

臺灣雲林地方法院民事判決

113年度六簡字第216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 呂世明

被 告 沈三島

沈俊林

沈正乾

沈正春

沈春閩

沈文啓

曾惠里

沈景智

沈秋蘭

沈凱翔

呂敦誠

上列當事人間分割共有物事件，於中華民國113年12月26日言詞
辯論終結，本院判決如下：

主 文

01 兩造共有如附表一所示之不動產應予變價分割，所得價金依附表
02 二所示應有部分比例分配。

03 訴訟費用新台幣1,000元由兩造各依附表二所示「訴訟費用分擔
04 欄」所示比例負擔。

05 事實及理由

06 一、本判決依民事訴訟法第434條第1項規定，合併記載事實及理
07 由要領，其中兩造主張之事實，並依同項規定，引用當事人
08 於本件審理中提出的書狀及言詞辯論筆錄。

09 二、被告經合法通知，除被告沈三島、呂敦誠到場，其餘被告未
10 於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情
11 形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

12 三、本院之判斷：

13 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
14 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
15 在此限，民法第823條第1項定有明文。經查，原告主張如附
16 表一所示系爭不動產，為兩造所共有，業據原告提出系爭斗
17 南泰安段746地號土地第一類登記謄本等為證，應堪信為真
18 實。復查，依本件現有證據資料，足認系爭不動產並無因物
19 之使用目的不能分割之情形，共有人間亦未訂有不分割之約
20 定，自得予分割。準此，本件原告請求分割系爭不動產，自
21 屬有據，應予准許。又共有物之應有部分經實施查封後，共
22 有人（包含執行債務人及非執行債務人）仍得依民法第824
23 條規定之方法，請求分割共有物。惟協議分割之結果有礙執
24 行效果者，對於債權人不生效力，至於裁判分割，係法院基
25 於公平原則，決定適當之方法而分割共有物，自不發生有礙
26 執行效果之問題，債權人即不得對之主張不生效力（最高法
27 院69年度第14次民事庭會議決議要旨參照）。是以，假扣押
28 之效力，僅在禁止債務人就特定財產自由處分，並不排除法
29 院之強制執行，亦不能因此而阻礙共有人請求法院分割共有
30 物之權能。裁判分割，係由法院依職權為之。既於查封之效
31 力無礙，殊無於實施假扣押之後，不准分割之法律上理由。

01 又登記機關受理該項登記，於辦理標示變更登記時，應將查
02 封、假扣押、假處分或破產登記僅轉載於原被查封、假扣
03 押、假處分或破產登記之共有人分割後取得之土地上（臺灣
04 高等法院暨所屬法院103年法律座談會民執類提案第4號意旨
05 參照）。是被告沈凱翔之應有部分14分之4雖經債權人東元機
06 車有限公司假扣押在案，依前開說明，並不礙本案之分割共
07 有物，而其假扣押之效力存續在被告沈凱翔所分配之價金
08 上，先予敘明。

09 (二)次按共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法
10 不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒
11 絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：
12 一、以原告分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配顯
13 有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配顯有
14 困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物
15 之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共
16 有人，民法第824條第1項、第2項復有明定。再按分割共有
17 物，究以原物分割，或變價分割為適當，法院應斟酌當事人
18 意願、共有物之使用情形、物之經濟效用及全體共有人之利
19 益等情形而為適當分割，不受共有人所主張分割方法之拘束
20 （最高法院87年度台上字第1402號、88年度台上字第600號
21 判決意旨參照）。經查，系爭土地南側臨雲86縣道（8米
22 寬），西側臨私設巷道（約6米），地上物之門牌為斗南鎮
23 大東213號，前側為鐵皮頂平房、後側為瓦頂磚造平房，另
24 有一棟沈三島所有無屋頂之磚造平房，其餘為空地，有本院
25 勘驗筆錄及現場照片可稽，上開門牌斗南鎮大東213號之瓦
26 頂磚造平房，依雲林縣稅務局房屋稅籍證明書之記載為被告
27 沈景智與訴外人沈景春共有，其餘被告於系爭土地上並無地
28 上物，且系爭土地之面積153.62平方公尺，共有人達12人，
29 各共有人應有部分如附表二所示，若以原物分割，每個共有
30 人分得面積極少，其中持分最大之共有人沈凱翔，其持分為
31 14分之4，分配面積為43.89平方公尺，持分排第二之沈三島

