

臺灣雲林地方法院民事判決

114年度訴字第222號

原告 黃永昇  
訴訟代理人 陳信村律師

被告 黃再枝  
黃坤西  
黃坤松

上一人

訴訟代理人 黃振惠

被告 黃宗寶  
黃崑鑫  
黃素玫(黃玉麟之承當訴訟人)

黃瑞祥  
黃士誠

上一人

訴訟代理人 洪杏露

被告 黃永雄  
黃席涓  
黃美琪  
黃招諳

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國115年3月6日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有坐落雲林縣○○鄉○○段000地號、面積777.58平方公尺土地分割如雲林縣北港地政事務所民國115年1月20日土地複丈成果圖即附圖所示，即：

- 一、編號甲部分、面積134.28平方公尺土地，分歸原告黃永昇取得。
- 二、編號乙部分、面積257.70平方公尺土地，分歸被告黃宗寶取得。

- 01 三、編號丙部分、面積103.51平方公尺土地，分歸原告黃永昇取  
02 得。
- 03 四、編號丁部分、面積89.01平方公尺土地，分歸被告黃永雄取  
04 得。
- 05 五、編號戊部分、面積72.67平方公尺土地，分歸被告黃素玫取  
06 得。
- 07 六、編號己部分、面積55.82平方公尺土地，分歸被告黃再枝取  
08 得。
- 09 七、編號庚部分、面積36.71平方公尺土地，分歸被告黃瑞祥、  
10 黃士誠共同取得，並按應有部分各2分之1之比例保持共有。
- 11 八、編號辛部分、面積14.49平方公尺土地，分歸被告黃坤西、  
12 黃崑鑫共同取得，並按應有部分各2分之1之比例保持共有。
- 13 九、編號壬部分、面積13.10平方公尺土地，分歸被告黃招諳、  
14 黃美琪、黃席涓共同取得，並按應有部分各3分之1之比例保  
15 持共有。
- 16 十、編號癸部分、面積0.29平方公尺土地，分歸被告黃坤松取  
17 得。

18 除上開分割方法外，被告黃再枝、黃宗寶、黃崑鑫、黃瑞祥、黃  
19 士誠、黃永雄、黃素玫，應補償原告黃永昇、被告黃坤西、黃坤  
20 松、黃席涓、黃美琪、黃招諳如附表二所示之金額。

21 訴訟費用由兩造依附表一「訴訟費用負擔之比例欄」所示之比例  
22 負擔。

### 23 事實及理由

#### 24 壹、程序事項：

25 一、按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於  
26 訴訟無影響；前項情形，第三人經兩造同意，得聲請代移轉  
27 之當事人承當訴訟，民事訴訟法第254條第1項、第2項前段  
28 定有明文。本件起訴後，原告請求分割之訴訟標的即雲林縣  
29 ○○鄉○○段000地號、面積777.58平方公尺土地(下稱系爭  
30 土地)，原共有人黃玉麟於訴訟繫屬中，已將其應有部分移  
31 轉於第三人黃素玫，嗣原告於民國115年3月6日聲請由第三

01 人黃素玫承當訴訟，另第三人黃素玫亦當庭聲請承當訴訟，  
02 經到庭之被告同意，且本院於115年3月8日函詢未到庭之被  
03 告是否同意由第三人黃素玫承當黃玉麟之訴訟，並未有人反  
04 對，是黃玉麟脫離本件訴訟，由黃素玫承當黃玉麟之訴訟，  
05 續行本件訴訟程序。

06 二、被告黃坤松、黃永雄、黃席涓、黃美琪、黃招諳，均經本院  
07 合法通知，而未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法  
08 第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為  
09 判決。

10 貳、實體事項：

11 一、原告主張：

12 兩造共有系爭土地，應有部分比例如附表一「應有部分」欄  
13 所示。兩造間就系爭土地並無不分割之約定，依法令或物之  
14 使用目的，亦無不能分割之情形，因兩造無法達成分割協  
15 議，為管理方便及提高土地之利用價值，乃訴請裁判分割系  
16 爭土地。又參酌系爭土地上現有共有人所有建物占有使用中  
17 及共有人之分割意願，爰依民法第823條第1項前段、第824  
18 條第2項、第3項等規定，提起本件訴訟，請求裁判分割系爭  
19 土地如雲林縣北港地政事務所（下稱北港地政）115年1月20  
20 日土地複丈成果圖即附圖（下稱附圖）所示，就分割後共有  
21 人取得土地面積與應有部分面積有增減部分依每坪新臺幣  
22 （下同）10,000元之金額為計算標準互相找補等語。並聲  
23 明：如主文第一、二項所示。

24 二、被告方面：

25 (一)被告黃宗寶、黃素玫、黃再枝、黃瑞祥、黃坤西、黃崑  
26 鑫、黃士誠：均同意原告之主張，即按附圖所示分割系爭  
27 土地，並同意原告所提出之面積增減差額找補標準。

