

臺灣雲林地方法院民事判決

110年度訴字第583號

原告 山富營造股份有限公司

法定代理人 林秀珍

被告 劉政三
劉進春
劉政亭

前列三人共同

訴訟代理人 簡承佑律師

被告 黃品竣
徐佑明

林柏瑋
訴訟代理人 紀淑鳳

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國112年4月14日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告山富營造股份有限公司與被告劉政三、劉進春、劉政亭、徐佑明、林柏瑋共有坐落雲林縣○○鎮○○段000地號、面積1,072.74平方公尺土地，准予分割，分割方法如附圖一即雲林縣斗南地政事務所民國112年3月17日土地複丈成果圖所示，即：

(一)編號A甲部分，面積999.04平方公尺土地，分歸原告山富營造股份有限公司與被告劉政三、劉進春、劉政亭、徐佑明共同取得，並按原告山富營造股份有限公司應有部分99904分之3318、被告劉政三應有部分99904分之4470、劉進春應有部分9990

4分之4470、劉政亭應有部分99904分之4470、徐佑明應有部分99904分之83176之比例保持共有。

(二)編號A乙部分，面積73.70平方公尺土地，分歸被告林柏瑋取得。

原告山富營造股份有限公司與被告劉政三、劉進春、劉政亭、徐佑明、林柏瑋、黃品竣共有坐落雲林縣○○鎮○○段000地號、面積1,266.70平方公尺土地，准予分割，分割方法如附圖一即雲林縣斗南地政事務所民國112年3月17日土地複丈成果圖所示，即：

(一)編號B甲部分，面積1,179.67平方公尺土地，分歸原告山富營造股份有限公司與被告劉政三、劉進春、劉政亭、徐佑明、黃品竣共同取得，並按原告山富營造股份有限公司應有部分117967分之3917、被告劉政三應有部分117967分之5278、劉進春應有部分117967分之5278、劉政亭應有部分117967分之5278、徐佑明應有部分117967分之92938、黃品竣應有部分117967分之5278比例保持共有。

(二)編號B乙部分，面積87.03平方公尺土地，分歸被告林柏瑋取得。

訴訟費用由兩造依附表一所示之訴訟費用負擔之比例負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

一、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明。他造當事人，亦得聲明承受訴訟；當事人不聲明承受訴訟時，法院亦得依職權，以裁定命其續行訴訟，民事訴訟法第168條、第175條、第178條分別定有明文。查原告起訴時原列林俊雄等人為被告，嗣林俊雄於民國111年4月3日本件審理中死亡(見本院卷(一)第311頁)，原告因而於111年4月28日具狀且於111年5月11日當庭聲明由林俊雄之繼承人(即紀淑鳳、林柏瑋、林于婷)承受訴訟(本院卷(一)第307頁、第327頁)，經本院以11

01 1年6月15日雲院宜民真110年度訴字第583號函將上開原告聲
02 請由紀淑鳳、林柏瑋、林于婷承受林俊雄訴訟之聲明詢問紀
03 淑鳳、林柏瑋、林于婷，其等三人未表示意見，然紀淑鳳代
04 理林柏瑋、林于婷二人到庭為辯論，視為同意承受訴訟。則
05 原告聲明由林俊雄之繼承人(即紀淑鳳、林柏瑋、林于婷)
06 承受訴訟，核無不合，應予准許。嗣被告林柏瑋繼承林俊雄
07 所遺坐落雲林縣○○鎮○○段000○000地號土地之應有部分
08 各5400分之371(本院卷(二)第23-31頁)，並於111年6月17日
09 辦畢分割繼承登記，原告乃於111年12月21日當庭撤回對紀
10 淑鳳、林于婷之訴訟，經被告紀淑鳳(兼代理被告林于婷)
11 當庭同意，有本院111年12月21日言詞辯論筆錄附卷可稽
12 (本院卷(二)第88頁)，應予准許。

13 二、本件被告黃品竣、徐佑明經合法通知，未於最後言詞辯論期
14 日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告
15 之聲請，由其一造辯論而為判決。

