

臺灣雲林地方法院民事簡易判決

113年度港簡字第242號

原告 陳美代

訴訟代理人 李品薇

被告 吳振興

吳振昆

吳冠霆

張老巡

張家鉉

張美春

張美紋

張紹倫

張語喬

黃吳秀花

吳月英

吳美毅

吳春滿

吳耀生

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於中華民國113年12月26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2,440.79平方公尺土地應予變價分割，所得價金按附表應有部分及變賣價金分配比例欄所示比例分配。

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、被告吳振興、吳振昆、吳冠霆、張紹倫、張美春、張語喬、張美紋、黃吳秀花、吳月英、吳美毅、吳春滿、吳耀生經合

01 法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第
02 386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為
03 判決。

04 二、原告主張：坐落雲林縣○○鄉○○段000地號、面積2,440.7
05 9平方公尺土地（下稱系爭土地）為兩造所共有，系爭土地
06 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
07 議，惟兩造至今無法就分割方法達成協議，致原告無法合理
08 使用系爭土地，爰依民法第823條第1項、第824條第2項第2
09 款等規定起訴請求變價分割系爭土地，並聲明：如主文第1
10 項所示。

11 三、被告答辯：

12 (一)被告張老巡、張家鉉：同意變價分割。

13 (二)被告吳振興、吳振昆、吳冠霆、張紹倫、張美春、張語喬、
14 張美紋、黃吳秀花、吳月英、吳美毅、吳春滿、吳耀生均未
15 於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為任何聲明或陳述。

16 四、得心證之理由

17 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
18 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
19 在此限；共有物分割之方法，不能協議決定者，法院得因任
20 何共有人之請求，命以原物分配於各共有人；原物分配顯有
21 困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人，民法第82
22 3條第1項、第824條第2項第1款前段、第2款前段分別定有明
23 文。又按裁判上定共有物分割之方法，固可由法院自由裁
24 量，不受共有人主張之拘束，但仍應斟酌各共有人之意願、
25 共有物之性質、價格、分割前之使用狀態、經濟效用、分得
26 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
27 公平之方法以為分割（最高法院98年度台上字第2058號、96
28 年度台上字第108號判決意旨參照）。

29 (二)經查，系爭土地為兩造所共有，共有人之應有部分如附表應
30 有部分比例欄所示，有系爭土地之土地登記謄本在卷可稽
31 （見本院卷第283至289頁）。又被告吳振興、吳振昆、吳冠

01 霆、張紹倫、張美春、張語喬、張美紋、黃吳秀花、吳月
02 英、吳美毅、吳春滿、吳耀生均未曾表示意見，故迄至本件
03 言詞辯論終結時，兩造仍無法達成分割協議。又系爭土地之
04 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
05 不能分割，原告起訴請求分割系爭土地，自屬有據。

06 (三)本件原告請求將系爭土地變價拍賣，有被告張老巡、張家鉅
07 同意此分割方法，且系爭土地依農業發展條例第16條第1項
08 第3款規定，不得為原物分割，有雲林縣北港地政事務所113
09 年6月25日北地四字第1130004170號函在卷可佐（見本院卷
10 第135、136頁）。又基於市場自由競爭，變價拍賣可使共有
11 人取得符合通常買賣交易水準之變價利益，對於共有人均屬
12 有利，共有人亦得依其個人對系爭土地之利用情形、在感情
13 上或生活上之依存關係及財力狀況等各項因素後，自行決定
14 是否參與競標或行使共有人優先承買之權利。是本院參酌系
15 爭土地位置、面積、使用情形、經濟效用及共有人意願、利
16 益等一切情形，認系爭土地以變價分割，並將所得價金按共
17 有人應有部分比例分配，對共有人均為有利，應屬允當之分
18 割方案。

19 五、從而，原告依民法第823條第1項、第824條第2項第2款前段
20 等規定請求如主文第1項所示，為有理由，應予准許。

21 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，
22 經審酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘
23 明。

24 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

25 中 華 民 國 114 年 1 月 9 日
26 北港簡易庭 法 官 尤光卉

27 以上正本證明與原本無異。

28 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
29 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
30 判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

31 中 華 民 國 114 年 1 月 9 日

01
02
03

附表：

雲林縣○○鄉○○段000地號、面積2,440.79平方公尺土地		
共有人	應有部分及變賣價金分配比例	訴訟費用負擔比例
陳美代	10分之1	10分之1
張老巡	60分之1	60分之1
張紹倫	60分之1	60分之1
張家鎡	60分之1	60分之1
張美春	60分之1	60分之1
張語喬	60分之1	60分之1
張美紋	60分之1	60分之1
吳振興	10分之1	10分之1
吳振昆	10分之1	10分之1
吳冠霆	10分之1	10分之1
黃吳秀花	10分之1	10分之1
吳月英	10分之1	10分之1
吳美毅	10分之1	10分之1
吳春滿	10分之1	10分之1
吳振興	共同共有10分之1	連帶負擔10分之1
吳振昆		
吳耀生		
吳冠霆		
黃吳秀花		
吳月英		
吳美毅		
吳春滿		
張紹倫		
張美春		

(續上頁)

01

張語喬		
張家鎡		
張美紋		