

臺灣雲林地方法院民事簡易判決

113年度虎簡字第33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 黃弘

被 告 李月娥

陳正雄

陳上元

陳家玉

陳湘鈴

訴訟代理人 汪煒傑

被 告 陳美儒

李若喬即李佩誼

廖玉蘭

李雅芳

李尚珉

李勇昌

李振嘉

01 李其奮

02 0000000000000000

03 李思賢

04 0000000000000000

05 周玲惠

06 0000000000000000

07 李奎毅

08 0000000000000000

09 李威均

10 0000000000000000

11 楊業葳

12 0000000000000000

13 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年8月21日言  
14 詞辯論終結，判決如下：

15 主 文

16 兩造共有坐落雲林縣○○鄉○○○段00地號、面積116.06平方公  
17 尺土地，應予變價分割，所得價金由兩造按附表所示應有部分之  
18 比例分配。

19 訴訟費用（撤回部分除外）由兩造按附表所示之比例負擔。

20 事實及理由

21 一、被告李月娥、陳正雄、陳上元、陳家玉、陳湘鈴、陳美儒、  
22 李若喬即李佩誼、廖玉蘭、李雅芳、李尚珉、李勇昌、李振  
23 嘉、李其奮、周玲惠、李奎毅、李威均、楊業葳均未於最後  
24 言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情  
25 形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

26 二、原告起訴主張：坐落雲林縣○○鄉○○○段00地號、面積11  
27 6.06平方公尺土地（下稱系爭土地）為兩造所共有，應有部  
28 分比例如附表所示。兩造間就系爭土地並無不分割之約定，  
29 依法令或其使用目的亦無不能分割之情形，惟因兩造無法達  
30 成分割之協議，爰依民法第823條第1項、第824條等規定訴  
31 請判決分割，並請求將系爭土地予以變價分割，變賣所得價

01 金按兩造之應有部分比例分配等語。並聲明：如主文第1項  
02 所示。

03 三、被告方面：

04 (一)被告李月娥：不同意變價分割等語。

05 (二)被告李思賢：同意變價分割等語。

06 (三)被告陳湘鈴未於言詞辯論期日到場，惟曾於調解期日到場表  
07 示：同意由法院依法處理，怎麼分割沒有意見等語。

08 (四)被告周玲惠曾於113年6月26日言詞辯論期日到庭，表示於10  
09 日內陳報意見，惟嗣後並未提出書狀為任何聲明或陳述。

10 (五)被告陳正雄、陳上元、陳家玉、陳美儒、李若喬即李佩誼、  
11 廖玉蘭、李雅芳、李尚珉、李勇昌、李振嘉、李其奮、李奎  
12 毅、李威均、楊業葳均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書  
13 狀為任何聲明或陳述。

14 四、本院之判斷：

15 (一)各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。但  
16 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  
17 此限。共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方  
18 法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人  
19 拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分  
20 配：(1)以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配  
21 顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。(2)原物分配顯有  
22 困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物  
23 之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共  
24 有人。民法第823條第1項、第824條第1項、第2項分別定有  
25 明文。本件原告主張系爭土地為兩造所共有，應有部分比例  
26 如附表所示，且兩造間就系爭土地並無不分割之約定等事  
27 實，已據其提出系爭土地之土地所有權狀(原告)、土地所有  
28 權買賣移轉契約書、土地登記第一類謄本等為憑（見本案卷  
29 一第9頁、第12至13頁、第125至135頁），並有系爭土地之  
30 土地建物查詢資料在卷可參（見本案卷第41至46頁），而被  
31 告李月娥、李思賢、陳湘鈴、周玲惠到庭並未爭執，另被告

01 陳正雄、陳上元、陳家玉、陳美儒、李若喬即李佩誼、廖玉  
02 蘭、李雅芳、李尚珉、李勇昌、李振嘉、李其奮、李奎毅、  
03 李威均、楊業葳均已於相當時期受合法之通知，未於言詞辯  
04 論期日到場，亦未提出書狀為爭執，依民事訴訟法第436條  
05 第2項、第280條第1項、第3項等規定，視同自認，堪信為真  
06 實。又本件調解期日、勘驗期日及言詞辯論期日，大部分被  
07 告均未到場，足見兩造無法以協議方式分割系爭土地，是原  
08 告請求裁判分割系爭土地，自屬有據，應予准許。

