

臺灣雲林地方法院民事簡易判決

110年度虎簡字第111號

原告 王建斌

訴訟代理人 曾揚倫

被告 王榮川

王淑芬

王志輝

王志明

王茂吉

王茂雄

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於中華民國111年10月14日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、如附表二所示共有人共有如附表一所示之土地應予合併分割，分割方法如附圖一即雲林縣西螺地政事務所民國111年9月7日土地複丈成果圖（修正甲案）所示，即：

(一)編號A（面積228平方公尺）、C（面積114平方公尺）之土地，均分歸被告王茂吉取得。

(二)編號B（面積313平方公尺）之土地，分歸原告、被告王淑芬共同取得，並按原告313分之46、被告王淑芬313分之267之應有部分比例保持共有。

(三)編號D（面積98平方公尺）之土地，分歸被告王志輝、王茂雄、王志明共同取得，並按應有部分各3分之1之比例保持共有。

01 (四)編號E（面積228平方公尺）之土地，分歸被告王榮川取得。

02 二、訴訟費用由兩造按如附表二「訴訟費用負擔比例」欄所示比
03 例負擔。

04 事實及理由

05 壹、程序事項

06 訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於訴
07 訟無影響。但第三人如經兩造同意，得聲請代當事人承當訴
08 訟，民事訴訟法第254條第1項定有明文。本件訴訟繫屬中，
09 和欣資產管理有限公司就其如附表一編號1所示土地應有部分
10 分8分之1，以買賣為由移轉所有權予被告王茂吉，並於民國
11 111年8月3日辦畢所有權移轉登記，有上開土地第一類登記
12 謄本在卷可稽（見本院卷第527頁），和欣資產管理有限公
13 司已以陳述意見狀陳述上開事項（見本院卷第521頁），並
14 經被告王茂吉於本院111年8月24日言詞辯論期日聲明承當訴
15 訟，原告及和欣資產管理有限公司已表示同意，其餘當事人
16 復未為反對之意思表示，依前揭規定，應予准許，和欣資產
17 管理有限公司因之脫離本件訴訟，先予敘明。

18 貳、實體事項

19 一、原告起訴主張：兩造所共有如附表一所示二筆土地（下合稱
20 系爭土地），應有部分如附表二「應有部分比例」欄所示，
21 並無不能分割之情事，兩造間亦無不能分割之約定，惟無法
22 達成分割協議，爰依民法第823條第1項、第824條規定提起
23 本件訴訟，請求合併分割系爭土地等語。並聲明：如主文第
24 一項所示。

25 二、被告部分：

26 (一)被告王榮川經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，惟於
27 先前言詞辯論到庭表示：無意見，其他共有人同意即可等
28 語。

29 (二)被告王淑芬、王志明、王茂雄經合法通知，未於最後言詞辯
30 論期日到場，惟於先前言詞辯論到庭表示：同意原告所提分
31 割方案等語。

01 (三)被告王志輝表示：同意原告所提分割方案等語。

02 (四)被告王茂吉經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，惟於
03 先前言詞辯論到庭表示：請求依原告所提分割方案，或其所
04 提附圖二即雲林縣西螺地政事務所110年12月6日土地複丈成
05 果圖（乙案）為分割等語。

06 三、本院之判斷：

07 (一)各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物，但
08 因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，不在
09 此限；共有人部分相同之相鄰數不動產，各該不動產均具應
10 有部分之共有人，經各不動產應有部分過半數共有人之同
11 意，得適用前項規定，請求合併分割，民法第823條第1項、
12 第824條第6項前段分別定有明文。經查，系爭土地共有情形
13 如附表二所示，有系爭土地登記謄本在卷可考（見本院卷第
14 9至17、43至51、527頁）；原告主張系爭土地之共有人並未
15 訂有不分割契約，亦無因物之使用目的有不能分割之情事，
16 然就分割方法未能達成協議等情，被告到庭均未予爭執，應
17 堪認屬實，則原告起訴請求分割系爭土地，應屬有據。又系
18 爭土地相鄰，使用分區、使用地類別均為鄉村區乙種建築用
19 地，共有人雖僅部分相同，然原告屬就系爭土地均具應有部
20 分之共有人，兩造又皆同意合併分割系爭土地，則原告請求
21 合併分割系爭土地，合於民法第824條第6項前段規定，應予
22 准許。

