

臺灣雲林地方法院民事判決

113年度訴字第457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 楊德城
訴訟代理人 簡承佑律師
 賴承佑
 楊文興
被 告 楊榮宗
0000000000000000
0000000000000000
0000000000000000
兼 下 四 人
訴訟代理人 楊東波
被 告 楊伯顯
 楊玉仁
 楊勝全
兼 上 四 人
訴訟代理人 楊清嘉
被 告 楊義明
兼 上 一 人
訴訟代理人 楊木村
被 告 楊添勝
0000000000000000
 楊孟輯
兼 上 二 人
訴訟代理人 楊進雄
被 告 蔡昀真
 楊數珠
上 一 人
訴訟代理人 楊永光
被 告 楊文慶
 楊長宏

01 楊永茂
02 楊文齊
03 楊宇寬
04 楊志成

05 兼上一人

06 訴訟代理人 楊志強

07 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年12月12日
08 言詞辯論終結，判決如下：

09 主 文

10 兩造共有坐落雲林縣土庫鎮秀潭段五九九、六〇二、六〇六、六
11 〇七地號土地，應合併分割如雲林縣虎尾地政事務所民國一一三
12 年十月二十一日之土地複丈成果圖即附圖所示：

13 (一)編號A部分面積五八三·三五平方公尺、編號F部分面積四八
14 七·七八平方公尺土地分歸原告楊德城取得。

15 (二)編號B部分面積二二二·七平方公尺土地分歸被告楊數珠取
16 得。

17 (三)編號C部分面積六一九·七三平方公尺土地分歸被告楊伯顯、
18 楊清嘉、楊東波、楊玉仁、楊勝全按應有部分六一九七三分之
19 一五四九三、六一九七三分之一五四九三、六一九七三分之一
20 〇三二九、六一九七三分之一〇三二九、六一九七三分之一〇
21 三二九之比例保持共有取得。

22 (四)編號D部分面積一二一·二四平方公尺土地分歸被告蔡昀真取
23 得。

24 (五)編號E部分面積三七九·九八平方公尺土地分歸被告楊進雄取
25 得。

26 (六)編號G部分面積六七三·四八平方公尺土地分歸被告楊志成與
27 楊志強按應有部分六七三四八分之六二九九〇、六七三四八分
28 之四三五八之比例保持共有取得。

29 (七)編號H部分面積三三七·一四平方公尺土地分歸被告楊文齊取
30 得。

31 (八)編號I部分面積三三七·一四平方公尺土地分歸被告楊永茂取

01 得。

02 (九)編號J部分面積四五四·七七平方公尺土地分歸被告楊文慶、
03 楊長宏按應有部分各二分之一之比例保持共有取得。

04 (十)編號K部分面積九五·七平方公尺土地為道路，分歸被告楊文
05 齊、楊永茂、楊文慶、楊長宏按應有部分三分之一、三分之
06 一、六分之一、六分之一之比例保持共有取得。

07 (十一)編號L部分面積八一二·六六平方公尺、編號N部分面積二七
08 五·六五平方公尺、編號P部分面積三九七·八平方公尺、編
09 號P1部分面積五平方公尺土地分歸被告楊木村取得。

10 (十二)編號M部分面積七一〇·三九平方公尺、編號O部分面積三五
11 九·〇四平方公尺土地分歸被告楊義明取得。

12 (十三)編號Q部分面積三三二·五一平方公尺、編號Q1部分面積六
13 八平方公尺土地分歸被告楊添勝、楊孟輯按應有部分各二分之
14 一之比例保持共有取得。

15 (十四)編號R部分面積二一一·九四平方公尺土地分歸被告楊木村、
16 楊宇寬按應有部分二一一九四分之二〇四四六、二一一九四分
17 之七四八之比例保持共有取得。

