

臺灣雲林地方法院民事簡易判決

114年度六簡字第26號

原告 林子翔

訴訟代理人 林根億律師

鄭皓文律師

複代理人 鄭志彬律師

被告 蔣劉愛即黃劉愛

訴訟代理人 蔣宗揚

被告 劉春男

劉坤哲

劉春菊

上開4人

共同

訴訟代理人 黃皖智

被告 張乃心

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國115年5月25日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、兩造共有坐落雲林縣○○鄉○○段000000地號土地（面積642平方公尺），分割如雲林縣斗六地政事務所複丈日期民國14年11月17日土地複丈成果圖（丙案）即本判決附圖所示：

(一)複丈後地號225-31部分面積194平方公尺土地分歸被告共同取得，並依附表三所示比例保持共有。

(二)複丈後地號225-31(1)部分面積230平方公尺土地分歸被告蔣劉愛即黃劉愛取得。

01 (三)複丈後地號225-31(2)部分面積56平方公尺土地分歸被告劉春
02 菊取得。

03 (四)複丈後地號225-31(3)部分面積56平方公尺土地分歸被告劉春
04 男取得。

05 (五)複丈後地號225-31(4)部分面積50平方公尺土地分歸被告張乃
06 心取得。

07 (六)複丈後地號225-31(5)部分面積56平方公尺土地分歸被告劉坤
08 哲取得。

09 二、被告蔣劉愛即黃劉愛應依本判決附表二「找補金額」欄所示
10 金額補償原告。

11 三、訴訟費用由兩造依本判決附表二「訴訟費用負擔比例」欄所
12 示比例負擔。

13 事實及理由

14 一、被告張乃心經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無
15 民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其
16 一造辯論而為判決。

17 二、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述
18 者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。
19 上開規定於簡易訴訟程序適用之，同法第436條第2項亦規定
20 甚明。又裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分
21 割方法，固應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用
22 及全體共有人之利益等，而本其自由裁量權為公平合理之分
23 配，但並不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束（最高法
24 院93年度台上字第1797號裁判意旨參照），是當事人主張之
25 分割方案並非裁判分割共有物訴訟之訴訟標的，縱使變更分
26 割方案，亦僅屬補充或更正事實上或法律上之陳述，而非訴
27 之變更。查原告訴請分割坐落雲林縣○○鄉○○段000000地
28 號土地（面積642平方公尺，下稱系爭土地），其分割方法
29 如附表一「起訴聲明」欄第1項所示（本院卷第7頁），最後
30 於民國（下同）114年12月10日具狀變更聲明為如附表一
31 「變更聲明」欄第1、2項所示（本院卷第203頁）。原告上

01 開所為，核屬對系爭土地之分割方案所為之補充或更正事實
02 上陳述，與前開規定相符，應予准許。

03 三、本判決依民事訴訟法第434條第1項之規定，合併記載事實及
04 理由要領，其中兩造主張之事實，並依同項規定，引用當事
05 人於本件審理中提出的書狀及言詞辯論筆錄。

06 四、法院之判斷：

07 (一)原告就系爭土地請求法院裁判分割，為有理由：

08 按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物，
09 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
10 在此限；共有物之分割，依共有人協議之方法行之；分割之
11 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
12 人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為分割之分
13 配，民法第823條第1項及第824條第1、2項分別定有明文。
14 查系爭土地為兩造共有，應有部分比例如附表二「原應有部
15 分」欄所示等情，有系爭土地登記第一類謄本（本院卷第25
16 -27頁）在卷可證，又兩造共有人間就系爭土地並無不可分
17 割之協議，且系爭土地依其使用目的亦無不能分割之情形，
18 是依上開規定，原告訴請分割系爭土地，於法並無不合，應
19 予准許。

20 (二)被告蔣劉愛即黃劉愛所主張之分割方案較為可採：

21 1.按共有物之分割，依共有人協議之方法行之；分割之方法不
22 能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒絕
23 履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：

