

臺灣雲林地方法院民事判決

114年度訴字第158號

原告 王瑞虹

訴訟代理人 林再輝律師

被告 詹郭玉杯

郭寬恭

尤郭玉援

郭玉鑾

郭寬福

郭昱瑩

王偌寧

王宗朝

王旻喆

張少泓

范舒詠

范舒瑜

兼 上一人

法定代理人 范琇慧

被告 范僑芸

羅閔承

羅文廷

張萬壽

01 黃文雄
02 陳進忠
03 林韋彤
04 林辰恩
05 林韋妍

06 上 三 人
07 法定代理人
08 被 告

林閔弘
陳逸帆
陳品臻
陳秀嘉
黃新貴
黃智政
盧淑貞
盧淑玲

15 0000000000000000

16 盧俊傑
17 盧俊宏

18 0000000000000000

19 盧張秀淑

20 0000000000000000

21 盧翰璋
22 盧碧霞

23 0000000000000000

24 盧碧玉

25 0000000000000000

26 盧碧娥

27 0000000000000000

28 盧嬌英

29 0000000000000000

30 盧武男

31 0000000000000000

01	史羽姍
02	盧冠妙
03	盧俊達
04	盧映君
05	0000000000000000
06	盧武鎮
07	盧麗卿
08	0000000000000000
09	盧武松
10	0000000000000000
11	盧麗惠
12	0000000000000000
13	張義雄
14	徐張夏
15	0000000000000000
16	張如花
17	張義明
18	歐月嬌
19	張家維
20	0000000000000000
21	張美月
22	0000000000000000
23	盧武誠
24	0000000000000000
25	盧麗華
26	0000000000000000
27	盧武彥
28	0000000000000000
29	盧裕仁
30	盧彥良
31	0000000000000000

01 沈清波
02 0000000000000000
03 胡忠義即沈清淵之遺產管理人
04 0000000000000000
05 沈清海
06 0000000000000000
07 陳長興即沈清華之遺產管理人
08 0000000000000000
09 江文杰即沈世煌之遺產管理人
10 0000000000000000
11 0000000000000000
12 盧宥玲
13 盧裕文
14 0000000000000000
15 盧信宏
16 0000000000000000
17 林盧玉花
18 曾永章
19 0000000000000000
20 曾裕惠
21 曾偉倫
22 沈金蘭
23 沈金花
24 沈來旺
25 沈麗雲
26 0000000000000000
27 沈來成
28 0000000000000000
29 沈美菊
30 張鳳
31 沈瑞彬

01 0000000000000000

02 沈瑞佑

03 沈瑞吉

04 盧美雲

05 盧郭細

06 0000000000000000

07 上 一 人

08 訴訟代理人 盧紀鏡

09 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年5月22日言
10 詞辯論終結，判決如下：

11 主 文

12 被告詹郭玉杯、郭寬恭、尤郭玉援、郭玉鑾、郭寬福、郭昱瑩、
13 王倬婷、王宗朝、王旻喆、張少泓、范琇慧、范舒詠、范舒瑜、
14 范僑芸、羅閔承、羅文廷、張萬壽、黃文雄、陳進忠、林韋彤、
15 林辰恩、林韋妍、陳逸帆、陳品臻、陳秀嘉、黃新貴、黃智政、
16 盧淑貞、盧淑玲、盧俊傑、盧俊宏、盧張秀淑、盧翰璋、盧碧
17 霞、盧碧玉、盧碧娥、盧嬌英、盧武男、史羽姍、盧冠妙、盧映
18 君、盧俊達、盧武鎮、盧麗卿、盧武松、盧麗惠、張義雄、徐張
19 夏、張如花、張義明、歐月嬌、張家維、張美月、盧武誠、盧麗
20 華、盧武彥、盧裕仁、盧彥良、沈清波、胡忠義即沈清淵之遺產
21 管理人、沈清海、陳長興即沈清華之遺產管理人、江文杰即沈世
22 煌之遺產管理人、盧宥玲、盧裕文、盧信宏、林盧玉花、曾永
23 章、曾裕惠、曾偉倫應就其被繼承人盧春魁所有坐落雲林縣○○
24 鎮○○段000○○000地號土地，應有部分均為5分之1辦理繼承登
25 記。