18 (十五)編號S部分面積二六四平方公尺、編號S1部分面積三平方公
19 尺土地分歸被告楊榮宗取得。

20 (十六)編號道路1部分面積一三九平方公尺、編號道路2部分面積六七
21 平方公尺、編號道路3部分面積四九八平方公尺、編號道路4部
22 分面積二三三平方公尺、編號道路5部分面積二〇五平方公尺
23 為道路，分歸兩造按附表三編號道路1、2、3、4、5之應有部
24 分欄所示比例保持共有取得。

25 被告楊木村應補償原告楊德城、被告楊進雄如附表一所示金額。
26 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。

27 事實及理由

28 壹、程序方面：

29 本件被告楊宇寬經本院通知，未於言詞辯論期日到場，核無
30 民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其
31 一造辯論而為判決。

01 貳、實體方面：

02 一、原告主張：坐落雲林縣○○鎮○○段000地號、面積2,133平
03 方公尺，及同段602地號、面積4,883平方公尺，及同段606
04 地號、面積1,570平方公尺，及同段607地號、面積309平方
05 公尺土地（下稱系爭四筆土地），為兩造共有，兩造應有部
06 分詳如土地登記謄本所示。系爭四筆土地並無不能分割之約
07 定，亦無法律限制分割之規定，因共有人間不能達成分割協
08 議，為求土地之充分利用，為此請求裁判分割。原告主張之
09 分割方案即雲林縣虎尾地政事務所民國113年10月21日土地
10 複丈成果圖即附圖甲案所示分割方法，將系爭土地大致按各
11 共有人占有使用部分分割，分割後兩造所分得之土地均臨接
12 道路或私設巷道，使用便利，得以發揮土地之最大效益，請
13 求鈞院依附圖所示分割方案分割，至於土地分割後面積增減
14 部分，請求依公告現值加四成互為找補等語。

15 二、被告答辯部分：

16 (一)被告楊伯顯、楊清嘉、楊榮宗、楊義明、楊添勝、楊孟輯、
17 蔡昀真、楊數珠、楊東波、楊玉仁、楊勝全、楊文慶、楊長
18 宏、楊永茂、楊文齊、楊志強、楊志成到庭均表示：同意依
19 原告主張甲案之分割方案分割等語。

20 (二)被告楊進雄、楊木村到庭表示：同意依原告主張甲案之分割
21 方案分割，也同意分割後面積增減部分，依公告現值加四成
22 互為找補等語。

23 (三)被告楊宇寬經合法通知未於言詞辯論期日到場爭執，亦未提
24 出答辯狀供本院審酌。

25 三、得心證之理由：

26 (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
27 分割或契約訂有不分割之期限，不在此限。共有物之分割，
28 依共有人協議之方法行之。分割之方法，不能協議決定者，
29 法院得因任何共有人之聲請，命以原物分配於各共有人，民
30 法第823條第1項及第824條第1項、第2項第1款分別定
31 有明文。原告主張系爭四筆土地為原告與被告等人共有，兩

01 造應有部分詳如附表二所示，兩造就系爭四筆土地無法以協
02 議方式分割，且系爭四筆土地並無訂定不分割之期限，而系
03 爭四筆土地依其使用目的亦非不能分割，又系爭四筆土地原
04 共有人楊義春已死亡，被告楊長宏、楊文慶及楊秀霞為其繼
05 承人，而楊義春於系爭602、606、607地號土地之應有部分
06 已經被告楊長宏、楊文慶辦理繼承登記完畢等情，業據原告
07 提出土地登記謄本為證，復為被告等人所不爭執，並有土地
08 建物查詢資料在卷可稽，自堪信為真實。則原告起訴請求被
09 告等人分割系爭四筆土地，洵屬有據，應予准許。

10 (二)按共有人部分相同之相鄰數不動產，各該不動產均具應有部
11 分之共有人，經各不動產應有部分過半數共有人之同意，得
12 適用前項規定，請求合併分割，民法第824條第6項設有明文
13 規定。查系爭四筆土地相鄰，且部分共有人相同，原告於系
14 爭四筆土地均有應有部分，而被告楊清嘉、楊伯顯、楊東
15 波、楊玉仁、楊勝全、楊義明、楊木村、楊進雄、楊添勝、
16 楊孟輯、蔡昫真、楊數珠、楊永茂、楊文齊、楊志強、楊志
17 成、楊榮宗、楊文慶、楊長宏到庭表示同意分割，是系爭四
18 筆土地已經各筆土地應有部分過半數共有人同意合併分割，
19 則原告請求將系爭四筆土地合併分割，自屬有據。