23 (二)共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法不能
24 協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒絕履
25 行者，法院得因任何共有人之請求，命以原物分配於各共有
26 人，民法第824條第1項、第2項第1款前段分別有明定。定共
27 有物分割之方法，固可由法院自由裁量，不受共有人主張之
28 拘束，但仍應斟酌各共有人之意願、共有物之性質、價格、
29 分割前之使用狀態、經濟效用、分得部分之利用價值及全體
30 共有人之利益等有關情狀，定一適當公平之方法以為分割
31 （最高法院98年度台上字第2058號、96年度台上字第108號

判決參照)。查系爭土地東側與南側有雙線道路可供通行，目前坐落原告及被告王淑芬所有之門牌號碼雲林縣○○鎮○○000號建物及被告王榮川所有之門牌號碼雲林縣○○鎮○○000號建物，其餘圍牆或地上物，當事人均同意分割後不予保留等情，業經本院會同兩造及地政人員至現場勘驗明確，有本院勘驗筆錄、國土測繪圖資服務雲地圖、現場照片附卷可憑（見本院卷第151至159頁），並有雲林縣西螺地政事務所110年5月12日雲西地二字第1100002328號函文所附該所110年5月10日勘測地上物之土地複丈成果圖附卷可查（見本院卷第161至163頁），應堪認定。衡酌原告所提如附圖一即雲林縣西螺地政事務所111年9月7日土地複丈成果圖所示之修正甲案，分配位置與目前使用情形相符，分割後除分配予被告王茂吉之附圖一編號A土地外，其餘區塊均臨現有道路，被告王茂吉亦另分得與編號A相鄰之編號C土地，除得合併利用外，也應可藉此適當通行至聯外道路，各土地形狀大致方正，且雖有部分共有人仍保持共有，但其等均明確表示同意，亦不致因依持分單獨分配予各共有人後產生土地過於細分、面積過小而無法建築使用之疑慮，應有利於後續土地利用。又除被告王茂吉請求依原告所提修正甲案或其所提乙案為分割外，多數被告均表示同意原告所提修正甲案；而乙案分割方式，除附圖二編號E2為袋地且面積狹小外，編號C、D、E1形狀均甚為狹長，難認適宜後續使用。是以，堪認修正甲案屬共有人之多數意見，又無使系爭土地經濟效用、各共有人分得部分利用價值下降或有危害全體共有人利益之虞，基於尊重多數共有人意願之立場，應較為可採。綜上，本院綜合考量共有人之意願、共有物之性質、經濟效用、分得部分之利用價值及全體共有人之利益等一切情狀，認本件依如附圖一所示修正甲案為分割，應屬合理、適當之分割方式。

四、從而，原告本於共有人之資格，起訴請求合併分割系爭土地，應予准許，爰判決如主文第一項所示。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所舉證據，經審酌結果，與本件判決結論均無影響，爰不一一論述，附此敘明。

六、本判決性質上不適宜為假執行，本院自無依民事訴訟法第389條第1項第3款規定職權宣告假執行之必要，併此敘明。

七、因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。本件係因分割共有物事件涉訟，兩造之行為，均可認係按當時之訴訟程度為伸張或防禦權利所必要，故諭知由兩造按如附表二所示「訴訟費用負擔比例」欄所示比例分擔訴訟費用，較為公允，爰判決如主文第二項所示。

中 華 民 國 111 年 10 月 28 日
虎尾簡易庭 法 官 黃麗文

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，須於判決送達後20日內向本庭（臺灣雲林地方法院虎尾簡易庭）提出上訴狀（須按他造當事人之人數附繕本）。

中 華 民 國 111 年 10 月 28 日
書記官 曾鈺仁

附表一：

編號	土地坐落	面積
1	雲林縣○○鎮○○○段○○○○段000○0地號	911平方公尺
2	雲林縣○○鎮○○○段○○○○段000○0地號	70平方公尺

附表二：

編號	共有人姓名	應有部分比例 (446之3地號)	應有部分比例 (446之9地號)	訴訟費用負擔比例
1	王榮川	4分之1	非所有權人	981分之228
2	王淑芬	4分之1	16分之9	981分之267
3	王志輝	32分之1	16分之1	2943分之98
4	王茂雄	32分之1	16分之1	2943分之98
5	王志明	32分之1	16分之1	2943分之98

(續上頁)

01

6	王茂吉	8分之3	非所有權人	981分之342
7	王建斌（原告）	32分之1	4分之1	981分之46