26 被告沈金蘭、沈金花、沈來旺、沈麗雲、沈來成、沈美菊應就其
27 被繼承人沈昆木所有坐落雲林縣○○鎮○○段000○○000地號土
28 地，應有部分均為1000分之127辦理繼承登記。

29 被告張鳳、沈瑞彬、沈瑞佑、沈瑞吉應就其被繼承人沈昆宗所有
30 坐落雲林縣○○鎮○○段000○○000地號土地，應有部分均為1000
31 分之127辦理繼承登記。

01 前三項繼承登記辦畢後，兩造共有坐落雲林縣○○鎮○○段000
02 ○000地號土地應分割如雲林縣斗南地政事務所民國114年2月8日
03 之土地複丈成果圖即附圖所示：

04 (一)編號A部分面積137.04平方公尺土地分歸被告詹郭玉杯、郭寬
05 恭、尤郭玉援、郭玉鑾、郭寬福、郭昱瑩、王倬婷、王宗朝、
06 王旻喆、張少泓、范琇慧、范舒詠、范舒瑜、范僑芸、羅閔
07 承、羅文廷、張萬壽、黃文雄、陳進忠、林韋彤、林辰恩、林
08 韋妍、陳逸帆、陳品臻、陳秀嘉、黃新貴、黃智政、盧淑貞、
09 盧淑玲、盧俊傑、盧俊宏、盧張秀淑、盧翰璋、盧碧霞、盧碧
10 玉、盧碧娥、盧嬌英、盧武男、史羽姍、盧冠妙、盧映君、盧
11 俊達、盧武鎮、盧麗卿、盧武松、盧麗惠、張義雄、徐張夏、
12 張如花、張義明、歐月嬌、張家維、張美月、盧武誠、盧麗
13 華、盧武彥、盧裕仁、盧彥良、沈清波、胡忠義即沈清淵之遺
14 產管理人、沈清海、陳長興即沈清華之遺產管理人、江文杰即
15 沈世煌之遺產管理人、盧宥玲、盧裕文、盧信宏、林盧玉花、
16 曾永章、曾裕惠、曾偉倫保持共同共有取得。

17 (二)編號B部分面積137.04平方公尺土地分歸被告盧美雲、盧郭細
18 按應有部分各2分之1之比例保持共有取得。

19 (三)編號C部分面積237.08平方公尺土地分歸原告取得。

20 (四)編號D部分面積174.04平方公尺土地分歸被告「沈金蘭、沈金
21 花、沈來旺、沈麗雲、沈來成、沈美菊（以上6人為共同共
22 有）」、「張鳳、沈瑞彬、沈瑞佑、沈瑞吉（以上4人為共同
23 共有）」按應有部分各2分之1之比例保持共有取得。

24 (五)編號E部分面積60.67平方公尺土地分歸被告「沈金蘭、沈金
25 花、沈來旺、沈麗雲、沈來成、沈美菊（以上6人為共同共
26 有）」、「張鳳、沈瑞彬、沈瑞佑、沈瑞吉（以上4人為共同
27 共有）」按應有部分各2分之1之比例保持共有取得。

28 被告「沈金蘭、沈金花、沈來旺、沈麗雲、沈來成、沈美菊（即
29 被繼承人沈昆木之繼承人）」、被告「張鳳、沈瑞彬、沈瑞佑、
30 沈瑞吉（即被繼承人沈昆宗之繼承人）」應分別補償原告及被告
31 「詹郭玉杯、郭寬恭、尤郭玉援、郭玉鑾、郭寬福、郭昱瑩、王

01 偌婷、王宗朝、王旻喆、張少泓、范琇慧、范舒詠、范舒瑜、范
02 僑芸、羅閔承、羅文廷、張萬壽、黃文雄、陳進忠、林韋彤、林
03 辰恩、林韋妍、陳逸帆、陳品臻、陳秀嘉、黃新貴、黃智政、盧
04 淑貞、盧淑玲、盧俊傑、盧俊宏、盧張秀淑、盧翰璋、盧碧霞、
05 盧碧玉、盧碧娥、盧嬌英、盧武男、史羽姍、盧冠妙、盧映君、
06 盧俊達、盧武鎮、盧麗卿、盧武松、盧麗惠、張義雄、徐張夏、
07 張如花、張義明、歐月嬌、張家維、張美月、盧武誠、盧麗華、
08 盧武彥、盧裕仁、盧彥良、沈清波、胡忠義即沈清淵之遺產管理
09 人、沈清海、陳長興即沈清華之遺產管理人、江文杰即沈世煌之
10 遺產管理人、盧宥玲、盧裕文、盧信宏、林盧玉花、曾永章、曾
11 裕惠、曾偉倫（即被繼承人盧春魁之繼承人）」、盧美雲、盧郭
12 細如附表一所示金額。

