

臺灣雲林地方法院民事判決

112年度重訴字第58號

原告 王榮堂
訴訟代理人 林重仁律師
複代理人 梁芷榕律師
被告 王清淞即王銘福

王承熙

上二人共同
訴訟代理人 王煥達
被告 王銀章
王欽

上 一 人
訴訟代理人 陳偉仁律師
陳明律師

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年3月5日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有坐落雲林縣○○鎮○○段000地號、面積9610.07平方公尺土地，依雲林縣斗南地政事務所民國113年10月11日土地複丈成果圖即附圖一所示方法分割，即：

一、編號甲部分、面積1362.01平方公尺土地，分歸被告王銀章取得。

二、編號乙部分、面積1362.01平方公尺土地，分歸被告王欽取得。

三、編號丙部分、面積5448.03平方公尺土地，分歸原告王榮堂取得。

四、編號丁部分、面積719.01平方公尺土地，分歸被告王承熙取

得。

五、編號戊部分、面積719.01平方公尺土地，分歸被告王清淞即王銘福取得。

兩造共有坐落雲林縣○○鎮○○段○○○段00000地號、面積2648平方公尺土地，依雲林縣斗南地政事務所民國113年10月11日土地複丈成果圖即附圖二所示方法分割，即：

一、編號己部分、面積1324平方公尺土地，分歸被告王承熙取得。

二、編號庚部分、面積1324平方公尺土地，分歸被告王清淞即王銘福取得。

訴訟費用由兩造按附表所示之比例負擔。

事實及理由

一、原告主張：

(一)坐落雲林縣○○鎮○○段000地號、面積9610.07平方公尺土地（下稱系爭486地號土地）及雲林縣○○鎮○○段○○○段00000地號、面積2648平方公尺土地（下稱系爭231-1地號土地，以上合稱系爭二筆土地），為二造所共有，應有部分如附表所示。兩造就系爭二筆土地均無不分割之協議，亦無因物之使用目的致不能分割之情形，惟未能達成分割協議，爰依法訴請裁判分割，並均請求依雲林縣斗南地政事務所（下稱斗南地政）民國113年10月11日土地複丈成果圖所示方法分割，至於系爭二筆土地分割後，各共有人分得土地面積與其等應有部分面積之差異均合計不足1平方公尺，爰主張不為價值補償等語。

(二)並聲明：如主文所示。

二、被告方面：

(一)被告王承熙、王清淞即王銘福：

1.先於114年1月24日到庭表示同意原告就系爭486地號土地所主張之分割方案，後又於114年3月5日主張其二人分得之部分應平行該土地西南側地籍線為東西向分割。

2.同意原告就系爭231-1地號土地所主張之分割方案。

01 3.同意系爭二筆土地合併計算各共有人就各土地之應有部分
02 面積及實際分得面積之差異，經此合併計算各共有人
03 分得之面積及應有部分面積差異均不足1平方公尺，故
04 主張不互為價金補償。

05 (二)被告王銀章：

06 同意原告就系爭二筆土地所主張之分割方案。

07 (三)被告王欽：

08 1.主張依114年3月5日答辯(二)狀附圖所示方式分割，即被
09 告王欽就系爭486地號土地分得該附圖編號乙所示土
10 地，並分足被告王欽就該土地之應有部分面積。

11 2.原告所主張之分割方案將導致被告王欽在系爭486地號
12 土地上之大部分建物遭拆除，而依被告王欽所提出之分
13 割方案，可保留被告王欽所有之大部分建物，故屬較妥
14 適之分割方案。

15 3.又112年7月3日斗南地政複丈成果圖編號B建物，依鈞院
16 勘驗結果為狀況良好之建物，為一完整正身與左護龍結
17 構，若能保留，被告王欽可依現況使用。倘依原告所提
18 之分割方案，除了拆除大部分護龍，還讓正身前的空地
19 大部分均由原告取得，倘原告增蓋建物或以圍牆圍繞，
20 將使被告王欽的房屋被遮蓋，影響採光，甚至通行。

