

臺灣雲林地方法院民事簡易判決

113年度虎簡字第135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 王議輝
訴訟代理人 林再輝律師
被告 張堯
訴訟代理人 王佑中律師
被告兼
訴訟代理人 涂昇源
被告 廖信造
法定代理人 廖靖茹
被告 廖惠慈
廖崇孝
廖伊梵
上二人共同
訴訟代理人 洪秀娘
被告 廖可蕎
廖素顏
法定代理人 蔡宜惠
被告 廖素香
廖素玉

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年3月7日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、兩造共有坐落雲林縣○○鎮○○○段000地號、面積414.52平方公尺土地，應分割如雲林縣西螺地政事務所民國114年2月24日土地複丈成果圖（修正乙2案）即附圖所示：
- (一)編號甲部分面積177.17平方公尺土地分歸被告涂昇源取得。
 - (二)編號戊部分面積59.22平方公尺土地分歸原告取得。
 - (三)編號丙部分面積59.69平方公尺土地分歸被告張堯取得。
 - (四)編號丁部分面積118.44平方公尺土地分歸被告廖崇孝、廖信造、廖惠慈、廖伊梵、廖可蕎、廖素顏、廖素香、廖素玉共

01 同取得，並依附表編號4至12「分配位置之權利範圍」所示
02 比例保持共有（其中編號5至12部分保持共同共有）。

03 二、訴訟費用由兩造按附表「分割前持分比例」負擔（共同共有
04 部分應連帶負擔）。

05 事實及理由

06 一、本件原告起訴後，坐落雲林縣○○鎮○○○段000地號、面
07 積414.52平方公尺土地（下稱系爭土地）之原共有人吳本
08 殷、廖品蓮、廖俊強、廖俊偉、廖俊凌、廖國林、林明弘、
09 程素芬、林志全、林清輝、林坤北已於訴訟繫屬中，將其等
10 應有部分移轉予被告涂昇源，並經被告涂昇源向本院聲請承
11 當訴訟，已由本院於民國113年12月9日裁定准由被告涂昇源
12 為上開被告之承當訴訟人而續行本件訴訟程序。

13 二、本件原告起訴後，被告廖素顏之原法定代理人蔡季烈於113
14 年9月22日死亡，經臺灣南投地方法院另行選定蔡宜惠為被
15 告廖素顏之監護人即法定代理人，並經本院職權於113年12
16 月12日裁定命蔡宜惠為被告廖素顏之承受訴訟人而續行本件
17 訴訟程序。

18 三、被告廖崇孝、廖信造、廖惠慈、廖伊梵、廖可蕎、廖素顏、
19 廖素香、廖素玉均未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴
20 訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論
21 而為判決。

22 四、原告起訴主張：系爭土地為兩造所共有，兩造應有部分之
23 比例詳如附表所示。兩造間就系爭土地並無不分割之約定，依
24 法令或物之使用目的，亦無不能分割之情形，因兩造無法達
25 成分割協議，為管理方便，乃訴請裁判分割。又考量系爭土
26 地西側臨接道路，系爭土地上有被告張兜之2層磚造及鐵皮
27 加蓋房屋，被告廖崇孝家族之2層磚造房屋（雜貨店），餘
28 為空地及無人使用房屋，故請求分割如雲林縣西螺地政事務
29 所114年2月24日土地複丈成果圖（修正乙2案）即附圖所
30 示，爰依民法第823條第1項、第824條第2項等規定，提起本
31 件訴訟等語。並聲明：如主文第1項所示。

01 五、被告方面：

02 (一)被告張堯、涂昇源均表示：同意依附圖所示之分割方案為分
03 割等語。

04 (二)被告廖崇孝、廖伊梵均未於言詞辯論期日到庭，亦未提出任
05 何書狀作何聲明或陳述，惟曾於調解期日到庭表示同意原告
06 主張之分割方案。

07 (三)被告廖信造、廖惠慈、廖可蕎、廖素顏、廖素香、廖素玉均
08 未於言詞辯論期日到場，亦未提出任何書狀作何聲明或陳
09 述。

10 六、本院之判斷：

11 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物，
12 但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，不
13 在此限；共有物之分割，依共有人協議之方法行之；分割之
14 方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有
15 人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分
16 配：1.以原物分配於各共有人，但各共有人均受原物之分配
17 顯有困難者，得將原物分配於部分共有人；2.原物分配顯有
18 困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人，或以原物
19 之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共
20 有人，民法第823條第1項、第824條第1項、第2項分別定有
21 明文。本件原告主張系爭土地為兩造所共有，共有人之權利
22 範圍如附表所示，且共有人間就系爭土地並無不分割之約
23 定，亦無因法令或使用目的不能分割之情形等事實，已據其
24 提出與所述相符之系爭土地登記第一、三類謄本為憑（見本
25 案卷一第19至25頁、第145至151頁），並有系爭土地之土地
26 建物查詢資料在卷可稽（見本案卷二第531至534頁），而被
27 告張堯、涂昇源到庭並未爭執，另被告廖崇孝、廖信造、廖
28 惠慈、廖伊梵、廖可蕎、廖素顏、廖素香、廖素玉均已於相
29 當時期受合法之通知，未於言詞辯論期日到庭，亦未提出書
30 狀爭執，依民事訴訟法第436條第2項、第280條第3項、第1
31 項等規定，視同自認，堪信為真實。又系爭土地之共有人於