28 (二)其餘被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何  
29 聲明或陳述。

30 三、本院之判斷：

31 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有

01 物，但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限  
02 者，不在此限；共有物之分割，依共有人協議之方法行  
03 之；分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時  
04 效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請  
05 求，命為下列之分配：1.以原物分配於各共有人，但各共  
06 有人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共  
07 有人，民法第823條第1項、第824條第1項分別定有明文。  
08 本件原告主張系爭土地為兩造所共有，兩造之權利範圍如  
09 附表一之「應有部分」欄所示，且兩造間就系爭土地並無  
10 不分割之約定，亦無因法令或使用目的不能分割之情形等  
11 事實，已據其提出與所述相符之系爭土地登記第一類謄本  
12 為憑、地籍圖影本、航照圖影本、照片（本案卷第299頁  
13 至第305頁、第27頁至第35頁），而被告就此均無爭執，  
14 又兩造於本院調解、勘驗及言詞辯論等期日就系爭土地之  
15 分割均無法達成共識，顯然無法以協議之方式達成分割系  
16 爭土地之目的，則原告以兩造不能協議分割，訴請裁判分  
17 割系爭土地，即屬有據。

18 (二)查系爭土地東側為道路（蔦松路），土地南角有私設道  
19 路，其他方位不臨路。系爭土地上有建物6間，由南至北  
20 為(一)二層樓加強磚造建物，門牌蔦松路16之3號，為被告  
21 黃瑞祥、黃士誠所有。(二)二層樓加強磚造建物加鐵皮頂，  
22 門牌蔦松路16之2號，為被告黃再枝所有。(三)二層樓加強  
23 磚造建物，門牌蔦松路16之1號，為被告黃玉麟（後由黃  
24 素玫承當訴訟）所有。(四)二層樓加強磚造建物，門牌蔦松  
25 路16號，為被告黃永雄所有。(五)二層樓加強磚造雙併建  
26 物，門牌蔦松路14號，南側為原告黃永昇所有，北側為被  
27 告黃宗寶所有。(六)磚造鐵皮頂建物，無門牌，為被告黃宗  
28 寶所有。(七)磚造鐵皮頂，無門牌，為原告黃永昇所有。(八)  
29 系爭土地最南角有加強磚造鐵皮加蓋二層樓建物，門牌蔦  
30 松路18號，為被告黃席涓、黃美琪、黃招諳所有等情，業  
31 經本院會同兩造及北港地政測量人員勘驗現場明確，並經

01 本院囑託該所測量人員測繪上開建物之位置及面積，有本  
02 院勘驗筆錄、現場照片等存卷可稽（本案卷第149至167  
03 頁），而北港地政亦依本院囑託繪製114年4月29日土地複  
04 丈成果圖（本案卷第195頁），是以系爭土地之臨路狀況  
05 及使用現狀可以認定。

06 (三)按法院就共有物為裁判分割時，應考慮公平性、當事人聲  
07 明、應有部分比例與實際使用是否相當、共有物之客觀情  
08 狀、共有物之性質、共有物之價格與經濟價值、共有人利  
09 益、各共有人主觀因素與使用現狀、共有人之利害關係等  
10 因素。本院審酌系爭土地為鄉村區之乙種建築用地，有其  
11 土地登記第一類謄本在卷可稽，主要供居住及低強度商業  
12 使用，又系爭土地上現仍坐落有兩造所有之多棟加強磚造  
13 建物，該等建物雖非經申請建造執照或使用執照而建築，  
14 但仍有相當大之經濟價值，且多數共有人仍居住使用其  
15 中，顯仍有保存之價值及必要，參酌原告所提出如附圖所  
16 示之分割方案，被告黃宗寶、黃永昇、黃素枚、黃再枝、  
17 黃瑞祥、黃坤西、黃崑鑫、黃士誠已經到庭表示同意，且  
18 其餘未到庭之被告亦未提出書狀對該方案表示不同意之意  
19 見，考量兩造所有現況房屋坐落在系爭土地上之位置及面  
20 積情形，依該方案分割後，兩造所有之房屋、建物均可獲  
21 得保存，不致於面臨被拆除，兩造受分配之土地亦均可臨  
22 接道路，出入交通無問題，是以兼顧兩造共有人之分割意  
23 願、土地之使用現狀、整體之利用價值等，可認依附圖所  
24 示之分割方案為分割，當屬最為妥適、公平之分割方法，  
25 故爰判決如主文第一項所示。

26 (四)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  
28 定有明文。本件系爭土地依附圖所示分割方案為分割，則  
29 被告黃再枝【+20.83m<sup>2</sup>】、黃宗寶【+10.82m<sup>2</sup>】、黃崑  
30 鑫【+0.34m<sup>2</sup>】、黃瑞祥【+0.86m<sup>2</sup>】、黃士誠【+0.85  
31 m<sup>2</sup>】、黃永雄【+54.02m<sup>2</sup>】、黃素玫【+7.64m<sup>2</sup>】分得

