

臺灣雲林地方法院民事判決

113年度訴字第319號

原告 廖啓祥

訴訟代理人 陳信村律師

被告 陳惠珍

0000000000000000

陳國平

0000000000000000

0000000000000000

陳源興

陳正道

陳正力

0000000000000000

陳正順

陳春重

陳美華

陳錦祥

陳瑞麟

0000000000000000

陳勝助

林煦時即陳奕婷

0000000000000000

0000000000000000

0000000000000000

0000000000000000

陳樺蓉

賴秀蓉

陳文龍

余夢春

陳立偵

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年10月29日

01 言詞辯論終結，判決如下：

02 主 文

03 兩造共有坐落雲林縣○○市○○段○○○地號、面積一九三一·  
04 五八平方公尺土地應分割如雲林縣斗六地政事務所民國一一三年  
05 九月二十三日之土地複丈成果圖即附圖所示：

06 (一)編號641部分面積一二九·四五平方公尺土地分歸被告陳美華  
07 取得。

08 (二)編號641(1)部分面積一二九·五〇平方公尺土地分歸被告陳勝  
09 助、陳奕婷、陳樺蓉取得，並按應有部分十分之五、十分之  
10 一、十分之四之比例繼續保持共有。

11 (三)編號641(2)部分面積八〇·九平方公尺土地分歸被告陳惠珍取  
12 得。

13 (四)編號641(3)部分面積一七〇平方公尺土地分歸被告陳正道、陳  
14 正力、陳正順、陳錦祥取得，並按應有部分各四分之一之比例  
15 繼續保持共有。

16 (五)編號641(4)部分面積一六四·五五平方公尺土地分歸原告取  
17 得。

18 (六)編號641(5)部分面積三七八·二四平方公尺土地為道路，分歸  
19 兩造按原應有部分比例保持共有。

20 (七)編號641(6)部分面積五六·六二平方公尺土地分歸被告陳文  
21 龍、余夢春、陳立偵保持共同共有取得。

22 (八)編號641(7)部分面積五六·六二平方公尺土地分歸被告陳國平  
23 取得。

24 (九)編號641(8)分面積九七·〇八平方公尺土地分歸被告陳春重取  
25 得。

26 (十)編號641(9)部分面積一八一·四四平方公尺土地分歸被告賴秀  
27 蓉取得。

28 (十一)編號641(10)部分面積一九九·七一平方公尺土地分歸被告陳源  
29 興取得。

30 (十二)編號641(11)部分面積一五四·九二平方公尺土地分歸被告陳瑞  
31 麟取得。

01 (三)編號641(12)部分面積一三二·五五平方公尺土地分歸原告取  
02 得。

03 被告陳源興、陳正道、陳正力、陳正順、陳錦祥、陳瑞麟應補償  
04 原告、被告賴秀蓉如附表一所示金額。

05 訴訟費用由兩造按附表二「訴訟費用負擔比例」欄所示比例負擔  
06 。

07 事實及理由

08 壹、程序方面：

09 本件被告陳惠珍、陳正道、陳正順、陳春重、陳美華、陳錦  
10 祥、陳勝助、林煦時即陳奕婷、陳文龍、余夢春、陳立偵等  
11 人經本院通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第  
12 386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為  
13 判決。

14 貳、實體方面：

15 一、原告主張：坐落雲林縣○○市○○段000地號、面積1931.58  
16 平方公尺土地（下稱系爭土地），為兩造共有，各共有人於  
17 系爭土地之應有部分詳如土地登記謄本所載。系爭土地並無  
18 不能分割之約定，亦無法律限制分割之規定，因共有人間不  
19 能達成分割協議，為求土地之充分利用，為此請求裁判分  
20 割。原告主張之分割方案即雲林縣斗六地政事務所民國113  
21 年9月23日之土地複丈成果圖即附圖所示分割方法，各共有  
22 人所分得之土地地形均稱方正，且均臨接道路或巷道，使用  
23 便利，得以發揮土地之最大效益，請求鈞院依附圖之分割方  
24 案分割。另兩造分割後面積增減部分，請求依系爭土地公告  
25 現值加4成互為找補等語。

26 二、被告陳源興、陳正道、陳正力、陳正順、陳瑞麟、賴秀蓉、  
27 陳錦祥到庭表示：同意原告主張之分割方案，亦同意以系爭  
28 土地公告現值加4成計算兩造間之找補金額等語。