09 (二)分割共有物之訴，法院就其分割方法，固有依民法第824條  
10 第2項所定之分配方法，命為適當分配之自由裁量權，不受  
11 任何共有人主張之拘束。然其分割方法仍以適當為限，故分  
12 割共有物究以原物分割或變價分割為適當，自應斟酌當事人  
13 之聲明、共有物之性質、價值、使用狀態、經濟效用、分得  
14 部分之利用價值及全體共有人之利益等情形，而為公平適當  
15 之分割；倘原物分配顯有困難時，應得變賣共有物，以價金  
16 分配於各共有人。經查，系爭土地為雲林縣崙背鄉都市計畫  
17 區之住宅區用地，呈東北往西南走向之極狹長地形，且北側  
18 較寬，往南越形狹窄，南側臨路面寬已趨近於0公尺，東側  
19 毗鄰同段74地號土地（為農業區用地），西側毗鄰同段76、  
20 77地號土地，其上南半部可能為鄰地訴外人李元和所有同段  
21 129、130建號建物所占用等情，已據原告陳明在卷，並有其  
22 提出之現況照片、國土測繪圖資服務雲定位查詢結果等附卷  
23 可佐（見本案卷一第363至367頁），並經本院會同原告訴訟  
24 代理人劉漢卿、被告周玲惠、訴外人李元和及雲林縣西螺地  
25 政事務所測量人員至現場勘驗在卷，亦有同段129、130建號  
26 建物查詢資料、雲林縣西螺地政事務所113年1月17日雲西地  
27 二字第1130000157號函、本院民事報到單、勘驗筆錄、現場  
28 簡圖、地籍圖資網路便民服務系統查詢結果、現場照片、雲  
29 林縣崙背鄉公所113年1月24日崙鄉建字第1130000558號函及  
30 所檢附崙背鄉都市計畫土地使用分區證明書等附卷可參（見  
31 本案卷一第353至356頁、第397至409頁、第413頁、第417至

01 419頁、第429頁、第433至435頁），故系爭土地之性質及其  
02 占有使用現況，堪可認定。

03 (三)本院審酌系爭土地雖為都市計畫區之住宅區用地，惟其南北  
04 長達百餘公尺，寬則甚為狹窄，屬極為狹長之畸零地，不論  
05 如何分割均無法滿足申請建築執照之要件，且系爭土地面積  
06 僅116.06平方公尺，共有人卻多達19人，若各共有人均單獨  
07 受分配取得土地，顯然過於細分，亦無任一共有人表示願意  
08 單獨取得系爭土地，顯然也不適合將系爭土地原物分配予任  
09 一共有人，復參酌原告於起訴狀已聲明請求將系爭土地以變  
10 價方式為分割，經本院送達起訴狀繕本予被告，被告李思  
11 賢、陳湘鈴到庭分別表示同意變價分割或由法院依法處理，  
12 而被告周玲惠到庭未表示意見，其餘被告則未到庭或以書狀  
13 表示爭執，可認其等應是對於變價分割方式並無意見，另被  
14 告李月娥雖表示不同意變價分割，惟其並未提出其他分割方  
15 案供本院參酌，再參以系爭土地倘以整體變價分割，可使系  
16 爭土地之市場價值極大化，對於共有人而言，並無不利，共  
17 有人如仍有意願取得系爭土地，亦可參與投標買受系爭土  
18 地，或於拍定後行使優先承買權，是本院考量原告之聲明、  
19 系爭土地之性質、占有使用現況、經濟上效用及全體共有  
20 人之利益等一切情狀，認為系爭土地以採取變價方式為分割，  
21 並將變賣所得價金按兩造應有部分之比例分配，應屬最為妥  
22 適之分割方案。爰判決如主文第1項所示。

23 五、因共有物分割之事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失  
24 公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民  
25 事訴訟法第80條之1定有明文。本件分割共有物乃具非訟事  
26 件之性質，法院斟酌何種分割方法較能增進共有物之經濟效  
27 益，並兼顧兩造之利益，以決定適當之分割方法，不因何造  
28 起訴而有不同，故原告請求裁判分割共有物雖有理由，惟關  
29 於所支出之訴訟費用，應由共有人全體按其應有部分比例負  
30 擔，方屬公平，爰命本件訴訟費用由兩造按其等應有部分之  
31 比例負擔（被告廖玉蘭、李雅芳、李尚珉、李勇昌就其中1/

01 7部分應連帶負擔)。

02 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第80條之1。

03 中華民國 113 年 9 月 4 日

04 虎尾簡易庭 法官 廖國勝

05 以上正本證明與原本無異。

06 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  
07 院虎尾簡易庭）提出上訴狀。（須按他造當事人之人數附繕  
08 本）。

09 中華民國 113 年 9 月 4 日

10 書記官 廖千慧

11 附表：系爭土地共有人應有部分及面積(m<sup>2</sup>)

12

編號	共有人	應有部分	應有部分面積 (平方公尺)	訴訟費用負擔 之比例
1	李月娥	7分之1	16.58	7分之1
2	陳正雄	35分之1	3.32	35分之1
3	陳上元	35分之1	3.32	35分之1
4	陳家玉	35分之1	3.32	35分之1
5	陳湘鈴	35分之1	3.32	35分之1
6	陳美儒	35分之1	3.31	35分之1
7	李若喬即 李佩誼	7分之1	16.58	7分之1
8	廖玉蘭	7分之1 (共同共有)	16.58	7分之1 (連帶負擔)
9	李雅芳			
10	李尚珉			
11	李勇昌			
12	李振嘉	28分之2	8.29	28分之2
13	李其奮	28分之2	8.29	28分之2
14	李思賢	14分之1	8.29	14分之1

(續上頁)

01

15	周玲惠	7分之1	16.58	7分之1
16	李奎毅	42分之1	2.76	42分之1
17	李威均	42分之1	2.76	42分之1
18	楊業蕙	84分之1	1.38	84分之1
19	黃弘	84分之1	1.38	84分之1
合計		1分之1	116.06	