16 貳、實體事項：

17 一、原告方面：

18 (一)坐落雲林縣○○鎮○○段000地號、面積1,072.74平方公
19 尺土地(下稱系爭229地號土地)，為原告與被告劉政
20 三、劉進春、劉政亭、徐佑明、林柏瑋共有，應有部分詳
21 如附表一所示；同段231地號、面積1,266.7平方公尺土地
22 (下稱系爭231地號土地，前開二筆土地，下合稱系爭二筆
23 土地)為原告與被告劉政三、劉進春、劉政亭、徐佑明、
24 林柏瑋、黃品竣共有，應有部分詳如附表一所示。又系爭
25 二筆土地並無不能分割之約定，亦無法律限制分割之規
26 定，因共有人間不能達成分割協議，為求土地之充分利
27 用，為此請求裁判分割如附圖一即雲林縣斗南地政事務所
28 (下簡稱斗南地政)112年3月17日土地複丈成果圖(下稱附
29 圖一分割方案)所示。

30 (二)原告與被告劉政三、劉進春、劉政亭已就系爭二筆土地達
31 成買賣協議，惟因辦理自用住宅等過戶程序，本件訴訟程

01 序終結未及辦理過戶登記，暫保持共有，被告徐佑明亦已
02 同意系爭二土地分割後與原告繼續保持共有。

03 (三)系爭231地號土地東側相鄰之同段226-8地號土地及與系爭
04 229地號土地東側相鄰之同段228-6地號土地，其所有權人
05 均為被告徐佑明。倘依被告林柏瑋所主張之分割方案，將
06 造成被告徐佑明與其他共有人分割系爭二筆土地後維持共
07 有之土地，無法與被告徐佑明所有之同段226-8、228-6地
08 號土地合併利用，而有損土地經濟價值，顯見被告林柏瑋
09 所提分割方案並不足採，且對兩造而言，並非公平妥適。

10 二、被告方面：

11 (一)被告劉政三、劉進春、劉政亭部分：

12 被告劉政三、劉進春、劉政亭已經將系爭二筆土地之持分
13 出賣予原告。同意原告主張之分割方案。

14 (二)被告林柏瑋部分：

15 我們的房子坐落在同段228-5、228-7地號土地上，希望分
16 割後分得之土地在我們的房子旁邊。希望依附圖二即斗南
17 地政112年2月8日土地複丈成果圖（下稱附圖二分割方
18 案）所示方法分割。

19 (三)被告黃品竣、徐佑明未於言詞辯論期日到場，亦未提出書
20 狀作何聲明或陳述。

21 三、本院之判斷：

22 (一)原告主張系爭229地號土地為原告與被告劉政三、劉進
23 春、劉政亭、徐佑明、林柏瑋共有，應有部分詳如附表一
24 所示；系爭231地號土地為原告與被告劉政三、劉進春、
25 劉政亭、徐佑明、林柏瑋、黃品竣共有，應有部分詳如附
26 表一所示，然系爭二筆土地迄今仍保持共有，致土地無法
27 充分利用，而兩造間就該等土地並未訂有不能分割之期
28 限，亦無因物之使用目的，不能分割之情形等情，業據原
29 告提出系爭二筆土地之土地登記第一類謄本（地號全
30 部）、地籍圖謄本（本院卷(一)第41頁、67頁、第79-89

頁、卷(二)第23-31頁)，並為被告所不爭執，堪信原告上開主張為真實。是以，原告訴請本院裁判分割系爭二筆土地，於法即無不合。

(二)復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年度臺上字第2058號、96年度臺上字第108號判決意旨參照）。又以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共有，民法第824條第4項定有明文。經查：

1.一系爭229地號土地南側隔同段370地號土地臨斗南鎮文安路；二系爭二筆土地間有既成道路1條坐落於同段230、227地號土地；三系爭231地號土地北側隔同段170地號土地臨既成道路，該既成道路坐落於同段167地號土地；四系爭229地號土地東南側有磚造瓦頂平房1間（門牌：文安路13號）及磚造鐵皮頂建物1間，為相對人劉政三、劉進春、劉政亭3兄弟共有；五系爭二筆土地中間有南北向現況為道路縱貫該二筆土地。業經本院於110年8月26日會同兩造及斗南地政測量人員至現場履勘，並製有勘驗筆錄及照片在卷可憑（本院卷(一)第157-165頁），且斗南地政亦經本院囑託繪製系爭二筆土地上建物之土地複丈成果圖即現況圖在卷可佐（本院卷(一)第189頁）。