13 原告及被告「詹郭玉杯、郭寬恭、尤郭玉援、郭玉鑾、郭寬福、
14 郭昱瑩、王偌婷、王宗朝、王旻喆、張少泓、范琇慧、范舒詠、
15 范舒瑜、范僑芸、羅閔承、羅文廷、張萬壽、黃文雄、陳進忠、
16 林韋彤、林辰恩、林韋妍、陳逸帆、陳品臻、陳秀嘉、黃新貴、
17 黃智政、盧淑貞、盧淑玲、盧俊傑、盧俊宏、盧張秀淑、盧翰
18 璋、盧碧霞、盧碧玉、盧碧娥、盧嬌英、盧武男、史羽姍、盧冠
19 妙、盧映君、盧俊達、盧武鎮、盧麗卿、盧武松、盧麗惠、張義
20 雄、徐張夏、張如花、張義明、歐月嬌、張家維、張美月、盧武
21 誠、盧麗華、盧武彥、盧裕仁、盧彥良、沈清波、胡忠義即沈清
22 淵之遺產管理人、沈清海、陳長興即沈清華之遺產管理人、江文
23 杰即沈世煌之遺產管理人、盧宥玲、盧裕文、盧信宏、林盧玉
24 花、曾永章、曾裕惠、曾偉倫（即被繼承人盧春魁之繼承
25 人）」、盧美雲、盧郭細應分別補償被告「沈金蘭、沈金花、沈
26 來旺、沈麗雲、沈來成、沈美菊（即被繼承人沈昆木之繼承
27 人）」、被告「張鳳、沈瑞彬、沈瑞佑、沈瑞吉（即被繼承人沈
28 昆宗之繼承人）」如附表二所示金額。
29 訴訟費用由兩造按附表四「訴訟費用負擔比例」欄所示比例負
30 擔。

31 事實及理由

01 壹、程序方面：

02 本件被告詹郭玉杯、郭寬恭、尤郭玉援、郭玉鑾、郭寬福、
03 郭昱瑩、王倬嫻、王宗朝、王旻喆、張少泓、范琇慧、范舒
04 詠、范舒瑜、范僑芸、羅閔承、羅文廷、張萬壽、黃文雄、
05 陳進忠、林韋彤、林辰恩、林韋妍、陳逸帆、陳品臻、陳秀
06 嘉、黃新貴、黃智政、盧淑貞、盧淑玲、盧俊傑、盧俊宏、
07 盧張秀淑、盧翰璋、盧碧霞、盧碧玉、盧碧娥、盧嬌英、盧
08 武男、史羽姍、盧冠妙、盧映君、盧俊達、盧武鎮、盧麗
09 卿、盧武松、盧麗惠、張義雄、徐張夏、張如花、張義明、
10 歐月嬌、張家維、張美月、盧武誠、盧麗華、盧武彥、盧裕
11 仁、盧彥良、沈清波、胡忠義即沈清淵之遺產管理人、沈清
12 海、陳長興即沈清華之遺產管理人、江文杰即沈世煌之遺產
13 管理人、盧宥玲、盧裕文、盧信宏、林盧玉花、曾永章、曾
14 裕惠、曾偉倫、沈金花、沈麗雲、沈來成、沈美菊、張鳳、
15 沈瑞彬、沈瑞佑、沈瑞吉、盧美雲等人經本院合法通知，未
16 於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情
17 形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

