

臺灣雲林地方法院民事判決

113年度訴字第92號

原告 張福居

訴訟代理人 康志遠律師（法扶律師）

被告 張洛銓

上一人

訴訟代理人 黃子盈

被告 張水龍

張木順

張永和

張文章

張茂松

張木樹

張茂永

張育綸

0000000000000000
被告 張晉嘉

上一人

訴訟代理人 張福倉

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年1月7日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有坐落雲林縣斗六市石榴段一〇〇二、一〇〇三、一〇〇四、一〇三七、一〇四〇、一〇四一、一〇四二、一〇四三、一〇四四、一〇四六地號土地，應合併分割如雲林縣斗六地政事務所民國一一三年十一月二十五日之土地複丈成果圖即附圖所示：

(一)編號甲部分面積七六四．二八平方公尺土地分歸被告張茂松、張木樹、張茂永取得，並按應有部分各三分之一之比例繼續保持共有。

(二)編號乙部分面積一七二．六五平方公尺土地為道路，分歸兩造按附表三所示道路應有部分比例保持共有。

01 (三)編號丙部分面積一一六·六〇平方公尺土地分歸原告張福居取
02 得。

03 (四)編號丁部分面積二〇·一九平方公尺土地分歸被告張晉嘉取
04 得。

05 (五)編號戊部分面積五一·一〇平方公尺土地分歸被告張水龍取
06 得。

07 (六)編號己部分面積四七·八一平方公尺土地分歸被告張洛銓取
08 得。

09 (七)編號庚部分面積二八四·〇六平方公尺土地分歸被告張晉嘉取
10 得。

11 (八)編號辛部分面積三〇六·〇一平方公尺土地分歸被告張木順、
12 張永和、張育綸、張文章取得，並按應有部分六分之一、六分
13 之一、六分之一、二分之一之比例繼續保持共有。

14 被告張木順、張永和、張育綸、張文章、張晉嘉應補償原告、被
15 告張洛銓、張水龍、張茂松、張木樹、張茂永如附表一所示金
16 額。

17 訴訟費用由兩造按附表三「訴訟費用負擔比例」欄所示比例負擔
18 。

19 事實及理由

20 壹、程序方面：

21 本件被告張洛銓、張水龍、張木順、張永和、張文章、張育
22 綸等人經本院通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟
23 法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論
24 而為判決。

25 貳、實體方面：

26 一、原告主張：坐落雲林縣斗六市石榴段1002、1003、1004、10
27 37、1040、1041、1042、1043、1044、1046等10筆土地（下
28 稱系爭10筆土地），為兩造共有，各共有人於系爭土地之應
29 有部分詳如土地登記謄本所載（詳如附表二所示）。系爭10
30 筆土地並無不能分割之約定，亦無法律限制分割之規定，因
31 共有人間不能達成分割協議，為求土地之充分利用，為此請

01 求裁判分割。原告主張之分割方案即雲林縣斗六地政事務所
02 民國113年11月25日之土地複丈成果圖即附圖所示分割方
03 法，各共有人所分得之土地地形均稱方正，且均臨接道路或
04 巷道，使用便利，得以發揮土地之最大效益，請求鈞院依附
05 圖之分割方案分割。另兩造分割後面積增減部分，請求依系
06 爭土地公告現值加4成互為找補等語。

07 二、被告張茂松、張木樹、張茂永到庭表示：同意原告主張之分
08 割方案，亦同意以公告現值加4成計算兩造間之找補金額等
09 語。

10 被告張晉嘉到庭表示：原告主張之分割方案編號丁部分僅剩
11 餘一點點土地，無法使用，希望能不拆房屋等語。

12 被告張洛銓、張水龍、張木順、張永和、張文章、張育綸等
13 人經合法通知未於言詞辯論期日到場爭執，亦未提出答辯狀
14 供本院審酌。

15 三、得心證之理由：

16 (一)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
17 分割或契約訂有不分割之期限，不在此限。共有物之分割，
18 依共有人協議之方法行之。分割之方法，不能協議決定者，
19 法院得因任何共有人之聲請，命以原物分配於各共有人，民
20 法第823條第1項及第824條第1項、第2項第1款分別定
21 有明文。原告主張系爭10筆土地為兩造共有，兩造就系爭10
22 筆土地無法以協議方式分割，且就系爭10筆土地並無訂定不
23 分割之期限，系爭10筆土地依其使用目的亦非不能分割等
24 情，業據原告提出土地登記謄本、戶籍謄本為證，並為被告
25 等人所不爭執，自堪信為真實，則原告請求分割系爭10筆土
26 地，自屬有據，應予准許。