20 (三)按法院就共有物為裁判分割時，應考慮公平性、當事人聲
21 明、應有部分比例與實際使用是否相當、共有物之客觀情
22 狀、共有物之性質、共有物之價格與經濟價值、共有人利
23 益、各共有人主觀因素與使用現狀、共有人之利害關係等因
24 素（最高法院69年度台上字第3100號判決意旨參照）。經
25 查，系爭606地號土地現為空地，東南側臨接道路；系爭607
26 地號土地部分作為道路使用，部分為空地；系爭602地號土
27 地北側有被告楊志強、楊志成共有之磚造瓦頂平房，東北側
28 有原告與被告楊志成共有之三合院，中央有被告楊文齊所有
29 加強磚造三層樓房、被告楊永茂所有加強磚造三層樓房、訴
30 外人楊義春所有加強磚造三層樓房，及被告楊文齊、楊永
31 茂、訴外人楊義春共有之磚造瓦頂平房，東南側有被告楊義

01 明、楊木村共有之三合院；系爭599地號土地南側有被告楊
02 義明、楊木村、楊榮宗、楊進雄、楊添勝、楊孟輯、蔡昀貞
03 共有之三合院，及若干老舊平房，其餘為空地，業經本院至
04 現場勘驗明確，有勘驗筆錄及現況圖1份附卷可憑，堪信為
05 真實。

06 (四)本院審酌系爭606地號土地現為空地，東南側臨接道路；系
07 爭607地號土地部分作為道路使用，部分為空地；系爭602地
08 號土地北側有被告楊志強、楊志成共有之磚造瓦頂平房，東
09 北側有原告與被告楊志成共有之三合院，中央有被告楊文齊
10 所有加強磚造三層樓房、被告楊永茂所有加強磚造三層樓
11 房、訴外人楊義春所有加強磚造三層樓房，及被告楊文齊、
12 楊永茂、訴外人楊義春共有之磚造瓦頂平房，東南側有被告
13 楊義明、楊木村共有之三合院；系爭599地號土地南側有被
14 告楊義明、楊木村、楊榮宗、楊進雄、楊添勝、楊孟輯、蔡
15 昀貞共有之三合院，及若干老舊平房，為兩造所不爭執，為
16 兼顧使用之現狀，多數共有人之意願、土地整體之利用價
17 值，及兩造間共有價值平等均衡原則，認為本件分割方法應
18 以雲林縣虎尾地政事務所113年10月21日土地複丈成果圖為
19 基準，即如附圖甲案所示方法分割：(1)編號A部分面積583.
20 35平方公尺、編號F部分面積487.78平方公尺土地分歸原告
21 楊德城取得。(2)編號B部分面積222.7平方公尺土地分歸被
22 告楊數珠取得。(3)編號C部分面積619.73平方公尺土地分歸
23 被告楊伯顯、楊清嘉、楊東波、楊玉仁、楊勝全按應有部分
24 15493/61973、15493/61973、10329/61973、10329/61973、
25 10329/61973之比例保持共有取得。(4)編號D部分面積121.2
26 4平方公尺土地分歸被告蔡昀真取得。(5)編號E部分面積37
27 9.98平方公尺土地分歸被告楊進雄取得。(6)編號G部分面積
28 673.48平方公尺土地分歸被告楊志成與楊志強按應有部分62
29 990/67348、4358/67348之比例保持共有取得。(7)編號H部
30 分面積337.14平方公尺土地分歸被告楊文齊取得。(8)編號I
31 部分面積337.14平方公尺土地分歸被告楊永茂取得。(9)編號