18 貳、實體方面：

19 一、原告主張：坐落雲林縣○○鎮○○段000地號、面積60.67平
20 方公尺，及同段390地號、面積685.20平方公尺土地（下稱
21 系爭二筆土地），為原告與被告盧美雲、盧郭細及訴外人盧
22 春魁、沈昆木、沈昆宗等人共有，各共有人應有部分詳如土
23 地登記謄本所示。訴外人盧春魁、沈昆木、沈昆宗於起訴前
24 已死亡，其等之繼承人迄今尚未辦理繼承登記，為利於分
25 割，請求鈞院判決盧春魁、沈昆木、沈昆宗之繼承人辦理繼
26 承登記，又系爭二筆土地並無不能分割之約定，亦無法律限
27 制分割之規定，因共有人間不能達成分割協議，為求土地之
28 充分利用，為此請求裁判分割。原告主張之分割方案即雲林
29 縣斗南地政事務所民國114年2月8日土地複丈成果圖即附圖
30 所示分割方法，將系爭土地大致按各共有人占有使用部分分
31 割，分割後兩造所分得之土地均臨接道路或私設巷道，使用

01 便利，得以發揮土地之最大效益，請求鈞院依附圖所示分割
02 方案分割，至於土地分割後面積增減部分，請求依不動產估
03 價報告書所鑑定金額互為找補等語。

04 二、被告答辯部分：

05 (一)被告沈來旺到庭均表示：同意依原告主張之分割方案分割等
06 語。

07 (二)被告沈金蘭到庭表示：沒有辦法表示意見，還要和沈昆宗的
08 繼承人商量等語。

09 (三)被告沈來成未於言詞辯論期日到場，惟據其之前到庭所為陳
10 述則表示：同意原告主張之分割方案等語。

11 (四)被告盧郭細則以：原告沒有土地法第34條之1之分割請求
12 權，原告所主張之分割方案，僅有原告所分得土地可以建築
13 房屋，其他人所分土地無法建築房屋，因未達最低建築面
14 積，顯不公平；另依原告主張之分割方案，被告盧郭細在分
15 割後繼續與被告盧美雲保持共有，但被告盧郭細不願於分割
16 後繼續與被告盧美雲保持共有。本件最適合之分割方式就是
17 變價分割等語。

18 (五)被告詹郭玉杯、郭寬恭、尤郭玉援、郭玉鑾、郭寬福、郭昱
19 瑩、王倬嫻、王宗朝、王旻喆、張少泓、范琇慧、范舒詠、
20 范舒瑜、范僑芸、羅閔承、羅文廷、張萬壽、黃文雄、陳進
21 忠、林韋彤、林辰恩、林韋妍、陳逸帆、陳品臻、陳秀嘉、
22 黃新貴、黃智政、盧淑貞、盧淑玲、盧俊傑、盧俊宏、盧張
23 秀淑、盧翰璋、盧碧霞、盧碧玉、盧碧娥、盧嬌英、盧武
24 男、史羽姍、盧冠妙、盧映君、盧俊達、盧武鎮、盧麗卿、
25 盧武松、盧麗惠、張義雄、徐張夏、張如花、張義明、歐月
26 嬌、張家維、張美月、盧武誠、盧麗華、盧武彥、盧裕仁、
27 盧彥良、沈清波、胡忠義即沈清淵之遺產管理人、沈清海、
28 陳長興即沈清華之遺產管理人、江文杰即沈世煌之遺產管理
29 人、盧宥玲、盧裕文、盧信宏、林盧玉花、曾永章、曾裕
30 惠、曾偉倫、沈金花、沈麗雲、沈美菊、張鳳、沈瑞彬、沈
31 瑞佑、沈瑞吉、盧美雲經合法通知未於言詞辯論期日到場爭