21 三、本院之判斷：

22 (一)系爭二筆土地為兩造所共有，各共有人之應有部分比例如
23 附表所示，有該二筆土地之土地登記第一類謄本（所有權
24 個人全部）在卷可稽，且兩造間就系爭二筆土地並無不得
25 分割之約定，亦無因物之使用目的不能分割情形等事實，
26 亦為兩造所不爭執，然兩造就分割方法無法達成協議，則
27 原告依民法第823條第1項規定，請求裁判分割系爭二筆土
28 地，自屬有據。

29 (二)經本院會同兩造及斗南地政測量人員於112年7月3日至系
30 爭二筆土地現場勘驗，結果為：1.系爭二筆土地均為袋
31 地，不鄰路。2.系爭486地號土地西南側有一層樓磚造瓦

01 頂建物一間，門牌號碼為溝心55號，所有權人為王承熙。

02 3.系爭486地號土地南側有一層樓磚造瓦頂建築群一片，
03 及倉庫、農具間、飼料桶，所有權人為原告王榮堂。4.系
04 爭486地號土地北側有磚造瓦頂平房一間，該平房二側有
05 瓦頂資材室，門牌號碼為溝心50號，所有權人為被告王
06 欽。5.系爭486地號土地西北側有鐵皮一層樓建物，及磚
07 造瓦頂一層樓建物連棟，門牌號碼為溝心49號，所有權人
08 為王銀章。6.系爭231-1地號土地上，無建物及地上物。
09 有勘驗測量筆錄及原告陳報之照片在卷可憑（本院卷第99
10 頁至第101頁、第109頁至第119頁），並經斗南地政製有1
11 13年3月22日土地複丈成果圖在卷可查（本院卷第147
12 頁）。又本院復於113年4月29日會同兩造及斗南地政測量
13 人員至系爭486地號土地現場勘驗，結果為：系爭土地西
14 北側（筆錄誤載為：東北側）有一層樓磚造瓦頂頹圯建物
15 一間，有勘驗測量筆錄及照片在卷可憑（本院卷第199頁
16 至第203頁、第209頁至第213頁），並經斗南地政製有114
17 年1月2日土地複丈成果圖在卷可查（本院卷第291頁）。

18 (三)按法院裁判分割共有物，應斟酌各共有人之意願、各共有
19 人之利害關係、使用情形、共有物之性質及價值、經濟效
20 用、符合公平經濟原則，其分割方法始得謂為適當。經
21 查：

22 1.本院審酌以下各該情況，認為原告所主張之分割方案即
23 斗南地政事務所113年10月11日土地複丈成果圖即附圖
24 一、二所示方法分割最為妥適：

25 (1)依該方案系爭二筆土地分割後，各共有人分得土地之
26 地形均堪稱方正。

27 (2)各共有人分得土地位置均與其等所有建物位置大致相
28 符，可最大程度避免日後共有人拆屋還地。

29 (3)系爭二筆土地之土地公告現值均為每平方公尺1,200
30 元，依該方案分割系爭二筆土地後，合併計算各共有
31 人分得土地面積與其等就該等土地之應有部分面積差

異均不到1平方公尺，可最大程度避免兩造互相金錢補償之困擾，並簡化法律關係。

(4)合併計算面積分割系爭二筆土地，使系爭231-1地號土地僅分歸被告王清淞即王銘福及王承熙取得，可避免該土地遭細分，而有利於該土地分割後之利用及交換價值。

2.被告王欽雖主張依114年3月5日答辯(二)狀附圖所示方式分割，即被告王欽就系爭486地號土地分得該附圖編號乙所示土地，並分足被告王欽就該土地之應有部分面積，然本院認為有下列理由足認該分割方案並不妥適：

(1)該分割方案雖可避免被告王欽之編號B建物遭拆除，惟依本院兩次至該土地勘驗得知，被告王欽欲避免日後遭拆除之建物並非三合院左側護龍，而僅為無牆垣之棚架式資材室，客觀價值不高，有照片在卷可按（本院卷第117頁及第209頁上方照片右側部分）。