24 一、以原物分配於各共有人；以原物為分配時，如共有人中
25 有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償
26 之，民法第824條第1項、第2項第1款前段、第3項分別定有
27 明文。又分割共有物之訴，法院就其分割方法，固有依民法
28 第824條第2項所定之分配方法，命為適當分配之自由裁量
29 權，不受任何共有人主張之拘束。然其分割方法仍以適當為
30 限，故法院自應依共有物之性質、價值及使用狀況，並斟酌
31 各共有人之意願、利害關係、共有物之價格、分割後之經濟

01 效用及分得部分之利用價值，符合公平經濟原則，並兼顧全
02 體共有人之利益，而為公平之分割。分割共有物以消滅共有
03 關係為目的，法院裁判分割共有土地時，除該土地內，有部
04 分土地因使用目的不能分割（如為道路）或部分共有人仍願
05 維持共有關係，或部分當事人因繼承關係須就分得之土地保
06 持共同共有者外，應將土地分配於各共有人單獨所有（最高
07 法院76年度台上字第2549號判決意旨參照）。

08 2.本件原告固主張變價分割系爭土地等語，然依前揭民法規定
09 可知，分割共有物應以原物分割為前提，除非原物分配顯有
10 困難時，始得例外以變價方式進行分割。本院爰審酌被告蔣
11 劉愛即黃劉愛、劉春男、劉坤哲、劉春菊均不同意變價分割
12 系爭土地，主張以原物分割方式為之（本院卷第126頁），
13 另被告張乃心雖未到庭陳述，惟其具狀陳稱應採變價分割方
14 式為之等語（本院卷第145頁）；復審酌系爭土地為長方
15 形，東面與巷道連接處有柵欄，自柵欄往西走有一水泥路面
16 道路，依序會經過門牌號碼崁腳路38號（1樓磚造建物）、3
17 8-1號（2樓磚造建物）及37號（1樓土造建物），其中38
18 號、38-1號建物分別為被告蔣劉愛即黃劉愛及其家屬蔣宗揚
19 使用等情，業經本院於113年12月24日會同兩造及雲林縣斗
20 六地政事務所測量員至現場履勘屬實，有勘驗筆錄（本院卷
21 第83-85頁）、現場照片（本院卷第87-99頁）及雲林縣斗六
22 地政事務所114年11月20日斗地四字第1140800464號函檢附
23 土地複丈成果圖（丙案）（本院卷第189-191頁，下稱附
24 圖）等件附卷可佐，足認系爭土地上現有公共道路及若干建
25 物，衡以系爭土地面積達642平方公尺，共有人數非多，且
26 有公共道路可供通行，故以原物分割應不至於使系爭土地細
27 分而難以利用，尚難謂原物分割顯有困難，是依上開規定，
28 本院自不得捨原物分割方案不為，而逕採取變價分割。

29 3.又審酌被告蔣劉愛即黃劉愛所提如附圖所示之分割方案，係
30 使原告脫離系爭土地之共有關係，並將系爭土地分為5個區
31 塊，其中225-31地號土地為公共道路（寬度5公尺），由全