29 被告陳國平、陳樺蓉、陳美華、陳春重到庭表示：同意原告  
30 主張之分割方案。

31 被告陳惠珍、陳勝助、林煦時即陳奕婷、陳文龍、余夢春、

01 陳立偵等人經合法通知未於言詞辯論期日到場爭執，亦未提  
02 出答辯狀供本院審酌。

03 三、得心證之理由：

04 (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  
05 分割或契約訂有不分割之期限，不在此限。共有物之分割，  
06 依共有人協議之方法行之。分割之方法，不能協議決定者，  
07 法院得因任何共有人之聲請，命以原物分配於各共有人，民  
08 法第823條第1項及第824條第1項、第2項第1款分別定  
09 有明文。原告主張系爭土地為兩造共有，兩造就系爭土地無  
10 法以協議方式分割，且就系爭土地並無訂定不分割之期限，  
11 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  
12 地登記謄本、戶籍謄本為證，並為被告不爭執，自堪信為真  
13 實。則原告請求分割系爭土地，洵屬有據，應予准許。

14 (二)按法院就共有物為裁判分割時，應考慮公平性、當事人聲  
15 明、應有部分比例與實際使用是否相當、共有物之客觀情  
16 狀、共有物之性質、共有物之價格與經濟價值、共有人利  
17 益、各共有人主觀因素與使用現狀、共有人之利害關係等因  
18 素（最高法院69年度台上字第3100號判決意旨參照）。經  
19 查，系爭土地之地形為不規則之長條型，土地西南側臨接巷  
20 道，西北側有被告陳美華所有之磚造瓦頂平房，中央北側有  
21 被告陳樺蓉、陳勝助、林煦時即陳奕婷共有之鐵皮屋，中央  
22 有被告陳正道、陳正力、陳正順、陳錦祥共有之磚造二層樓  
23 房3棟及後方增建之磚造鐵皮頂平房，中央南側有被告陳源  
24 興所有之磚造二層樓房，東南側有被告陳春重所有之鐵皮  
25 屋，及數棟無人居住、屋頂坍塌之老舊平房，其餘為空地，  
26 業經本院會同兩造至現場勘驗明確，有勘驗筆錄附卷可憑。

27 (三)本院審酌系爭土地西南側臨接巷道，土地上有被告陳美華所  
28 有之磚造瓦頂平房，被告陳樺蓉、陳勝助、林煦時即陳奕婷  
29 共有之鐵皮屋，被告陳正道、陳正力、陳正順、陳錦祥共有  
30 之磚造二層樓房3棟及後方增建之磚造鐵皮頂平房，被告陳  
31 源興所有之磚造二層樓房，被告陳春重所有之鐵皮屋，及數

01 棟無人居住、屋頂坍塌之老舊平房，為兩造所不爭執，為兼  
02 顧使用之現狀，多數共有人之意願、土地整體之利用價值，  
03 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  
04 林縣斗六地政事務所113年9月23日土地複丈成果圖為基準，  
05 即如附圖所示方法分割：(一)編號641部分面積129.45平方公  
06 尺土地分歸被告陳美華取得。(二)編號641(1)部分面積129.50  
07 平方公尺土地分歸被告陳勝助、陳奕婷、陳樺蓉取得，並按  
08 應有部分5/10、1/10、4/10之比例繼續保持共有。(三)編號64  
09 1(2)部分面積80.90平方公尺土地分歸被告陳惠珍取得。(四)編  
10 號641(3)部分面積170平方公尺土地分歸被告陳正道、陳正  
11 力、陳正順、陳錦祥取得，並按應有部分各1/4之比例繼續  
12 保持共有。(五)編號641(4)部分面積164.55平方公尺土地分歸  
13 原告取得。(六)編號641(5)部分面積378.24平方公尺土地為道  
14 路，分歸兩造按原應有部分比例保持共有。(七)編號641(6)部  
15 分面積56.62平方公尺土地分歸被告陳文龍、余夢春、陳立  
16 偵保持共同共有取得。(八)編號641(7)部分面積56.62平方公尺  
17 土地分歸被告陳國平取得。(九)編號641(8)分面積97.08平方公  
18 尺土地分歸被告陳春重取得。(十)編號641(9)部分面積181.44  
19 平方公尺土地分歸被告賴秀蓉取得。(十一)編號641(10)部分面積1  
20 99.71平方公尺土地分歸被告陳源興取得。(十二)編號641(11)部分  
21 面積154.92平方公尺土地分歸被告陳瑞麟取得。(十三)編號641  
22 (12)部分面積132.55平方公尺土地分歸原告取得。此一分割方  
23 案，已兼顧兩造之分割意願，各共有人所分得土地均臨接巷  
24 道，使用及通行均稱便利，土地利用價值於分割後不至降  
25 低。從而，本件裁判分割，應以附圖所示之分割方法分割為  
26 適當。

