

臺灣雲林地方方法院民事判決

113年度訴字第149號

01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31

原 告 李佶峰

訴訟代理人 李榮懋

被 告 王志文

蔡素梅

王柏欽

王錦昌

游錦章

游錦洲

游錦波

游怡芳

游怡貞

游曉菁

01 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年10月4日言
02 詞辯論終結，判決如下：

03 主 文

04 一、兩造共有坐落雲林縣○○鄉○○段000地號、面積703平方公
05 尺土地，分割如附圖雲林縣斗六地政事務所民國113年7月1
06 日土地複丈成果圖所示（除土地所有權人欄「游宜芳」應更
07 正為「游怡芳」外），即：

08 (一)編號A部分、面積113平方公尺土地，分由被告游錦章、游錦
09 洲、游錦波、游怡芳、游怡貞、游曉菁共同取得，並按應有
10 部分4分之1、4分之1、4分之1、12分之1、12分之1、12分之
11 1比例保持共有。

12 (二)編號B部分、面積128平方公尺土地，分由原告取得。

13 (三)編號C部分、面積340平方公尺土地，分由被告王志文、蔡素
14 梅、王柏欽、王錦昌共同取得，並按應有部分各4分之1比例
15 保持共有。

16 (四)編號D部分、面積122平方公尺土地為既有巷道，依附表一應
17 有部分欄所示比例保持共有。

18 二、被告王志文、蔡素梅、王柏欽、王錦昌應按附表二所示金額
19 補償被告游錦章、游錦洲、游錦波、游怡芳、游怡貞、游曉
20 菁及原告。

21 三、訴訟費用由兩造依如附表一訴訟費用負擔比例欄所示之比例
22 負擔。

23 事實及理由

24 壹、程序部分：

25 被告王志文、蔡素梅、王柏欽、王錦昌未於最後言詞辯論期
26 日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告
27 之聲請，由其一造辯論而為判決。

28 貳、實體部分：

29 一、原告主張略以：

30 (一)坐落雲林縣○○鄉○○段000地號、面積703平方公尺土地
31 (下稱系爭土地)，為兩造所共有，應有部分比例各如附表

01 一應有部分比例欄所示，且共有人間無訂有不分割之協議，
02 然共有人間多數遠居外地，就分割方法無法協議，且系爭土
03 地並未訂立不可分割之契約，為地盡其利，物盡其用，主張
04 依附圖即雲林縣斗六地政事務所（下稱斗六地政）民國113
05 年7月1日土地複丈成果圖（乙案）所示方法原物分割，補償
06 標準則以公告現值找補等語。並聲明：兩造共有系爭土地分
07 割如附圖所示。

08 二、被告部分則以：

09 (一)被告王錦昌未於言詞辯論期日到場，惟據其勘驗時表示同意
10 與被告王志文、蔡素梅、王柏欽保持共有，另其先前到場時
11 陳述希望分割方案之道路能延伸到分配編號C部分，同意以
12 公告現值找補等語。

13 (二)被告王柏欽未於言詞辯論期日到場，然據其於勘驗時表示同
14 意與被告王志文、蔡素梅、王錦昌保持共有等語。

15 (三)被告游錦章、游錦洲、游錦波、游怡芳(由被告游錦波代
16 理)、游怡貞(被告由游錦洲代理)、游曉菁(由被告游錦章代
17 理，以下合稱被告游錦章等6人)均表示同意按附圖所示之方
18 法分割，並同意以公告現值找補。

19 (四)被告王志文、蔡素梅均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書
20 狀作何聲明或陳述。

21 三、本院之判斷：

22 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
23 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
24 在此限。又共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割
25 之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共
26 有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，以原物分配
27 於各共有人。民法第823條第1項及第824條第1項、第2項第1
28 款分別定有明文。查系爭土地之使用分區為鄉村區乙種建築
29 用地，原告主張系爭土地為兩造所共有，各共有人之應有部
30 分如附表一應有部分欄所示，兩造就系爭土地無法以協議方
31 式分割，且系爭土地並無訂定不分割之期限，業據原告提出

