臺灣雲林地方法院民事簡易判決

112年度港簡字第205號

原　　告　吳岳洋

000000000000000000

000000000000000000

被　　告　吳文盛

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年7月11日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

兩造共有坐落雲林縣○○鄉○○○段○○○段000000地號土地（面積185平方公尺）應予分割，分割方法為前開土地分歸由被告單獨取得，並由被告補償新臺幣44,000元予原告。

訴訟費用由兩造依附表訴訟費用負擔比例欄之比例負擔。

事實及理由

一、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：坐落雲林縣○○鄉○○○段○○○段000000地號、面積185平方公尺土地（下稱系爭土地）為兩造所共有，共有人之應有部分如附表所示。系爭土地並無因使用目的不能分割之情事，兩造亦未定有不分割之協議，惟兩造至今無法就分割方法達成協議，致原告無法合理使用系爭土地，爰依民法第823條第1項、第824條第2項第2款等規定起訴請求變價分割系爭土地。

三、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為任何聲明或陳述。

四、得心證之理由

㈠按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，不在此限；共有物分割之方法，不能協議決定者，法院得因任何共有人之請求，命以原物分配於各共有人；但各共有人均

受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人，民法第823條第1項、第824條第2項第1款分別定有明文。經查，原告主張系爭土地為兩造所共有，共有人之應有部分如附表所示，有系爭土地之土地登記謄本在卷可稽（見本院卷第73頁），堪信屬實。又被告未曾具狀或到庭表示意見，系爭土地顯然無法以協議方式分割。且系爭土地共有人間並無訂立不分割之期限，該土地依其使用目的亦非不能分割，原告起訴請求分割系爭土地，自屬有據。

㈡又按裁判上定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，不受共有人主張之拘束，但仍應斟酌各共有人之意願、共有物之性質、價格、分割前之使用狀態、經濟效用、分得部分之利用價值及全體共有人之利益等有關情狀，定一適當公平之方法以為分割（最高法院98年度台上字第2058號、96年度台上字第108號判決意旨參照）。經查，系爭土地上建有門牌號碼雲林縣○○鄉○○村○○街00號之未辦保存登記建物（下稱系爭建物），曾經本院會同當事人及雲林縣北港地政事務所人員至現場履勘確認無誤，有本院勘驗筆錄、現場照片、雲林縣北港地政事務所113年4月2日土地複丈成果圖在卷可參（見本院卷第47至51、61頁）。次查系爭建物之房屋稅籍資料，被告亦為系爭建物之納稅義務人，有雲林縣稅務局北港分局113年5月24日雲稅北字第1131101677號函及所附系爭建物稅籍資料在卷可稽（見本院卷第81至97頁），堪信被告亦為系爭建物之共有人。

㈢本院審酌系爭建物為現供人使用居住之建物，不宜使系爭建物與系爭土地之所有權分屬不同人所有，又系爭建物已占用系爭土地中間位置，且占用面積達115平方公尺，若採原物分割之方式分配系爭土地，將不利於兩造為土地之利用，若依原告之主張將系爭土地變價分割，可能使系爭建物及系爭土地間之法律關係趨於複雜。故如將系爭土地全部分歸被告所有，並以金錢補償予原告，則符合系爭土地之使用現況，並維持系爭建物之完整，發揮系爭土地最大經濟效益，亦使

原告獲得與變價分割同等之經濟效益，取得依其應有部分所換算符合市場行情價值之金錢補償，同時避免變價分割造成法律關係複雜化，減少不必要之糾紛或訴訟，是認應將系爭土地分歸由被告所有，並由被告金錢補償予原告，洵為適當。

㈣本院認將系爭土地分配予被告較為公平妥適，原告因此未受分配，依法自應由被告以金錢予以補償。經查原告係透過本院111年度司執字第25955號執行程序，以新臺幣（下同）44,000元拍賣取得系爭土地應有部分3分之1（見司執卷第121至124、127頁），堪信系爭土地應有部分3分之1之時價即為44,000元，而得採為系爭土地分割後，被告應金錢補償原告之依據。是本院審酌上情，認系爭土地分割後由被告單獨取得系爭土地之全部，並應補償原告44,000元，應屬有據。

五、從而，原告起訴請求分割系爭土地，為有理由，本院審酌上開所述情狀，認系爭土地應分配予被告，並由被告以金錢補償原告，為最適宜之分割方法，爰判決如主文第1項所示。

又本件雖係屬民事訴訟法第427條第1項規定之簡易訴訟事件，然本件性質上不適宜為假執行，爰不依職權宣告假執行。

六、本件事證已臻明確，當事人其餘攻擊防禦方法及所提證據，經審酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，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。本件原告行使共有物分割請求權，兩造均因此互蒙其利，故本件訴訟費用應由兩造各按如附表訴訟費用負擔比例欄所示比例負擔，方屬事理之平，爰判決如主文第2項所示。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　7　　月　　30　　日

北港簡易庭　　法　官　尤光卉

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院北港簡易庭提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　7　　月　　30　　日

書記官　伍幸怡

附表：

雲林縣○○鄉○○○段○○○段000000地號、面積185平方公尺土地		
編號	共有人	原應有部分比例及訴訟費用負擔比例
1	吳岳洋	3分之1
2	吳文盛	3分之2