01 本院調解、勘驗及言詞辯論期日均未全部到場，顯然無法以
02 協議之方式達成分割，則原告以兩造不能協議分割，訴請裁
03 判分割系爭土地，即屬有據，應予准許。

04 (二)按法院就共有物為裁判分割時，應考慮公平性、當事人聲
05 明、應有部分比例與實際使用是否相當、共有物之客觀情
06 狀、共有物之性質、共有物之價格與經濟價值、共有人利
07 益、各共有人主觀因素與使用現狀、共有人之利害關係等因
08 素。經查，系爭土地之地形大致呈不規則之三角形，西南側
09 臨接寬12餘公尺之湳子路，系爭土地上現有原告所有磚造瓦
10 頂老舊平房（屋頂塌陷且無人居住）、被告張堯所有加強磚
11 造二層樓房、被告廖崇孝等人之磚造平房及磚造瓦頂二層樓
12 房，其餘為空地或若干倒塌房屋，業經本院會同原告、部分
13 被告及雲林縣西螺地政事務所測量人員勘驗現場明確，有本
14 院勘驗筆錄、現場照片等存卷可稽（見本案卷一第267至287
15 頁），並有該地政事務所測繪之勘測地上物土地複丈成果圖
16 在卷可參（見本案卷一第291頁），是以系爭土地之臨路狀
17 況及使用現狀可資認定。

18 (三)本院審酌原告與被告張堯、涂昇源到庭均表示同意依附圖所
19 示修正乙2案之分割方案為分割，而被告廖崇孝、廖伊梵曾
20 於調解期日到庭表示同意原告主張之分割方案，另被告廖信
21 造、廖惠慈、廖可蕎、廖素顏、廖素香、廖素玉則均未到庭
22 或具狀表示爭執或其他意見，足認該等被告對於修正乙2案
23 之分割方案應是同意或無意見，又依附圖所示之修正乙2案
24 分割方案，被告張堯之加強磚造2層樓房及被告廖崇孝等人
25 共同共有之磚造平房及磚造2層樓房均得以完整保存，且兩
26 造所分配取得之土地均可臨接道路，出入交通並無問題，是
27 兼顧共有人之分割意願、土地整體之利用價值、使用現狀，
28 認依附圖即修正乙2案之分割方案為分割，當屬最為妥適、
29 公平之分割方法，故爰判決如主文第1項所示。

30 (四)系爭土地依附圖即修正乙2案所示之分割方案為分割後，被
31 告張堯、廖崇孝所分得之土地面積較其原應有部分面積各增

01 加0.47、0.01平方公尺，被告涂昇源所分得之土地面積則較
02 其原應有部分面積減少0.48平方公尺，有附圖所示系爭土地
03 複丈後分配之面積及增減表在卷可按，本院審酌系爭土地分
04 割後，被告張堯、廖崇孝、涂昇源受分配之面積與其等應有
05 部分面積雖有增減，但增減面積不及0.5平方公尺，且被告
06 涂昇源、張堯已當庭表示無庸相互找補，為免共有人間相互
07 計算及現金找補之繁瑣程序，爰不另就差額部分互相補償，
08 附此敘明。

09 七、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
10 失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，
11 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
12 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
13 效益，並兼顧兩造之利益，以決定適當之分割方法，不因何
14 造起訴而有不同，故原告請求裁判分割共有物雖有理由，惟
15 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
16 之比例負擔，方屬公平，故命本件訴訟費用由兩造按附表所
17 示「分割前持分比例」分擔（其中共同共有部分應連帶負
18 擔）。

19 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第80條之1、第8
20 5條第2項。

21 中 華 民 國 114 年 3 月 24 日
22 虎尾簡易庭 法 官 廖國勝

23 以上正本證明與原本無異。

24 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
25 法院虎尾簡易庭）提出上訴狀。（須按他造當事人之人數附繕
26 本）。

27 中 華 民 國 114 年 3 月 24 日
28 書記官 林惠鳳

29 附表：各共有人分割前後之面積增減表（面積單位：m²）
30

編號	共有人	分割前 持分比例	分割前 持分面積	分配面 積	分配位 置	分配位置之 權利範圍	面積 增減
----	-----	-------------	-------------	----------	----------	---------------	----------

(續上頁)

01

1	涂昇源	35分之15	177.65	177.17	甲	1分之1	-0.48
2	王議輝	35分之5	59.22	59.22	戊	1分之1	0
3	張堯	35分之5	59.22	59.69	丙	1分之1	+0.47
4	廖崇孝	5分之1	82.90	82.91	丁	10分之7	+0.01
5	廖信造	共同共有 35分之3	35.53	35.53		共同共有 10分之3	0
6	廖崇孝						
7	廖惠慈						
8	廖伊梵						
9	廖可蕎						
10	廖素顏						
11	廖素香						
12	廖素玉						
合計		1分之1	414.52	414.52	414.52		0