01 J部分面積454.77平方公尺土地分歸被告楊文慶、楊長宏按
02 應有部分各1/2之比例保持共有取得。(10)編號K部分面積95.
03 7平方公尺土地為道路，分歸被告楊文齊、楊永茂、楊文
04 慶、楊長宏按應有部分1/3、1/3、1/6、1/6之比例保持共有
05 取得。(11)編號L部分面積812.66平方公尺、編號N部分面積
06 275.65平方公尺、編號P部分面積397.8平方公尺、編號P1
07 部分面積5平方公尺土地分歸被告楊木村取得。(12)編號M部
08 分面積710.39平方公尺、編號O部分面積359.04平方公尺土
09 地分歸被告楊義明取得。(13)編號Q部分面積332.51平方公
10 尺、編號Q1部分面積68平方公尺土地分歸被告楊添勝、楊
11 孟輯按應有部分各1/2之比例保持共有取得。(14)編號R部分
12 面積211.94平方公尺土地分歸被告楊木村、楊宇寬按應有部
13 分20446/21194、748/21194之比例保持共有取得。(15)編號S
14 部分面積264平方公尺、編號S1部分面積3平方公尺土地分
15 歸被告楊榮宗取得。(16)編號道路1部分面積139平方公尺、編
16 號道路2部分面積67平方公尺、編號道路3部分面積498平方
17 公尺、編號道路4部分面積233平方公尺、編號道路5部分面
18 積205平方公尺土地為道路，分歸兩造按附表三編號道路1、
19 2、3、4、5之應有部分比例欄所示比例保持共有取得。此一
20 分割方案，已兼顧兩造之分割意願，各共有人所分得土地或
21 臨接道路，或臨接私設巷道，使用及通行均稱便利，土地利
22 用價值於分割後不至降低。從而，本件裁判分割，應以附圖
23 所示之分割方法分割為適當。

24 (五)又按，法院裁判分割共有物，除應斟酌各共有人之利害關
25 係，及共有物之性質外，尚應斟酌共有物之價格，倘共有人
26 中有不能按其應有部分受分配，或所受分配之不動產，其價
27 格不相當時，法院非不得命以金錢補償之（最高法院57年度
28 台上字第2117號判決意旨參照）。經查，系爭四筆土地分割
29 後，原告與被告楊進雄不能按其原應有部分受分配，被告楊
30 木村則分配取得土地較其原應有部分面積為多，揆諸前開說
31 明，兩造就共有人中有不能按其應有部分受分配者，即應以

01 金錢為補償。本院審酌系爭四筆土地位於雲林縣土庫鎮郊
02 區，系爭四筆土地113年1月之公告土地現值每平方公尺均為
03 新臺幣（下同）3,300元，附近多為住家，無商業活動，生
04 活機能難認良好，而原告與被告楊進雄、楊木村均同意以系
05 爭四筆土地公告現值加4成之標準互為找補，是原告主張以
06 每平方公尺4,620元作為兩造間面積增減相互找補之計算標
07 準，應屬適當。準此，兩造應互相金錢找補金額詳如附表一
08 所示，爰定補償金額如主文第二項所示。

09 (六)又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
10 權；應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之分
11 割而受影響，但權利人經共有人告知訴訟而未參加者，其權
12 利移存於抵押人或出質人所分得之部分，民法第824條之1
13 第1項、第2項第3款定有明文。本件被告楊宇寬於系爭60
14 7地號土地之應有部分1/36，前經設定120萬元之最高限額抵
15 押權予訴外人楊美雲，經本院向訴外人楊美雲告知訴訟，訴
16 外人楊美雲經合法通知未到庭聲明參加訴訟，則依民事訴訟
17 法第824條之1第2項第3款規定，其權利移存於被告楊宇
18 寬所分得編號R部分之土地。準此，訴外人楊美雲對被告楊
19 宇寬之抵押權，分割後應轉載至被告楊宇寬分割後所取得附
20 圖甲案所示編號R部分土地上。