01 執，亦未提出答辯狀供本院審酌。

02 三、得心證之理由：

03 (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
04 分割或契約訂有不分割之期限，不在此限。共有物之分割，
05 依共有人協議之方法行之。分割之方法，不能協議決定者，
06 法院得因任何共有人之聲請，命以原物分配於各共有人，民
07 法第823條第1項及第824條第1項、第2項第1款分別定
08 有明文。又因繼承、強制執行、公用徵收、或法院之判決，
09 於登記前已取得不動產物權者，非經登記不得處分其物權，
10 民法第759條規定甚明。次按，共有之不動產之共有人中之
11 一人死亡，他共有人請求分割共有物時，為求訴訟之經濟起
12 見，可許原告就請求繼承登記及分割共有物之訴合併提起，
13 即以一訴請求該死亡之共有人之繼承人辦理繼承登記，並請
14 求該繼承人於辦理繼承登記後，與原告及其餘共有人分割共
15 有之不動產（參照最高法院70年第二次民事庭會議決議及最
16 高法院69年度台上字第1012號判決意旨）。原告主張系爭二
17 筆土地為原告與訴外人盧春魁、沈昆木、沈昆宗及被告盧美
18 雲、盧郭細等人共有，各共有人應有部分詳如附表三所示，
19 系爭二筆土地無法以協議方式分割，且系爭二筆土地並無訂
20 定不分割之期限，而系爭二筆土地依其使用目的亦非不能分
21 割，又系爭二筆土地原共有人盧春魁已死亡，被告詹郭玉
22 杯、郭寬恭、尤郭玉援、郭玉鑾、郭寬福、郭昱瑩、王偌
23 嬋、王宗朝、王旻喆、張少泓、范琇慧、范舒詠、范舒瑜、
24 范僑芸、羅閔承、羅文廷、張萬壽、黃文雄、陳進忠、林韋
25 彤、林辰恩、林韋妍、陳逸帆、陳品臻、陳秀嘉、黃新貴、
26 黃智政、盧淑貞、盧淑玲、盧俊傑、盧俊宏、盧張秀淑、盧
27 翰璋、盧碧霞、盧碧玉、盧碧娥、盧嬌英、盧武男、史羽
28 姍、盧冠妙、盧映君、盧俊達、盧武鎮、盧麗卿、盧武松、
29 盧麗惠、張義雄、徐張夏、張如花、張義明、歐月嬌、張家
30 維、張美月、盧武誠、盧麗華、盧武彥、盧裕仁、盧彥良、
31 沈清波、胡忠義即沈清淵之遺產管理人、沈清海、陳長興即

01 沈清華之遺產管理人、江文杰即沈世煌之遺產管理人、盧宥
02 玲、盧裕文、盧信宏、林盧玉花、曾永章、曾裕惠、曾偉倫
03 （下合稱詹郭玉杯等70人）為其繼承人，原共有人沈昆木已
04 死亡，被告沈金蘭、沈金花、沈來旺、沈麗雲、沈來成、沈
05 美菊（下合稱沈金蘭等6人）為其繼承人，原共有人沈昆宗
06 已死亡，被告張鳳、沈瑞彬、沈瑞佑、沈瑞吉（下合稱張鳳
07 等4人）為其繼承人，其等尚未辦理繼承登記，兩造就系爭
08 二筆土地無法以協議方式分割，且就系爭二筆土地並無訂定
09 不分割之期限，系爭二筆土地依其使用目的亦非不能分割等
10 情，業據原告提出土地登記謄本、繼承系統表、戶籍謄本為
11 證，並為被告等人不爭執，自堪信為真實。則原告請求被告
12 詹郭玉杯等70人就其被繼承人盧春魁、沈金蘭等6人就其被
13 繼承人沈昆木、張鳳等4人就其被繼承人沈昆宗所有系爭二
14 筆土地應有部分辦理繼承登記，暨請求分割系爭二筆土地，
15 洵屬有據，應予准許。

16 (二)按法院就共有物為裁判分割時，應考慮公平性、當事人聲
17 明、應有部分比例與實際使用是否相當、共有物之客觀情
18 狀、共有物之性質、共有物之價格與經濟價值、共有人利
19 益、各共有人主觀因素與使用現狀、共有人之利害關係等因
20 素（最高法院69年度台上字第3100號判決意旨參照）。經
21 查，系爭390地號土地北側有盧春魁所有之磚造瓦頂平房，
22 南側有2棟屋頂坍塌之磚造瓦頂平房，其餘為空地，土地西
23 側臨接道路，系爭389地號土地南側臨接巷道，業經本院至
24 現場勘驗明確，有勘驗筆錄及現況圖1份附卷可憑，堪信為
25 真實。

26 (三)本院審酌系爭二筆土地上之建物均已老舊，甚至屋頂坍塌，
27 無人居住，系爭二筆土地西側臨接道路，南側臨接巷道，為
28 兩造所不爭執，為兼顧使用之現狀，共有人之意願、土地整
29 體之利用價值，及兩造間共有價值平等均衡原則，認為本件
30 分割方法應以雲林縣斗南地政事務所114年2月8日土地複丈
31 成果圖為基準，即如附圖所示方法分割：(1)編號A部分面積