01 土地之面積大於其等應有部分面積；而原告黃永昇【-9.  
02 09m<sup>2</sup>】、被告黃坤西【-29.69m<sup>2</sup>】、黃坤松【-34.70  
03 m<sup>2</sup>】、黃席涓【-7.29m<sup>2</sup>】、黃美琪【-7.29m<sup>2</sup>】、黃招  
04 諳【-7.30m<sup>2</sup>】分得面積小於其等應有部分面積。就此面  
05 積增減部分，原告提出面積增減以一坪10,000元(即3,025  
06 元/每平方公尺)之標準為找補計算基礎，業經被告黃宗  
07 寶、黃素玫、黃再枝、黃瑞祥、黃坤西、黃崑鑫、黃士誠  
08 到庭表示同意，且其餘未到庭之被告亦未提出書狀對該方  
09 案表示不同意之意見。是本院認為上開找補標準，應屬可  
10 採。經計算後，有關係爭土地分配面積與應有部分面積增  
11 減之補償金錢部分如附表二所示，爰判決如主文第二項所  
12 示。

13 四、按因共有物分割之事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯  
14 失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，  
15 民事訴訟法第80條之1定有明文。本件分割共有物乃具非訟  
16 事件之性質，法院斟酌何種分割方法較能增進共有物之經濟  
17 效益，並兼顧兩造之利益，以決定適當之分割方法，不因何  
18 造起訴而有不同，故原告請求裁判分割共有物雖有理由，惟  
19 關於所支出之訴訟費用，應由共有人全體按其等原應有部分  
20 之比例負擔，方屬公平，故命本件訴訟費用由兩造按附表一  
21 「訴訟費用負擔之比例欄」所示之比例負擔之，爰判決如主  
22 文第三項所示。

23 中 華 民 國 115 年 3 月 27 日  
24 民事第一庭 法 官 楊昱辰

25 以上正本係照原本作成

26 如對本判決上訴，須於判決送達後廿日內向本院提出上訴狀。如  
27 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

28 中 華 民 國 115 年 3 月 27 日  
29 書記官 陳怡心

◎附表一：雲林縣○○鄉○○段000地號土地共有人應有部分暨訴訟費用負擔之比例			
編號	共有人姓名	水林鄉天保段934地號土地(77.58m <sup>2</sup> )應有部分	訴訟費用負擔之比例
1	黃永昇	4800分之1524	4800分之1524
2	黃再枝	2400分之108	2400分之108
3	黃坤西	400分之19	400分之19
4	黃坤松	2400分之108	2400分之108
5	黃宗寶	4800分之1524	4800分之1524
6	黃崑鑫	100000分之887	100000分之887
7	黃瑞祥	2400分之54	2400分之54
8	黃士誠	2400分之54	2400分之54
9	黃永雄	2400分之108	2400分之108
10	黃席涓	7200分之108	7200分之108
11	黃美琪	7200分之108	7200分之108
12	黃招諳	7200分之108	7200分之108
13	黃素玫	100000分之8363	100000分之8363

◎附表二：雲林縣○○鄉○○段000地號土地補償方法(新臺幣3,025元/每平方公尺)							
受補償之人→	黃永昇 (-9.09m <sup>2</sup> )	黃坤西 (-29.69m <sup>2</sup> )	黃坤松 (-34.70m <sup>2</sup> )	黃席涓 (-7.29m <sup>2</sup> )	黃美琪 (-7.29m <sup>2</sup> )	黃招諳 (-7.30m <sup>2</sup> )	應提出補償金額 (新臺幣)
應提出補償之人↓							
黃再枝 (+20.83m <sup>2</sup> )	6,006元	19,618元	22,929元	4,817元	4,817元	4,824元	63,011元
黃宗寶 (+10.82m <sup>2</sup> )	3,120元	10,191元	11,910元	2,502元	2,502元	2,506元	32,731元
黃崑鑫 (+0.34m <sup>2</sup> )	98元	320元	374元	79元	78元	79元	1,028元
黃瑞祥 (+0.86m <sup>2</sup> )	248元	810元	946元	199元	199元	199元	2,601元
黃士誠 (+0.85m <sup>2</sup> )	245元	800元	936元	196元	197元	197元	2,571元
黃永雄 (+54.02m <sup>2</sup> )	15,577元	50,877元	59,463元	12,492元	12,492元	12,510元	163,411元
黃素玫 (+7.64m <sup>2</sup> )	2,203元	7,196元	8,410元	1,767元	1,767元	1,768元	23,111元
受補償金額 (新臺幣)	27,497元	89,812元	104,968元	22,052元	22,052元	22,083元	288,464元