27 (四)又按，法院裁判分割共有物，除應斟酌各共有人之利害關  
28 係，及共有物之性質外，尚應斟酌共有物之價格，倘共有  
29 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  
30 格不相當時，法院非不得命以金錢補償之（最高法院57年度  
31 台上字第2117號判決意旨參照）。經查，系爭土地分割後，

01 原告與被告賴秀蓉不能按其原應有部分受分配，被告陳源  
02 興、陳正道、陳正力、陳正順、陳錦祥、陳瑞麟則分配取得  
03 土地較其原應有部分面積為多，揆諸前開說明，兩造就共有  
04 人中有不能按其應有部分受分配者，即應以金錢為補償。本  
05 院審酌系爭土地位於雲林縣斗六市郊區，113年1月之公告土  
06 地現值每平方公尺為5,900元，附近多為住家，無商業活  
07 動，生活機能難認良好，而原告與被告賴秀蓉、陳源興、陳  
08 正道、陳正力、陳正順、陳錦祥、陳瑞麟均同意以系爭土地  
09 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  
10 8,260元作為兩造間面積增減相互找補之計算標準，應屬適  
11 當。準此，兩造應互相金錢找補金額詳如附表一所示，爰定  
12 補償金額如主文第二項所示。

13 (五)綜上所述，原告依民法第823條第1項規定請求分割系爭土  
14 地，為有理由，爰審酌系爭土地之使用現況、兩造分割之意  
15 願，及兩造於分割後因分配面積互有增減等一切情狀，認應  
16 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  
17 適當，爰判決如主文第一、二項所示。

18 四、未按分割共有物事件本質上並無訟爭性，兩造本可互換地  
19 位，由任一共有人起訴請求分割，均無不可，且兩造均因本  
20 件裁判分割均蒙其利，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公  
21 平，故本院認於裁判分割共有物訴訟，於法院准予分割，原  
22 告之訴為有理由時，仍應由兩造依系爭土地應有部分比例即  
23 附表二「訴訟費用負擔比例」欄所示比例負擔訴訟費用較符  
24 合公平原則，附此敘明。

25 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

26 中 華 民 國 113 年 11 月 12 日

27 民事第二庭 法官 冷明珍

28 以上正本係照原本作成。

29 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  
30 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

03 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						受補償 金額合計
	陳源興	陳正道	陳正力	陳正順	陳錦祥	陳瑞麟	
賴秀蓉	5,610	18,428	18,428	18,428	18,428	25,746	105,068
廖啓祥	40,233	132,152	132,152	132,152	132,152	184,636	753,477
應補償金額合計	45,843	150,580	150,580	150,580	150,580	210,382	858,545

05 附表二：

雲林縣○○市○○段000地號土地、編號641(5)道路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	編號641(5)道路 之應有部分	訴訟費用負擔 比例	備 註
1	陳惠珍	192分之10	192分之10	192分之10	
2	陳國平	192分之7	192分之7	192分之7	
3	陳源興	8分之1	8分之1	8分之1	
4	陳正道	64分之1	64分之1	64分之1	
5	陳正力	64分之1	64分之1	64分之1	
6	陳正順	64分之1	64分之1	64分之1	
7	陳春重	16分之1	16分之1	16分之1	
8	陳美華	12分之1	12分之1	12分之1	
9	陳錦祥	64分之1	64分之1	64分之1	
10	陳瑞麟	12分之1	12分之1	12分之1	
11	陳勝助	120分之5	120分之5	120分之5	
12	林煦時即陳奕 婷	120分之1	120分之1	120分之1	
13	陳樺蓉	120分之4	120分之4	120分之4	
14	賴秀蓉	8分之1	8分之1	8分之1	
15	陳文龍、余夢 春、陳立偵	192分之7 (共同共有)	192分之7 (共同共有)	192分之7 (連帶負擔)	
16	廖啓祥	4分之1	4分之1	4分之1	