27 (二)按法院就共有物為裁判分割時，應考慮公平性、當事人聲
28 明、應有部分比例與實際使用是否相當、共有物之客觀情
29 狀、共有物之性質、共有物之價格與經濟價值、共有人利
30 益、各共有人主觀因素與使用現狀、共有人之利害關係等因
31 素（最高法院69年度台上字第3100號判決意旨參照）。經

01 查，系爭10筆土地東側臨接道路，東北側有一條巷道，東側
02 由北往南依序有張福倉即張晉嘉之父所有之磚造平房、張文
03 龍所有之磚造平房、張洛銓所有之鐵皮屋、張福倉即張晉嘉
04 之父所有之磚造三層樓房、張文章所有之磚造三層樓房、張
05 木順、張永和、張育綸三人共有之磚造三層樓房，北側有張
06 茂永之磚造三層樓房、張木樹所有之磚造三層樓房、張茂
07 松、張木樹、張茂永三人共有之磚造瓦頂平房數棟、中央有
08 原告所有之磚造瓦頂平房，其餘為空地，業經本院會同兩造
09 至現場勘驗明確，有勘驗筆錄及現況簡圖在卷可憑。

10 (三)本院審酌系爭10筆土地東側臨接道路，東北側有一條巷道，
11 東側由北往南依序有張福倉即張晉嘉之父所有之磚造平房、
12 張文龍所有之磚造平房、張洛銓所有之鐵皮屋、張福倉即張
13 晉嘉之父所有之磚造三層樓房、張文章所有之磚造三層樓
14 房、張木順、張永和、張育綸三人共有之磚造三層樓房；北
15 側有張茂永之磚造三層樓房、張木樹所有之磚造三層樓房；
16 西北側有張茂松、張木樹、張茂永三人共有之磚造瓦頂平房
17 數棟、中央有原告所有之磚造瓦頂平房，其餘為空地，為兩
18 造所不爭執，為兼顧使用之現狀，多數共有人之意願、土地
19 整體之利用價值，及兩造間共有價值平等均衡原則，認為本
20 件分割方法應以雲林縣斗六地政事務所113年11月25日土地
21 複丈成果圖為基準，即如附圖所示方法分割：(一)編號甲部分
22 面積764.28平方公尺土地分歸被告張茂松、張木樹、張茂永
23 取得，並按應有部分各1/3之比例繼續保持共有。(二)編號乙
24 部分面積172.65平方公尺土地為道路，分歸兩造按附表三所
25 示道路應有部分比例保持共有。(三)編號丙部分面積116.60平
26 方公尺土地分歸原告張福居取得。(四)編號丁部分面積20.19
27 平方公尺土地分歸被告張晉嘉取得。(五)編號戊部分面積51.1
28 0平方公尺土地分歸被告張水龍取得。(六)編號己部分面積47.
29 81平方公尺土地分歸被告張洛銓取得。(七)編號庚部分面積28
30 4.06平方公尺土地分歸被告張晉嘉取得。(八)編號辛部分面積
31 306.01平方公尺土地分歸被告張木順、張永和、張育綸、張

文章取得，並按應有部分 $1/6$ 、 $1/6$ 、 $1/6$ 、 $1/2$ 之比例繼續保持共有。此一分割方案，已兼顧兩造之分割意願，各共有人所分得土地均臨接巷道，使用及通行均稱便利，土地利用價值於分割後不至降低。從而，本件裁判分割，應以附圖所示之分割方法分割為適當。

(四)至被告張晉嘉辯稱：依附圖所示方法分割，則被告張晉嘉之父張福倉所有毗鄰巷道之磚造平房需大部分拆除，剩餘土地沒辦法使用，請求不要拆除磚造平房等語，然查，系爭10筆土地面積合計為1,762.7平方公尺，臨接南側道路部分多數已建築房屋，為妥善利用土地，有於系爭10筆土地上開設六米寬道路，俾便未臨接道路之土地將來得以建築房屋以發揮土地最大使用效益之必要；而系爭10筆土地上毗鄰被告張晉嘉磚造平房旁有一條既成巷道，然面寬不及六米，為考量全體共有人之利益，且審酌此一六米寬巷道同時亦可連接至被告張晉嘉所分得編號庚部分之土地，被告張晉嘉雖因拆除磚造平房受有損失，然此一巷道之開設，同時將使被告張晉嘉所分得編號庚部分北側部分未臨接道路部分得以有效利用，被告張晉嘉雖有損失，然亦因此而獲得編號庚部分北側部分土地得以完整利用之利益，倘為遷就被告張晉嘉不願部分拆除磚造平房，以開設六米寬巷道，致使系爭10筆土地裏地部分將來無法建築房屋，對其他共有人顯不公平，被告張晉嘉上開辯解，洵不足採。

