

臺灣雲林地方法院民事簡易判決

114年度六簡字第7號

原告 張朝彬  
訴訟代理人 鄭崇煌律師  
複代理人 林偉譽  
被告 姚素真

張新添即張新太郎

上一人  
訴訟代理人 張啓松  
被告 林也德

兼上一人  
訴訟代理人 沈泰山  
被告 沈秋福  
沈逸凡  
張坤級

張坤新  
林輝彥  
林淑貞

兼上一人  
訴訟代理人 林輝亮  
被告 張錦終

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

主 文

兩造共有坐落雲林縣○○鎮○○段000地號土地，應予變價分割，所得價金按附表應有部分比例欄所示比例分配。

訴訟費用由兩造按附表所示之訴訟費用分擔比例欄所示比例負

01 擔。

02 事實及理由

03 壹、程序方面

04 被告均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各  
05 款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

06 貳、實體方面

07 一、原告起訴主張：坐落雲林縣○○鎮○○段000地號土地（下  
08 稱系爭土地），為兩造所共有，其應有部分比例如附表應有  
09 部分比例欄所示。系爭土地無使用目的不能分割或契約訂有  
10 不分割之期限等情，且兩造間就系爭土地之分割無法達成協  
11 議，又系爭土地面積僅488.86平方公尺，但共有人眾多，且  
12 系爭土地上尚有門牌號碼雲林縣○○鎮○○路000號建物1  
13 棟，以原物分配顯有困難，爰依民法第823條規定，請求將  
14 系爭土地予以變價分割，所得價金由兩造依附表應有部分比  
15 例欄所示比例分配。並聲明：如主文第1項所示。

16 三、被告則以：

17 (一)被告沈秋福、沈逸凡經合法通知，均未於言詞辯論期日到  
18 場，亦均未提出書狀為任何聲明、陳述。

19 (二)被告沈秋福、沈逸凡以外之其餘被告未於言詞辯論期日到  
20 場，惟於調解時均陳稱：同意原告請求等語。

21 四、本院之判斷

22 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。  
23 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  
24 在此限，民法第823條第1項定有明文。本件原告主張系爭土  
25 地為兩造所共有，其應有部分比例如附表應有部分比例欄所  
26 示等情，業據原告提出地籍圖謄本、被告之戶籍謄本、系爭  
27 土地之第一類謄本（見本院卷第25、131頁、第39至57頁、  
28 第71至73頁、第59至65頁），是原告主張之事實，堪信為  
29 真。再系爭土地查無因物之使用目的而無法分割者之情形，  
30 且無不為分割之協議，復查無何法令限制系爭土地之分割，  
31 揆諸上開說明，原告自得隨時請求分割。

01 (二)復按共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法  
02 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  
03 絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：  
04 一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配顯  
05 有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配顯有  
06 困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物  
07 之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共  
08 有人。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按  
09 其應有部分受分配者，得以金錢補償之，民法第824條第1  
10 項、第2項及第3項分別定有明文。又裁判分割共有物，須斟酌  
11 各共有人之利害關係、使用情形、共有物之性質及價值、  
12 經濟效用，符合公平經濟原則，其分割方法始得謂為適當  
13 （最高法院90年度台上字第1607號判決意旨參照）。再分割  
14 共有物究以原物分割或變價分割為適當，法院應斟酌當事人  
15 意願、共有物之使用情形、經濟效用及全體共有人之利益等  
16 情形而為適當之分割，不受共有人所主張分割方法之拘束  
17 （最高法院88年度台上字第600號判決意旨參照）。查被告  
18 迄至本院言詞辯論終結日止，並無提出任何除變價分割以外  
19 之原物分割方案，且倘以原物分配於各共有人，考量系爭土地  
20 共有人眾多，系爭土地使用分區為住宅區（見本院卷第14  
21 1頁土地使用分區證明書），若以原物分割，各共有人分得  
22 面積不足建築房屋，勢將造成日後使用上之困難與不便，難  
23 認各共有人得以妥適利用。倘採取變行變賣分割之方式，在  
24 自由市場競爭之情形下，將使系爭土地之市場價值極大化，  
25 對於共有人而言，顯較有利。再者，民法第824條第7項已增  
26 訂：「變賣共有物時，除買受人為共有人外，共有人有依相  
27 同條件優先承買之權，有二人以上願優先承買者，以抽籤定  
28 之。」之內容，核其立法理由，乃共有物變價分割之裁判係  
29 賦予各共有人變賣共有物，分配價金之權利，故於變價分配  
30 之執行程序，為使共有人仍能繼續其投資規劃，維持共有物  
31 之經濟效益，並兼顧共有人對共有物之特殊感情，爰增訂變

01 價分配時，共有人有依相同條件優先承買之權。是本院審酌  
02 系爭土地之使用情形、經濟效用、兩造之利益等一切情形  
03 後，認系爭土地以變價方式分割，並按兩造應有部分比例分  
04 配較為適當，且符合公平原則。

05 五、從而，原告依民法第823條第1項前段、第824條第2項規定，  
06 請求分割系爭土地，為有理由，至系爭土地之分割方式，應  
07 予變價分割，所得價金由兩造按附表所示之應有部分比例欄  
08 比例分配，爰判決如主文第1項所示。

09 六、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由  
10 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命  
11 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明  
12 文。本件分割共有物之方法，本應由法院斟酌何種方式較能  
13 增進共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，以決定適當之  
14 分割方法，不因何造起訴而有不同，故原告請求分割之訴雖  
15 有理由，惟關於訴訟費用負擔，如全部由被告負擔，將顯失  
16 公平，依前開規定，應由兩造按附表訴訟費用負擔比例所示  
17 比例分擔訴訟費用，爰諭知訴訟費用之負擔比例如主文第2  
18 項。

19 中 華 民 國 114 年 3 月 31 日

20 斗六簡易庭 法 官 楊謹瑜

21 以上正本係依照原本作成。

22 如不服本判決，應於送達後20日內向本院提出上訴狀並表明上訴  
23 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  
24 日內補提上訴理由書（須按他造人數附繕本）。

25 中 華 民 國 114 年 3 月 31 日

26 書記官 蕭亦倫

27 附表

28

編 號	共有人	應有部分比例	訴訟費用負擔 比例
1	原告	704分之36	704分之36
2	被告姚素真	704分之126	704分之126

(續上頁)

01

3	被告張新添即 張新太郎	704分之14	704分之14
4	被告林也德	1408分之81	1408分之81
5	被告沈秋福	1408分之81	1408分之81
6	被告沈泰山	1408分之81	1408分之81
7	被告沈逸凡	1408分之81	1408分之81
8	被告張坤級	704分之14	704分之14
9	被告張坤新	704分之14	704分之14
10	被告林輝亮	共同共有	連帶負擔
11	被告林輝彥	704分之324	704分之324
12	被告林淑貞		
13	被告張錦終	704分之14	704分之14