

臺灣雲林地方法院民事判決

112年度訴字第676號

原告 李榮輝  
訴訟代理人 梁芷榕律師  
被告 李英三

訴訟代理人 李麗珠

被告 李榮昌

享陞有限公司

法定代理人 李國賓

被告 姚玉仔（即李鴻飛之承受訴訟人）

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年7月30日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、兩造共有（被告李英三之所有權應有部分於本件訴訟中移轉登記給訴外人李恆勳）坐落雲林縣○○鎮○○段000地號、面積409.06平方公尺土地，與坐落雲林縣○○鎮○○段0000地號、面積206.79平方公尺土地及同段1004地號、面積202.9平方公尺土地，合併分割如附圖雲林縣西螺地政事務所民國113年3月5日土地複丈成果圖（乙案）所示（除擬分配人「李鴻飛」應改為「姚玉仔」外），即：
- (一)、編號A部分、面積409.06平方公尺土地，分由被告享陞有限公司取得。
- (二)、編號B部分、面積101.66平方公尺土地，分由原告取得。
- (三)、編號C部分、面積202.9平方公尺土地，分由被告李英三、李

01 榮昌共同取得，並按應有部分各2分之1比例保持共有。

02 (四)、編號D部分、面積105.13平方公尺土地，分由被告姚玉仔取  
03 得。

04 二、被告享陞有限公司應按附表二所示金額補償被告姚玉仔、李  
05 英三、李榮昌及原告。

06 三、訴訟費用確定為新台幣68,550元，由兩造按如附表一訴訟費  
07 用負擔比例欄所示之比例負擔。

08 事實及理由

09 壹、程序部分：

10 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  
11 依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；上開規定  
12 於有訴訟代理人時不適用之。但法院得酌量情形，裁定停  
13 止訴訟程序。又前開所定之承受訴訟人，於得為承受時，應  
14 即為承受之聲明。他造當事人，亦得聲明承受訴訟。又訴狀  
15 送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基礎事  
16 實同一或因情事變更而以他項聲明代最初之聲明者，不在此  
17 限（民事訴訟法第168條、第173條、第175條及第255條第1  
18 項第2、4款規定參照）。本件原告起訴請求分割兩造共有坐  
19 落雲林縣○○鎮○○段000地號、面積409.06平方公尺土地  
20 與漢南段1004地號、面積202.9平方公尺土地及同段1003  
21 地號、面積206.79平方公尺等三筆土地（下各以地號稱之，  
22 或合稱系爭三筆土地）。嗣因原共有人李鴻飛於民國113年1  
23 月11日本件訴訟繫屬中死亡，原告因而具狀聲明由繼承人姚  
24 玉仔、李中華、李明芳、李麗華、李敏華等人共同承受原共  
25 有人李鴻飛於本件之訴訟，經本院准許後，因部分繼承人聲  
26 明拋棄繼承，且原共有人李鴻飛於系爭三筆土地之應有部分  
27 均已由繼承人姚玉仔一人以分割繼承登記完畢，故原告續具  
28 狀聲明除繼承人姚玉仔應承受訴訟外，撤回其他繼承人之聲  
29 明承受訴訟，並將應分配予原共有人李鴻飛部分變更為被告  
30 姚玉仔等情，有原告提出之民事訴狀、李鴻飛之除戶戶籍謄  
31 本、繼承系統表及全體繼承人戶籍謄本、本院113年3月26日

01 雲院宜家祥決113司繼字第396號函及土地登記第一類謄本（  
02 所有權個人全部）、土地建物查詢資料等在卷可按（本院卷  
03 第241-259、297-328、379-390頁），足信屬實，依上規定  
04 ，應予准許。