01 137.04平方公尺土地分歸被告詹郭玉杯、郭寬恭、尤郭玉
02 援、郭玉鑾、郭寬福、郭昱瑩、王倬嫻、王宗朝、王旻喆、
03 張少泓、范琇慧、范舒詠、范舒瑜、范僑芸、羅閔承、羅文
04 廷、張萬壽、黃文雄、陳進忠、林韋彤、林辰恩、林韋妍、
05 陳逸帆、陳品臻、陳秀嘉、黃新貴、黃智政、盧淑貞、盧淑
06 玲、盧俊傑、盧俊宏、盧張秀淑、盧翰璋、盧碧霞、盧碧
07 玉、盧碧娥、盧嬌英、盧武男、史羽姍、盧冠妙、盧映君、
08 盧俊達、盧武鎮、盧麗卿、盧武松、盧麗惠、張義雄、徐張
09 夏、張如花、張義明、歐月嬌、張家維、張美月、盧武誠、
10 盧麗華、盧武彥、盧裕仁、盧彥良、沈清波、胡忠義即沈清
11 淵之遺產管理人、沈清海、陳長興即沈清華之遺產管理人、
12 江文杰即沈世煌之遺產管理人、盧宥玲、盧裕文、盧信宏、
13 林盧玉花、曾永章、曾裕惠、曾偉倫保持共同共有取得。(2)
14 編號B部分面積137.04平方公尺土地分歸被告盧美雲、盧郭
15 細按應有部分各2分之1之比例保持共有取得。(3)編號C部分
16 面積237.08平方公尺土地分歸原告取得。(4)編號D部分面積
17 174.04平方公尺土地分歸被告「沈金蘭、沈金花、沈來旺、
18 沈麗雲、沈來成、沈美菊（以上6人為共同共有）」、「張
19 鳳、沈瑞彬、沈瑞佑、沈瑞吉（以上4人為共同共有）」按
20 應有部分各2分之1之比例保持共有取得。(5)編號E部分面積
21 60.67平方公尺土地分歸被告「沈金蘭、沈金花、沈來旺、
22 沈麗雲、沈來成、沈美菊（以上6人為共同共有）」、「張
23 鳳、沈瑞彬、沈瑞佑、沈瑞吉（以上4人為共同共有）」按
24 應有部分各2分之1之比例保持共有取得。此一分割方案，已
25 兼顧兩造之分割意願，各共有人所分得土地或臨接道路，或
26 臨接私設巷道，使用及通行均稱便利，土地利用價值於分割
27 後不至降低。從而，本件裁判分割，應以附圖所示之分割方
28 法分割為適當。

29 (四)至被告盧郭細雖辯稱：原告沒有土地法第34條之1之分割請
30 求權，原告所主張之分割方案，僅有原告所分得土地可以建
31 築房屋，其他人所分土地無法建築房屋，因未達最低建築面

01 積，顯不公平；另依原告主張之分割方案，被告盧郭細在分
02 割後繼續與被告盧美雲保持共有，但被告盧郭細不願於分割
03 後繼續與被告盧美雲保持共有。本件最適合之分割方式就是
04 變價分割等語。惟查，土地法第34條之1係針對共有土地如
05 何處分所設之規定，而原告係依民法第823條規定請求裁判
06 分割土地，核與土地法第34條之1規定無涉。又系爭二筆土
07 地依附圖所示分割方案分割後，各共有人所分得土地均臨接
08 道路或巷道，得以建築，並無被告盧郭細所述無法建築之情
09 形。至被告盧郭細與盧美雲於分割後繼續保持共有，係因系
10 爭390地號土地深度約27米左右，被告盧郭細就系爭二筆土
11 地應有部分面積合計為74.58平方公尺，被告盧郭細倘欲分
12 割為單獨所有，且分得土地臨接道路，則被告盧郭細所分得
13 土地臨接道路部分寬度將不足3米，顯然無法建築，自難認
14 妥適，而倘被告盧郭細與盧美雲於分割後繼續保持共有，則
15 其二人所分得土地面臨道路部分寬度約5米，得以建築房屋
16 使用，且被告盧美雲、與盧郭細所分得之土地雖維持共有，
17 然將來並非不得再次分割，甚至變價分割，由被告盧美雲、
18 盧郭細按其應有部分分配價金，甚至由其中一人取得土地所
19 有權之全部，是考量共有人之利益，爰就此部分繼續維持共
20 有。再系爭二筆土地並無原物分割顯有困難之情形，則被告
21 盧郭細請求變價分割系爭土地，於法尚有不合，被告盧郭細
22 上開辯解，洵不足採。