01 分配面積為21.5平方公尺、最少者為原告1400分之1，分
02 配面積尚不足1平方公尺，其餘共有人平均不及11平方公
03 尺，顯難以單獨建築。足見原物分割之方案顯有困難。另為
04 免另生金錢補償之糾紛，亦不宜採取部分共有人受原物分
05 配，部分共有人以金錢補償之分割方式。原告主張採行變賣
06 分割之方式，在自由市場競爭之情形下，將使系爭不動產之
07 市場價值極大化，對於共有人而言，顯較有利。再者，民法
08 第824條第7項已增訂：「變賣共有物時，除買受人為共有人
09 外，共有人有依相同條件優先承買之權，有二人以上願優先
10 承買者，以抽籤定之。」之內容，核其立法理由，乃共有物
11 變價分割之裁判係賦予各共有人變賣共有物，分配價金之權
12 利，故於變價分配之執行情序，為使共有人仍能繼續其投資
13 規劃，維持共有物之經濟效益，並兼顧共有人對共有物之特
14 殊感情，爰增訂變價分配時，共有人有依相同條件優先承買
15 之權，故被告沈景智雖於系爭土地上有適宜之房屋，但於訴
16 訟進行中皆未到場表示意見，自得依上開規定，於將來變賣
17 時，行使優先承買之權。是本院審酌系爭不動產之使用情
18 形、經濟效用、兩造之利益等一切情形後，認系爭不動產以
19 變價方式分割，並按兩造應有部分比例分配較為適當，且符
20 合公平原則。至於被告沈三島雖主張應以原物分割，然而沒
21 有提出公平可行之分割方案，且被告沈三島既未居住於系爭
22 土地之房屋，且其房屋沒有屋頂，並不適宜居住，應無依其
23 殘存建物所占用範圍，分配土地之必要，附此敘明。

24 四、從而，原告依民法第823條第1項前段規定，訴請分割系爭不
25 動產，為有理由，且以將系爭不動產變價分割為最適宜之分
26 割方法，爰判決兩造所共有之系爭不動產應予變價分割，所
27 得價金依兩造應有部分比例分配，爰判決如主文第1項所
28 示。

29 五、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由
30 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
31 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明

01 文。本件分割共有物之方法，本應由法院斟酌何種方式較能
02 增進共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，以決定適當之
03 分割方法，不因何造起訴而有不同，故原告請求分割之訴雖
04 有理由，惟關於訴訟費用負擔，如全部由被告負擔，將顯失
05 公平，依前開規定，除被告按其應有部分比例負擔外，勝訴
06 之原告亦應按其應有部分比例負擔之。爰另諭知訴訟費用之
07 負擔比例如主文第2項所示。

08 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

09 中 華 民 國 114 年 1 月 9
10 日 斗六簡易庭

11 法 官 陳定國

12 以上正本證明與原本無異。

13 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院斗六簡易庭提出上訴
14 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
15 判決送達後20日內補提上訴理由書（須按他造人數附繕本）。

16 中 華 民 國 114 年 1 月 9 日
17 書記官 王振州

18 附表一

19

編號	不動產	內容
1	雲林縣○○鎮○○ 段000地號土地	面積：153.62平方公尺 權利範圍：全部

20 附表二

21

共有人	應有部分比例	訴訟費用分擔
原告呂世明	1400分之1	1400分之1
被告沈三島	100分之14	100分之14
被告沈俊林	100分之6	100分之6
被告沈正乾	100分之6	100分之6
被告沈正春	100分之6	100分之6
被告沈春閩	100分之6	100分之6

(續上頁)

01

被告沈文啓	100分之6	100分之6
被告曾惠里	100分之6	100分之6
被告沈景智	14分之1	14分之1
被告沈秋蘭	14分之1	14分之1
被告沈凱翔	14分之1	14分之1
被告呂敦誠	14000分之99	14000分之99