21 (七)綜上所述，原告依民法第823條第1項規定請求分割系爭四
22 筆土地，為有理由，爰審酌系爭四筆土地之使用現況、兩造
23 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
24 狀，認應以附圖所示之分割方法分割，並按附表一所示方法
25 為補償為適當，爰判決如主文第一、二項所示。

26 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
27 位，由任一共有人起訴請求分割，均無不可，且兩造均因本
28 件裁判分割均蒙其利，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公
29 平，故本院認於裁判分割共有物訴訟，於法院准予分割，原
30 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
31 附表三「訴訟費用負擔比例」欄所示比例負擔訴訟費用較符

01 合公平原則，附此敘明。
 02 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。
 03 中 華 民 國 113 年 12 月 26 日
 04 民事第二庭 法 官 冷明珍

05 以上正本係照原本作成
 06 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
 07 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。
 08 中 華 民 國 113 年 12 月 26 日
 09 書記官 梁靖瑜

10 附表一（金額：新臺幣／元；元以下四捨五入）：
 11

受補償人／ 應受補償金額	應補償人／應提出補償金額	
	楊木村	受補償金額合計
楊德城	365,396	365,396
楊進雄	94,849	94,849
應補償金額合計	460,245	460,245

12 附表二：雲林縣○○鎮○○段000○○000○○000○○000地號土地共有
 13 人之應有部分
 14

編號	共有人姓名	599地號	602地號	606地號	607地號
1	楊德城	4266分之100	750分之139	6分之1	3分之1
2	楊伯顯	12分之1			
3	楊清嘉	12分之1			
4	楊榮宗	18分之1	36分之1	36分之1	36分之1
5	楊義明	18分之1	36分之5	4分之1	90分之11
6	楊木村	18分之3	36分之7	36分之11	180分之27
7	楊進雄	12分之1	24分之1	24分之1	24分之1
8	楊添勝	24分之1	48分之1	48分之1	48分之1
9	楊孟輯	24分之1	48分之1	48分之1	48分之1
10	蔡昀真	18分之1			60分之4
11	楊數珠	4266分之511			

(續上頁)

01

1 2	楊東波	18分之1			
1 3	楊玉仁	18分之1			
1 4	楊勝全	18分之1			
1 5	楊志強	4266分之100			
1 6	楊長宏		6000分之250	3000分之125	60分之2
1 7	楊文慶		6000分之250	3000分之125	60分之2
1 8	楊永茂		72分之5	3000分之125	180分之11
1 9	楊文齊		72分之5	3000分之125	180分之11
2 0	楊志成		3000分之444		
2 1	楊宇寬				36分之1

02

附表三：

03

雲林縣○○鎮○○段000○○000○○000地號土地共有人關於編號道路1、2、3、4、5之應有部分及訴訟費用負擔之比例				
編號	共有人姓名	編號道路1、2、3、4、5之應有部分	訴訟費用負擔比例	備註
1	楊德城	889500分之131965	100分之15	
2	楊伯顯	889500分之17775	100分之2	
3	楊清嘉	889500分之17775	100分之2	
4	楊榮宗	889500分之30633	100分之3	
5	楊義明	889500分之122696	100分之14	
6	楊木村	889500分之183103	100分之21	
7	楊進雄	889500分之45951	100分之5	
8	楊添勝	889500分之22975	100分之3	
9	楊孟輯	889500分之22976	100分之3	
1 0	蔡昀真	889500分之13910	100分之2	
1 1	楊數珠	889500分之25550	100分之3	
1 2	楊東波	889500分之11850	100分之1	
1 3	楊玉仁	889500分之11850	100分之1	
1 4	楊勝全	889500分之11850	100分之1	
1 5	楊志強	889500分之5000	100分之1	
1 6	楊長宏	889500分之27917	100分之3	
1 7	楊文慶	889500分之27918	100分之3	
1 8	楊永茂	889500分之42340	100分之4	

(續上頁)

01

19	楊文齊	889500分之42340	100分之4	
20	楊志成	889500分之72268	100分之8	
21	楊宇寬	889500分之858	100分之1	