23 (五)又按，法院裁判分割共有物，除應斟酌各共有人之利害關
24 係，及共有物之性質外，尚應斟酌共有物之價格，倘共有人
25 中有不能按其應有部分受分配，或所受分配之不動產，其價
26 格不相當時，法院非不得命以金錢補償之（最高法院57年度
27 台上字第2117號判決意旨參照）。經查，系爭389地號土地
28 依附圖所示分割方案分割後，原告與被告盧美雲、盧郭細、
29 詹郭玉杯等70人不能按其原應有部分受分配，被告沈金蘭等
30 6人、張鳳等4人則分配取得土地較其原應有部分面積為多，
31 兩造所分得土地價值並不相當，自應由兩造互為找補。另系

01 爭390地號土地依附圖所示分割方案分割後，兩造所受分配
02 面積雖與應有部分面積相同，但分配土地之價值不相當，亦
03 應由兩造互為找補。經本院囑託石亦隆不動產估價師事務所
04 鑑定結果，系爭二筆土地如依附圖所示分割方法分割，則兩
05 造應互為找補金額詳如附表一、二所示，有不動產估價報告
06 書1份在卷可稽。本院審酌石亦隆不動產估價師事務所估價
07 師針對系爭二筆土地進行產權、一般因素、區域因素、個別
08 因素、不動產市場現況及勘估標的依最有效使用情況下，及
09 專業意見分析後，採用比較法及土地開發分析法兩種方法進
10 行評估，其鑑價結果應堪採憑，自足採為兩造補償之基準。
11 依此計算，系爭二筆土地因原物分割，兩造因系爭二筆土地
12 分割後不能按其應有部分受分配及因所受分配之土地價格不
13 相當，而應相互找補之金額詳如附表一、二所示，爰定補償
14 金額如主文第五、六項所示。

15 (六)綜上所述，原告依民法第823條第1項規定請求分割系爭二
16 筆土地，為有理由，爰審酌系爭二筆土地之使用現況、兩造
17 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
18 狀，認應以附圖所示之分割方法分割，並按附表一、二所示
19 方法為補償為適當，爰判決如主文所示。

20 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
21 位，由任一共有人起訴請求分割，均無不可，且兩造均因本
22 件裁判分割均蒙其利，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公
23 平，故本院認於裁判分割共有物訴訟，於法院准予分割，原
24 告之訴為有理由時，仍應由兩造依系爭二筆土地應有部分比
25 例即附表四「訴訟費用負擔比例」欄所示比例負擔訴訟費用
26 較符合公平原則，附此敘明。

27 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

28 中 華 民 國 114 年 6 月 5 日
29 民事第二庭 法官 冷明珍

30 以上正本係照原本作成

01 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
 02 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

03 中 華 民 國 114 年 6 月 5 日

04 書記官 梁靖瑜

05 附表一：坐落雲林縣○○鎮○○段000地號土地找補金額表
 06 (金額：新臺幣／元)：

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
	沈金蘭、沈金花、 沈來旺、沈麗雲、 沈來成、沈美菊 (公司共有)	張鳳、沈瑞彬、沈 瑞佑、沈瑞吉(公 同共有)	
詹郭玉杯、郭寬恭、尤郭玉援、郭玉鑾、 郭寬福、郭昱瑩、王偌嬋、王宗朝、王旻 喆、張少泓、范琇慧、范舒詠、范舒瑜、 范僑芸、羅閔承、羅文廷、張萬壽、黃文 雄、陳進忠、林韋彤、林辰恩、林韋妍、 陳逸帆、陳品臻、陳秀嘉、黃新貴、黃智 政、盧淑貞、盧淑玲、盧俊傑、盧俊宏、 盧張秀淑、盧翰璋、盧碧霞、盧碧玉、盧 碧娥、盧嬌英、盧武男、史羽姍、盧冠 妙、盧映君、盧俊達、盧武鎮、盧麗卿、 盧武松、盧麗惠、張義雄、徐張夏、張如 花、張義明、歐月嬌、張家維、張美月、 盧武誠、盧麗華、盧武彥、盧裕仁、盧彥 良、沈清波、胡忠義即沈清淵之遺產管理 人、沈清海、陳長興即沈清華之遺產管理 人、江文杰即沈世煌之遺產管理人、盧宥 玲、盧裕文、盧信宏、林盧玉花、曾永 章、曾裕惠、曾偉倫(公司共有)	34,091	34,092	68,183
盧美雲	17,059	17,060	34,119
盧郭細	17,060	17,059	34,119
王瑞虹	58,993	58,992	117,985
應補償金額合計	127,203	127,203	254,406

