方公尺
06 土地，上開共有人間即有應相互補償之必要。本件原告與被
07 告紀東木、蔡王霏燕、紀黃金春、紀清芳、陳建良等人均已
08 明白表示同意增減之土地每平方公尺以18,500元相互補償
09 （見本院卷第171、223-224頁），本院自應予尊重。依此計
10 算，原告及被告蔡王霏燕、陳建良應各提出83,250元、56,9
11 80元、130,240元用以補償被告紀東木90,095元、被告紀黃
12 金春90,095元、被告紀清芳45,140元、被告紀清松45,140
13 元。準此，有關系爭土地之補償金部分判決如主文第二項所
14 示。

15 七、又分割共有物乃具非訟事件之性質，法院斟酌何種分割方法
16 較能增進共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，以決定適
17 適當之分割方法，不因何造起訴而有不同，故原告請求裁判分
18 割共有物雖有理由，惟關於所支出之訴訟費用，應由共有人
19 全體按其應有部分比例負擔，方屬公平，故本院審酌兩造之
20 利害關係，命本件訴訟費用由兩造按原應有部分即附表一所
21 示比例負擔。

22 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第80條之1、第8
23 5條第1項但書。

24 中　　華　　民　　國　　112　　年　　3　　月　　6　　日
25 　　　　　　民事第一庭　　法　　官　　蔡碧蓉

26 以上正本係照原本作成。

27 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（須
28 附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

29 中　　華　　民　　國　　112　　年　　3　　月　　6　　日
30 　　　　　　書記官　　李達成

31 附表一：雲林縣○○鎮○○段000地號土地共有人之應有部分

01

及訴訟費用負擔之比例			
編號	共有人姓名	共有人之應有部分	訴訟費用負擔之比例
01	紀東木	120分之7	120分之7
02	蔡王霏燕	160分之13	160分之13
03	紀黃金春	120分之7	120分之7
04	紀清芳	240分之7	240分之7
05	紀清松	240分之7	240分之7
06	蔡泰華	50分之12	50分之12
07	蔡宜聖	50分之3	50分之3
08	陳建良	320分之38	320分之38
09	蔡爾鉉	160分之52	160分之52

02

附表二：

03

右為應提出補償人	蔡王霏燕	陳建良	蔡爾鉉	合計
下為應受補償人	補償金額(新臺幣元)			
紀東木	18,980	43,384	27,731	90,095
紀黃金春	18,980	43,384	27,731	90,095
紀清芳	9,510	21,736	13,894	45,140
紀清松	9,510	21,736	13,894	45,140
合計	56,980	130,240	83,250	270,470