01 系爭土地之土地登記謄本為證（本院卷第49頁至第53頁），
02 並為被告等人所不爭執，自堪信為真實。則原告請求裁判分
03 割系爭土地，應予准許。

04 (二)次按定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，但仍應斟酌
05 酌各共有人之意願、共有物之性質、價格、分割前之使用狀
06 態、經濟效用、分得部分之利用價值及全體共有人之利益等
07 有關情狀，定一適當公平之方法以為分割。查系爭土地須由
08 林內鄉鄉道約3米寬巷道往東進入，由北往南依序為：(1)門
09 號坪頂19號建物為磚造瓦頂舊式平房，東側有約2.2米寬既
10 有巷道通往南側；(2)門號坪頂20之1號建物為原告所有加強
11 磚造三層樓房；(3)門號坪頂35號建物為被告王錦昌所有磚造
12 瓦頂舊式平房等情，業經本院會同兩造及斗六地政人員履勘
13 現場明確，並製有勘驗筆錄、國土測繪中心圖資資料、勘驗
14 現場照片及斗六地政113年2月26日土地複丈成果圖等在卷可
15 參（本院卷第89頁至第99頁、第111頁），足信無誤。本院
16 審酌系爭土地上開現狀、各共有人之使用位置及出入方式、
17 兩造針對分割方法之意見，認依斗六地政113年7月1日土地
18 複丈成果圖所示方法為分割(即乙案)，有利於各共有人就分
19 得土地之開發利用，符合地盡其利之經濟原則，應屬妥適。
20 另原告及被告游錦章等6人均到庭表示同意以上開方式分
21 割，而被告王志文、蔡素梅、王柏欽、王錦昌經本院將上開
22 分割方案寄送後，均未到場或具狀表示任何意見，可認其等
23 對該分割方案並無意見，符合其等之主觀意願，認系爭土地
24 依上開土地複丈成果圖所示方法分割為適當，爰判決如主文
25 第一項所示。

26 (三)再按以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其
27 應有部分受分配者，得以金錢補償之，民法第824條第3項定
28 有明文。經查，本件系爭土地依主文第一項所示分割結果，
29 原告及被告游錦章等6人有未分足持分面積之情形，被告王
30 志文、蔡素梅、王柏欽、王錦昌分配取得之土地則較其原應
31 有部分面積為多，依民法第824條第3項規定，自有以金錢補

01 償之必要。本院審酌系爭土地位在雲林縣林內鄉偏遠山區，
02 周圍均為住宅，並無商業活動，非屬交通便利之繁華地段，
03 上情亦據本院至現場勘驗明確。而系爭土地於112年1月之公
04 告現值為每平方公尺新臺幣3,300元，此有系爭土地登記謄
05 本1份附卷可查(本院卷第49頁)。而原告主張以公告現值作
06 為計算找補之基準(本院卷第182頁、第222頁)，被告游錦章
07 等6人均當庭表示同意(本院卷第222頁)，另被告王錦昌先前
08 到庭時亦就此方式表示同意(本院卷第182頁)，可認上開計
09 算找補之基準應屬適當。因此，各共有人應依附表二所示金
10 額互相找補，爰判決如主文第二項所示。

11 四、未按分割共有物事件乃具非訟事件之性質，法院斟酌何種分
12 割方法較能增進各共有人分得土地之經濟效益，並兼顧兩造
13 之公平、利益，以決定適當之分割方法，不因何造起訴而有
14 不同，故原告請求裁判分割共有物雖有理由，然由敗訴之當
15 事人負擔全部訴訟費用顯失公平，應依民事訴訟法第80條之
16 1規定，命勝訴之原告負擔部分訴訟費用。另被告等人就系
17 爭土地之應有部分比例亦有不同，應命共有人全體按其應有
18 部分比例負擔本件訴訟費用，方屬公平，故命本件訴訟費用
19 由兩造按附表一所示之訴訟費用分擔比例欄所示比例負擔。

20 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1、第85條第1項
21 但書。

22 中 華 民 國 113 年 10 月 18 日

23 民事第二庭 法官 李承桓

24 以上正本係照原本作成。

25 如對本判決上訴，須於判決送達後20日之不變期間內，向本院提
26 出上訴狀。

27 中 華 民 國 113 年 10 月 18 日

28 書記官 李達成

29 附表一：

雲林縣○○鄉○○段000地號土地

(續上頁)

01

編號	共有人	應有部分比例	訴訟費用分擔比例
1	王志文	8分之1	8分之1
2	蔡素梅	8分之1	8分之1
3	王柏欽	8分之1	8分之1
4	王錦昌	8分之1	8分之1
5	游錦章	16分之1	16分之1
6	游錦洲	16分之1	16分之1
7	游錦波	16分之1	16分之1
8	游怡芳	48分之1	48分之1
9	游怡貞	48分之1	48分之1
10	游曉菁	48分之1	48分之1
11	李佶峰	4分之1	4分之1

02
03

附表二：（單位：新臺幣）

受補償 之人及 應受補 償金額	應補償人及應負補償金額				
	王志文	蔡素梅	王柏欽	王錦昌	受補償金合計
游錦章	6,658	6,658	6,658	6,657	26,631
游錦洲	6,658	6,658	6,658	6,657	26,631
游錦波	6,658	6,658	6,658	6,657	26,631
游怡芳	2,219	2,219	2,219	2,220	8,877
游怡貞	2,219	2,219	2,219	2,220	8,877
游曉菁	2,211	2,211	2,211	2,211	8,844
李佶峰	14,231	14,231	14,231	14,232	56,925
應補償 金合計	40,854	40,854	40,854	40,854	163,416