(五)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10筆土地分割後，原告與被告張洛銓、張水龍、張茂松、張木樹、張茂永不能按其原應有部分受分配，被告張木順、張永和、張育綸、張文章、張晉嘉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10筆土地位於雲林縣斗六市郊區，112年1月之公告土地現值每平方公尺為新臺幣（下同）6,800元，附近多為住家，無商業活動，生活機能難認良好，而原告與被告張茂松、張木樹、張茂永均同意以系爭10筆土地公告現值加4成之標準互為找補，是原告主張以每平方公尺9,520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。

(六)末按，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）。查原告於系爭1037、1041、1044、1046地號土地之應有部分已被訴外人亞太商業銀行股份有限公司假扣押查封，揆諸前開說明，其假扣押查封之效力，自應集中至原告分割後所取得編號乙、丙部分之土地上，併此敘明。

(七)綜上所述，原告依民法第823條第1項規定請求分割系爭10筆土地，為有理由，爰審酌系爭10筆土地之使用現況、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，仍應由兩造依附表三「訴訟費用負擔比例」欄所示比例負擔訴訟費用較符合公平原則，附此敘明。

五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

中華民國 114 年 2 月 6 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 114 年 2 月 6 日
書記官 梁靖瑜

附表一（金額：新臺幣／元；元以下四捨五入）：

受補償人／ 應受補償金額	應補償人／應提出補償金額					
	張木順	張永和	張育綸	張文章	張晉嘉	受補償 金額合計
張福居	12,043	12,043	12,043	36,110	3,730	75,969
張洛銓	5,840	5,840	5,840	17,512	1,810	36,842
張水龍	875	875	875	2,625	272	5,522
張茂松	15,453	15,453	15,453	46,336	4,790	97,485
張木樹	15,453	15,453	15,453	46,336	4,790	97,485
張茂永	15,453	15,453	15,453	46,336	4,790	97,485
應補償金額合計	65,117	65,117	65,117	195,255	20,182	410,788

註：依原告主張公告現值（6,800元／m²）加四成（即9,520元）
計算

附表二：雲林縣斗六市石榴段1002、1003、1004、1037、1040、
1041、1042、1043、1044、1046地號土地共有人之應有
部分

編號	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
共有人姓名	張福居	張洛銓	張水龍	張木順	張永和	張文章	張茂松	張木樹	張茂永	張育綸	張晉嘉
1002地號	600分之4 7	1200分之 39	1200分之 39	36分之1	36分之1	12分之1	6分之1	6分之1	6分之1	36分之1	600分之1 14
1003地號	600分之4 7	1200分之 39	1200分之 39	36分之1	36分之1	12分之1	6分之1	6分之1	6分之1	36分之1	600分之1 14
1004地號	600分之4 7	1200分之 39	1200分之 39	36分之1	36分之1	12分之1	6分之1	6分之1	6分之1	36分之1	600分之1 14
1037地號	600分之4 7	1200分之 39	1200分之 39	36分之1	36分之1	12分之1	6分之1	6分之1	6分之1	36分之1	600分之1 14
1040地號	600分之4 7	1200分之 39	1200分之 39	36分之1	36分之1	12分之1	6分之1	6分之1	6分之1	36分之1	600分之1 14

(續上頁)

01

1041地號	600分之4 7	1200分之 39	1200分之 39	36分之1	36分之1	12分之1	6分之1	6分之1	6分之1	36分之1	600分之1 14
1042地號	600分之4 7	1200分之 39	1200分之 39	36分之1	36分之1	12分之1	6分之1	6分之1	6分之1	36分之1	600分之1 14
1043地號	600分之4 7	1200分之 39	1200分之 39	36分之1	36分之1	12分之1	6分之1	6分之1	6分之1	36分之1	600分之1 14
1044地號	600分之4 7	1200分之 39	1200分之 39	36分之1	36分之1	12分之1	6分之1	6分之1	6分之1	36分之1	600分之1 14
1046地號	600分之4 7	1200分之 39	1200分之 39	36分之1	36分之1	12分之1	6分之1	6分之1	6分之1	36分之1	600分之1 14

02

附表三：

03

雲林縣斗六市石榴段1002、1003、1004、1037、1040、1041、1042、1043、1044、1046地號土地共有人就編號乙部分道路應有部分比例及訴訟費用負擔之比例				
編號	共有人姓名	編號乙部分道路應有部分比例	訴訟費用負擔比例	備 註
1	張福居	600分之47	100分之7	
2	張洛銓	1200分之39	100分之3	
3	張水龍	1200分之39	100分之3	
4	張木順	36分之1	100分之3	
5	張永和	36分之1	100分之3	
6	張文章	12分之1	100分之8	
7	張茂松	6分之1	100分之17	
8	張木樹	6分之1	100分之17	
9	張茂永	6分之1	100分之17	
10	張育綸	36分之1	100分之3	
11	張晉嘉	600分之114	100分之19	