2.本院審酌兩造之意願、土地整體之利用價值，並兼顧使用現狀、共有人意願及兩造間共有價值平等均衡原則，認本件分割方法應以斗南地政112年3月17日之土地複丈成果圖即附圖一分割方案為基準，即如主文第一、二項所示，較為妥適，其理由如下：

(1)該方案兩造分得之各筆土地均直接臨路，並無與公路

01 無適當通聯之問題。

02 (2)該方案兩造分得之各筆土地之面積均與其等應有部分
03 面積相符，並無面積增減而需金額找補問題。

04 (3)系爭231地號土地東側相鄰之同段226-8地號土地及與
05 系爭229地號土地東側相鄰之同段228-6地號土地，其
06 所有權人均為被告徐佑明，有該等土地之土地登記第
07 一類謄本在卷可憑（本院卷(一)第107頁至第109頁）。
08 倘依被告林柏瑋所主張之分割方案，將造成被告徐佑
09 明與其他共有人分割系爭二筆土地後維持共有之土
10 地，無法與被告徐佑明所有之同段226-8、228-6地號
11 土地合併利用，而有損土地經濟價值，顯見被告林柏
12 瑋所提分割方案並不足採，且對兩造而言，並非公平
13 妥適。

14 (4)系爭229地號土地東南側有磚造瓦頂平房1間(門牌：
15 文安路13號)及磚造鐵皮頂建物1間，為被告劉政三、
16 劉進春、劉政亭3兄弟共有，該等建物之位置如斗南
17 地政110年10月29日土地複丈成果圖所示（本院卷(一)
18 第189頁），以附圖一分割方案分割系爭229地號土
19 地，能使土地與土地上之建物合併利用，避免日後拆
20 屋還地之爭議。反之，如依據被告林柏瑋主張之附圖
21 二分割方案，上開建物將有部分坐落於被告林柏瑋分
22 得之編號A乙所示土地上，不利於土地及房屋之合併
23 利用。

24 (5)被告林柏瑋雖主張其於同段228-5、228-7地號土地上
25 有建物，如依附圖二分割方案分割系爭二筆土地可使
26 其分得之土地與其所有之建物合併利用云云。然本件
27 即便依附圖二分割方案分割系爭二筆土地，被告林柏
28 瑋分得之土地，亦與同段228-5、228-7地號不相鄰，
29 中間尚隔被告徐佑明所有之同段226-8、228-6地號土
30 地，故被告林柏瑋之上開理由並不可採。

31 四、末查，分割共有物乃具非訟事件之性質，本院斟酌何種分割

方法較能增進共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，以決定適當之分割方法，不因何造起訴而有不同，故原告請求分割之訴雖有理由，惟關於訴訟費用負擔，以共有人全體各按其對系爭二筆土地應有部分比例負擔，方屬事理之平，爰就訴訟費用負擔部分判決如主文第三項即附表一訴訟費用負擔之比例所示。

五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

中華民國 112 年 4 月 24 日
民事第一庭 法官 楊昱辰

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後廿日內向本院提出上訴狀。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中華民國 110 年 4 月 24 日
書記官 沈祐如

◎附表一：雲林縣○○鎮○○段000○000地號土地共有人應有部分暨訴訟費用負擔之比例				
編號	共有人姓名	斗南鎮文安段229地號土地(1,072.74m ²) 共有人應有部分	斗南鎮文安段231地號土地(1,266.7m ²) 共有人應有部分	訴訟費用負擔之比例
1	山富營造股份有限公司	5400分之167	5400分之167	233944分之7235
2	劉政三	120分之5	120分之5	233944分之9748
3	劉進春	120分之5	120分之5	233944分之9748
4	劉政亭	120分之5	120分之5	233944分之9748
5	林柏瑋	5400分之371	5400分之371	233944分之16073
6	徐佑明	5400分之4187	5400分之3962	233944分之176114
7	黃品竣	×	120分之5	233944分之5278