05 二、次按民事訴訟法第254條第1項規定，於訴訟繫屬中為訴訟標  
06 的之法律關係，雖移轉於第三人，於訴訟無影響。判決確定  
07 後，依同法第401條第1項規定，對於訴訟繫屬後為當事人之  
08 繼受人者，亦有效力。該規定係為避免因當事人將訴訟標的  
09 之法律關係移轉於第三人，而延滯訴訟程序所為之程序上規  
10 定。查被告李英三於本件訴訟審理中，將其於系爭三筆土地  
11 之應有部分出售並移轉登記予訴外人李恆勳，有土地登記第  
12 一類謄本（所有權個人全部）、不動產買賣契約書及土地建  
13 物查詢資料等可參（本院卷第105-109、175-182、385-390  
14 頁），足信無誤。依上規定，本判決效力及於訴外人李恆勳  
15 ，故本判決分由被告李英三取得及補償部分，應由訴外人李  
16 恆勳取得，併此敘明。

17 三、被告享陞有限公司、李英三、姚玉仔未於最後言詞辯論期日  
18 到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之  
19 聲請，由其一造辯論而為判決。

20 貳、實體部分：

21 一、原告主張略以：

22 (一)、系爭三筆土地為兩造所共有，共有人及應有部分比例如附表  
23 一所示，並無因法令規定或物之使用目的不能分割，或約定  
24 有不得分割等情形。然共有人間就分割方法無法協議，為簡  
25 化共有關係，提高土地價值，主張依附圖即雲林縣西螺地政  
26 事務所（下稱西螺地政）113年3月5日土地複丈成果圖（乙  
27 案）所示即：編號A部分、面積409.06平方公尺土地，分歸被  
28 告享陞有限公司取得；編號B部分、面積101.66平方公尺土  
29 地分歸原告取得，編號C部分、面積202.9平方公尺土地分歸  
30 被告李英三、李榮昌共同取得，並按應有部分各2分之1比例  
31 保持共有，編號D部分、面積105.13平方公尺土地，分由被

01 告姚玉仔取得。且系爭三筆土地分割後，因兩造各自取得部  
02 分已有價值增減，同意依石亦隆不動產估價師事務所之鑑價  
03 結果補償等語。

04 (二)、並聲明：

05 1.兩造共有系爭三筆土地分割如附圖所示。

06 2.被告享陞有限公司應提出如附表二所示之金額補償原告及被  
07 告姚玉仔、李英三、李榮昌等人。

08 3.訴訟費用由兩造依原應有部分比例負擔。

09 二、被告部分：

10 (一)、被告李榮昌：同意原告提出之分割方案，對於鑑價補償之找  
11 補標準沒有意見等語。

12 (二)、被告享陞有限公司、李英三、姚玉仔等人未於言詞辯論期日  
13 到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

14 三、得心證之理由：

15 (一)、按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。  
16 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  
17 在此限。又共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割  
18 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  
19 有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，以原物分配  
20 於各共有人。共有人相同之數不動產，除法令另有規定外，  
21 共有人得請求合併分割。民法第823條第1項及第824條第1項  
22 、第2項第1款、第5項分別定有明文。查系爭三筆土地之使  
23 用分區均為西螺都市計畫住宅區，原告主張系爭三筆土地為  
24 兩造所共有，各共有人之應有部分如附表一應有部分欄所示  
25 ，並無因法令規定或使用目的不能分割，共有人間亦無訂有  
26 不分割之協議，然共有人就分割方法不能協議決定等情，為  
27 到場被告等人所不爭執，並有原告提出之系爭三筆土地登記  
28 謄本、雲林縣西螺鎮都市計畫土地使用分區（或公共設施用  
29 地）證明書，以及土地建物查詢資料等在卷可按（本院卷第  
30 19-31、57-67、105-109、159-164、379-390頁）可參，足  
31 信屬實。又1003、1004地號土地相毗鄰，且系爭三筆土地共

01 有人均相同，原告請求就系爭三筆土地合併分割，被告均未  
02 表示反對之意見，應有同意之意思；再者，系爭三筆土地合  
03 併分割，各共有人之土地得以合併整體規劃利用，避免分得  
04 之土地分散並細分成為畸零地，致無法充分利用，對於全體  
05 共有人並無不利。因此，原告請求裁判合併分割系爭三筆土  
06 地，應予准許。