(2)依被告王欽所提之分割方案，雖使其就系爭486地號土地分得之地形更接近正方形，但使得原告分得之土地為不規則之地形，對原告而言甚為不公平，也嚴重影響原告日後分得該土地之使用及交換價值。

(3)而分割共有物訴訟，首重土地分割後就土地之經濟效用，而非建物之經濟效用，被告王欽欲避免其所有價值不高之無牆垣棚架式資材室遭拆除，而使土地價值遠高於該地上物之原告所分得之土地地形甚不規則，實為利己有限損人甚大。

(4)被告王欽主張依此方式分割系爭486地號土地，並主張其僅要分得系爭486地號土地其應有部分面積，則勢必造成系爭231-1地號土地遭分割為三部份，亦不利於系爭231-1地號土地之利用。

3.被告王承熙、王清淞即王銘福先於114年1月24日到庭表示同意原告就系爭486地號土地所主張之分割方案，其後雖於114年3月5日主張其二人分得之部分應平行該土

01 地西南側地籍線為東西向分割。然本院認為依原告所主
02 張之分割方案可使被告王承熙所有之建物日後不至於約
03 一半坐落於被告王清淞即王銘福所分得之土地，且被告
04 王承熙、王清淞即王銘福原先並不反對原告就該土地所
05 主張之分割方案，可見原告主張之分割方案對渠等並無
06 何重大不利益，而被告王承熙、王清淞即王銘福於訴訟
07 最後階段始提出新分割方案，大幅度增加本件訴訟對兩
08 造之時間、勞力、金錢勞費，又無何實質利益可言，本
09 院審酌本件兩造之實體利益及程序利益，認渠等提出之
10 分割方案當係屬不適當。

11 4.承上，本院認為原告所主張依斗南地政事務所113年10
12 月11日土地複丈成果圖即附圖一、二所示方法分割系爭
13 二筆土地，最為公平、妥適及可發揮各該土地分割後之
14 利用及交換價值，爰判決如主文第1、2項所示。

15 四、系爭二筆土地之土地公告現值均為每平方公尺1,200元，依
16 該方案分割系爭二筆土地後，合併計算各共有人分得土地面
17 積與其等就該等土地之應有部分面積差異均不到1平方公
18 尺，可最大程度避免兩造互相金錢補償之困擾，並簡化法律
19 關係，且被告王承熙、王清淞即王銘福、王銀章均同意互不
20 為金錢補償，本院尊重大部分共有人之訴訟上處分權，爰不
21 為互相金錢補償之諭知。

22 五、末按，分割共有物乃具非訟事件之性質，法院斟酌何種分割
23 方法較能增進共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，以決
24 定適當之分割方法，不因何造起訴而有不同，故原告請求裁
25 判分割共有物雖有理由，惟關於所支出之訴訟費用，應由共
26 有人全體按其應有部分比例負擔，方屬公平，故本院審酌兩
27 造之利害關係，命本件訴訟費用由兩造按原應有部分比例負
28 擔，爰判決如主文第3項所示。

29 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第80條之1、第8
30 5條第1項但書。

31 中 華 民 國 114 年 3 月 12 日

01

民事第一庭 法官 楊昱辰

02

以上正本係照原本作成。

03

如對本判決上訴，須於判決送達後廿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。

04

05

中 華 民 國 114 年 3 月 12 日

06

書記官 王珮琚

07

◎附表：雲林縣○○鎮○○段000地號土地、雲林縣○○鎮○○段○○○段000地號土地共有人應有部分暨訴訟費用負擔之比例				
編號	共有人姓名	斗南鎮溝心段486地號土地 (9,610.07m ²) 共有人應有部分	斗南鎮大東段新崙小段231-1地號土地 (2,648m ²) 共有人應有部分	訴訟費用負擔之比例
1	王榮堂	9分之4	9分之4	9分之4
2	王清淞即王銘福	6分之1	6分之1	6分之1
3	王銀章	9分之1	9分之1	9分之1
4	王欽	9分之1	9分之1	9分之1
5	王承熙	6分之1	6分之1	6分之1