08 附表二：坐落雲林縣○○鎮○○段000地號土地找補金額表
 09 (金額：新臺幣／元)：

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
	詹郭玉杯、郭寬恭、尤郭玉援、 郭玉鑾、郭寬福、郭昱瑩、王偌 嬋、王宗朝、王旻喆、張少泓、 范琇慧、范舒詠、范舒瑜、范僑 芸、羅閔承、羅文廷、張萬壽、 黃文雄、陳進忠、林韋彤、林辰 恩、林韋妍、陳逸帆、陳品臻、	盧美雲	盧郭細	

(續上頁)

01

	陳秀嘉、黃新貴、黃智政、盧淑貞、盧淑玲、盧俊傑、盧俊宏、盧張秀淑、盧翰璋、盧碧霞、盧碧玉、盧碧娥、盧嬌英、盧武男、史羽姍、盧冠妙、盧映君、盧俊達、盧武鎮、盧麗卿、盧武松、盧麗惠、張義雄、徐張夏、張如花、張義明、歐月嬌、張家維、張美月、盧武誠、盧麗華、盧武彥、盧裕仁、盧彥良、沈清波、胡忠義即沈清淵之遺產管理人、沈清海、陳長興即沈清華之遺產管理人、江文杰即沈世煌之遺產管理人、盧宥玲、盧裕文、盧信宏、林盧玉花、曾永章、曾裕惠、曾偉倫（共同共有）				
沈金蘭、沈金花、沈來旺、沈麗雲、沈來成、沈美菊（共同共有）	36,919	21,851	21,852	64,108	144,730
張鳳、沈瑞彬、沈瑞佑、沈瑞吉（共同共有）	36,919	21,852	21,851	64,108	144,730
應補償金額合計	73,838	43,703	43,703	128,216	289,460

02 附表三：

03

坐落雲林縣○○鎮○○段000○○000地號土地之應有部分比例			
編號	共有人姓名	389地號	390地號
1	盧春魁	5分之1	5分之1
2	沈昆木	1000分之127	1000分之127
3	沈昆宗	1000分之127	1000分之127
4	盧美雲	10分之1	10分之1
5	盧郭細	10分之1	10分之1
6	王瑞虹	1000分之346	1000分之346

04 附表四：

05

兩造就坐落雲林縣○○鎮○○段000○○000地號土地之訴訟費用負擔比例		
編號	共有人姓名	訴訟費用負擔比例
1	詹郭玉杯、郭寬恭、尤郭玉援、郭玉鑾、郭寬福、郭昱瑩、王偌婷、王宗朝、王旻喆、張少泓、范琇慧、范舒詠、范舒瑜、	5分之1 (連帶負擔)

	范僑芸、羅閔承、羅文廷、張萬壽、黃文雄、陳進忠、林韋彤、林辰恩、林韋妍、陳逸帆、陳品臻、陳秀嘉、黃新貴、黃智政、盧淑貞、盧淑玲、盧俊傑、盧俊宏、盧張秀淑、盧翰璋、盧碧霞、盧碧玉、盧碧娥、盧嬌英、盧武男、史羽姍、盧冠妙、盧映君、盧俊達、盧武鎮、盧麗卿、盧武松、盧麗惠、張義雄、徐張夏、張如花、張義明、歐月嬌、張家維、張美月、盧武誠、盧麗華、盧武彥、盧裕仁、盧彥良、沈清波、胡忠義即沈清淵之遺產管理人、沈清海、陳長興即沈清華之遺產管理人、江文杰即沈世煌之遺產管理人、盧宥玲、盧裕文、盧信宏、林盧玉花、曾永章、曾裕惠、曾偉倫	
2	沈金蘭、沈金花、沈來旺、沈麗雲、沈來成、沈美菊	1000分之127 (連帶負擔)
3	張鳳、沈瑞彬、沈瑞佑、沈瑞吉	1000分之127 (連帶負擔)
4	盧美雲	10分之1
5	盧郭細	10分之1
6	王瑞虹	1000分之346