

臺灣雲林地方法院民事判決

111年度訴字第657號

原告 員毅建設有限公司

法定代理人 張秀姍

訴訟代理人 林再輝律師

被告 廖世經

廖泓源即廖泓源

廖萬和

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國112年1月3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1688.64平方公尺土地，分割如附圖即雲林縣西螺地政事務所民國111年10月25日土地複丈成果圖所示，即：

(一)編號780(A)部分、面積351.8平方公尺土地，分由被告廖世經、廖泓源即廖泓源取得，並按應有部分各二分之一比例保持共有。

(二)編號780(B)部分、面積422.16平方公尺土地，分由被告廖萬和取得。

(三)編號780部分、面積914.68平方公尺土地，分由原告員毅建設有限公司取得。

訴訟費用由兩造依附表所示之應有部分比例負擔。

事實及理由

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

二、原告主張：坐落雲林縣○○鄉○○段000地號、面積1688.64

01 平方公尺、鄉村區乙種建築用地（下稱系爭土地）為兩造所
02 共有，各共有人之應有部分如附表應有部分欄所示。兩造並
03 無訂有不分割之協議，亦無因物之使用性質上不能分割之情
04 事，然共有人間就分割方法不能協議決定，爰依民法第823
05 條、第824條規定，訴請依雲林縣西螺地政事務所（下稱西
06 螺地政）民國111年10月25日土地複丈成果圖（下稱附圖）
07 所示方法分割等語。並聲明如主文第1、2項所示。

08 三、被告抗辯：

- 09 (一)、被告廖萬和未於言詞辯論期日到場，惟據其於調解期日到場
10 稱：這是公廟的土地，當時是以被告的名義登記，信徒們不
11 同意分割，如果要強制分割，需開信徒大會，聽聽村民的說
12 法等語。並聲明：原告之訴駁回，訴訟費用由原告負擔。
- 13 (二)、被告廖泓源即廖泓源、廖世經未於期日到場，亦未提出書狀
14 作何聲明或陳述。

15 四、得心證之理由：

- 16 (一)、按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
17 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
18 在此限。又共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割
19 之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共
20 有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，以原物分配
21 於各共有人，民法第823 條第1 項及第824 條第1 項、第2
22 項第1 款分別定有明文。查原告主張系爭土地為兩造所共有
23 ，各共有人之應有部分如附表應有部分欄所示，其土地使用
24 分區及地類別為鄉村區、乙種建築用地，並無因使用目的不
25 能分割，或共有人間訂有不分割之協議，然共有人間就分割
26 方法不能協議決定等情，為到場被告所不爭執，並有原告提
27 出之系爭土地登記謄本載明在卷可證（本院卷第15-17、61-
28 63頁），足信屬實。從而，原告請求裁判分割系爭土地，於
29 法有據，應予准許。
- 30 (二)、查系爭土地南半部目前為菜園，北半部如附圖編號780(A)部
31 分有二層之加強磚造樓房，其上掛有「為善禮儀事業」招牌

01 ，該建物往東為水泥廣場，廣場南側有一涼亭等情，業經本
02 院會同兩造及西螺地政人員履勘現場明確，並製有勘驗筆錄
03 、現場圖及照片在卷可參（本院卷第73-93頁），足信無誤
04 。本院審酌系爭土地上開使用現況，與被告廖萬和在現場表
05 示希望依如附圖所示方案分割；另經本院將該分割方案寄送
06 未到場之被告，其等均未到場或具狀表示任何意見，可見其
07 等就該分割方案無意見，應符合其等之意願。又被告廖萬和
08 雖於調解期日到場表示其名下系爭土地之應有部分係屬公廟
09 所有，如要強制分割，則要開信徒大會，聽聽村民的意見云
10 云，核屬於法無據，且不影響本件之判斷；與依附圖所示方
11 案分割，各共有人所得分之土地完整，能充分利用、發揮各
12 分得土地之經濟效用，並符合共有人間之共有公平原則等情
13 ，本院認依附圖所示分割方法分割為適當，爰判決如主文第
14 1 項所示。

15 五、訴訟費用之負擔：按分割共有物事件乃具非訟事件之性質，
16 法院斟酌何種分割方法較能增進各共有人分得土地之經濟效
17 益，並兼顧兩造之公平、利益，以決定適當之分割方法，不
18 因何造起訴而有不同，故原告本件請求裁判分割共有物雖有
19 理由，然由敗訴之當事人負擔全部訴訟費用顯失公平，應依
20 民事訴訟法第80之1 規定，命勝訴之原告負擔部分訴訟費用
21 。且共同被告就系爭土地之應有部分比例亦有不同，於本件
22 訴訟之利害關係顯有差異，應依同法第85條第1項後段規定
23 ，酌量其等利害關係之比例，命共有人全體按其等應有部分
24 比例負擔本件訴訟費用，方屬公平，故命本件訴訟費用由兩
25 造按附表所示之應有部分比例負擔。

26 六、結論：本件原告之訴為有理由，爰判決如主文。

27 中 華 民 國 112 年 1 月 17 日
28 民 事 第 二 庭 法 官 黃 一 馨

29 以上正本係照原本作成

30 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

01 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

02 中 華 民 國 112 年 1 月 18 日

03 書記官 鄭夙惠

04 附表：

05

編號	共有人	應有部分	備註
1	廖世經	48分之5	
2	廖泫源即廖泓源	48分之5	
3	廖萬和	12分之3	
4	員毅建設有限公司	72分之39	