01 體被告共同取得並維持分別共有，225-31(1)至(5)共5筆地號
02 土地則依序由被告蔣劉愛即黃劉愛、劉春菊、劉春男、張乃
03 心、劉坤哲等人單獨取得，且系爭土地上有建物，共有人各
04 自取得之土地格局尚屬方正，共有人仍得利用既有之公共道
05 路通行，足認上開分割方案之變動幅度最小，且可發揮系爭
06 土地既存利用之社會經濟價值，應屬妥當可行。又，系爭土
07 地依被告蔣劉愛即黃劉愛所提分割方案為分割後，原告已自
08 系爭土地共有關係中脫離，而各共有人中僅被告蔣劉愛即黃
09 劉愛獲原物分配已超出其原始應有部分，自應由被告蔣劉愛
10 即黃劉愛以金錢補償原告。本件復經本院囑託惠恩不動產估
11 價師聯合事務所鑑價，鑑價結果為被告蔣劉愛即黃劉愛應補
12 償原告新臺幣（下同）89,400元，即如附表二「找補金額」
13 欄所示，並有惠恩不動產估價師聯合事務所檢送之不動產估
14 價報告書存卷可參。對此，被告蔣劉愛即黃劉愛、劉春男、
15 劉坤哲、劉春菊辯稱鑑定價格過高等語，然本院審酌上開估
16 價報告係由具有不動產估價之專業知識者所製作，採比較法
17 及土地開發分析法進行評估，參酌各項影響價格因素而為估
18 價（不動產估價報告書第24-40頁），且製作者與兩造並無
19 利害關係，應無偏頗之虞，故認上開不動產估價報告之鑑定
20 結果應可憑採，爰就本件分割及補償方法判決如主文第1、2
21 項所示。

22 五、綜上所述，原告依民法第823、824條規定，訴請裁判分割系
23 爭土地，固屬有據，惟本院審酌系爭土地之使用現況、整體
24 利用之效益及共有人之利益等一切情狀，認被告蔣劉愛即黃
25 劉愛所主張之分割方案，較符合系爭土地之整體經濟效能，
26 爰採為本件之分割方法，並認被告蔣劉愛即黃劉愛應補償原
27 告89,400元，爰判決如主文第1、2項所示。

28 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及提出之證據，
29 經核均認不足以影響本判決之結果，無再一一詳予論駁之必
30 要，併此敘明。

31 七、未按分割共有物之訴，核其性質，兩造本可互換地位，原告

01 提起本件訴訟於法雖屬有據，然實質上並無所謂何造勝訴、
02 敗訴可言，被告之應訴乃法律規定不得不然，兩造所為主
03 張、抗辯，均可認係按當時訴訟程度為伸張或防衛權利所必
04 要，且本件分割結果，全體共有均蒙其利，是本件訴訟費
05 用應由兩造依系爭土地原應有部分比例分擔，始為公允，爰
06 依民事訴訟法第80條之1、第85條第1項但書、第2項規定，
07 酌定訴訟費用負擔如主文第3項所示。

08 中 華 民 國 115 年 6 月 8 日
09 斗六簡易庭 法 官 溫文昌

10 以上正本證明與原本無異。
11 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
12 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
13 判決送達後20日內補提上訴理由書（須按他造人數附繕本）。

14 中 華 民 國 115 年 6 月 8 日
15 書記官 廖千慧

16

附表一	
起訴聲明（本院卷第7頁）	變更聲明（本院卷第203頁）
一、兩造共有系爭土地應予變價分割，所得價金由原告取得1/80，被告黃劉愛取得1/2，被告劉春男、劉坤哲、劉春菊各得1/8，被告張乃心取得9/80。 二、訴訟費用由兩造按應有部分比例負擔。	一、兩造共有系爭土地應予變價分割，所得價金由被告蔣劉愛即黃劉愛取得41/80，被告劉春男、劉坤哲、劉春菊各得1/8，被告張乃心取得9/80。 二、被告蔣劉愛即黃劉愛應給付原告新臺幣100,000元。 三、訴訟費用由兩造按應有部分比例負擔。

17

附表二				
編號	共有人姓名	原應有部分	找補金額(新臺幣)	訴訟費用負擔比例
1	林子翔	80分之1	受補償89,400元	80分之1

(續上頁)

01

2	蔣劉愛即黃劉愛	2分之1	應補償89,400元	2分之1
3	劉春男	8分之1		8分之1
4	劉坤哲	8分之1		8分之1
5	劉春菊	8分之1		8分之1
6	張乃心	80分之9		80分之9

02

附表三		
編號	共有人姓名	分割後保持共有之持分比例應有部分
1	蔣劉愛即黃劉愛	194分之100
2	劉春男	194分之24
3	劉坤哲	194分之24
4	劉春菊	194分之24
5	張乃心	194分之22