07 (二)、次按定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，但仍應斟酌  
08 各共有人之意願、共有物之性質、價格、分割前之使用狀態、  
09 經濟效用、分得部分之利用價值及全體共有人之利益等  
10 有關情狀，定一適當公平之方法以為分割（最高法院74年度  
11 第1次民事庭會議決議、49年台上字第2569號判決意旨參照  
12 ）。查系爭三筆土地坐落雲林縣○○鎮○○路○○○000地  
13 號土地在中山路北側，1003及1004地號土地均在中山路南側  
14 ，1003地號土地並臨新興路52巷），無地上物，目前有鄰居  
15 部分利用為種植零星蔬果；994地號土地上有被告李榮昌之板  
16 車暫時停放，位置比鄰地種植部分高約30公分；1004地號土  
17 地靠近中山路之西半部也有砂石級配墊高約30公分（靠近同  
18 段1005地號土地約一半位置）用來暫放砂石車、板車，整筆  
19 土地都有墊高等情，業經本院會同兩造及西螺地政人員履勘  
20 現場明確，並製有勘驗筆錄、國土測繪中心圖資資料、現場  
21 照片及112年11月23日土地複丈成果圖等在卷可參（本院卷  
22 第91-99、139頁），足信無誤。本院審酌系爭三筆土地上開  
23 使用現狀，若依附圖所示方式分割，則大多數共有人分得之  
24 土地面積，與其等原應有部分土地面積約略相當，未分足應  
25 有部分土地面積或分得部分價值有減少者，亦得依市場價格  
26 計算金錢找補，符合共有公平原則；且各共有人分得之土地  
27 亦屬完整，各得就分得土地充分利用以發揮其經濟價值；另  
28 原告及被告李榮昌均到場表示同意以上開方式分割，而被告  
29 享陞有限公司、李英三、姚玉仔等人經本院將該分割方案寄  
30 送後，均未到場或具狀表示任何意見，可見其等對該分割方  
31 案並無意見，應符合其等之主觀意願等情，認系爭三筆土地

01 依如附圖所示分割為適當，爰判決如主文第一項所示。

02 (三)、再按法院裁判分割共有物，除應斟酌各共有人之利害關係，  
03 及共有物之性質外，尚應斟酌共有物之價格，倘共有入中有  
04 不能按其應有部分受分配，或所受分配之不動產，其價格不  
05 相當時，法院非不得命以金錢補償之（最高法院57年台上字  
06 第2117號民事裁判要旨參照）。查系爭三筆土地依如附圖分  
07 割結果，各共有入分得之價值增加、減少如附表二所示，業  
08 據石亦隆不動產估價師事務所鑑估明確，有該不動產估價報  
09 告書在卷可佐。本院審酌該鑑估係遵循內政部訂定之不動產  
10 估價師法及不動產估價技術規則相關規定、國內外之不動產  
11 估價理論，並符合不動產估價師全國聯合會頒布之「敘述式  
12 估價報告書範本」格式，由估價師針對勘估標的進行產權、  
13 一般因素、區域因素、個別因素、不動產市場現況及勘估標  
14 的依最有效使用情況下，及估價師專業意見分析後，採用比  
15 較法及土地開發分析法兩重方法進行評估後，得出上開鑑定  
16 結果，應屬客觀公正。且原告已當庭表示可以接受上開鑑價  
17 結果，無再次鑑價之必要等語；而被告李榮昌亦表示對鑑價  
18 找補標準沒有意見等語（本院卷第417頁），堪認與市價相  
19 當。原共有入李鴻飛之訴訟代理人李明芳雖具狀表示鑑價結  
20 果，與房屋仲介銷售附近不動產之價格有實際價差，希望重  
21 新鑑價等語（本院卷第406-407頁）。然所提出之資料只是  
22 房屋仲介業者銷售附近不動產之出價，並非實際成交之價格  
23 ，尚難據為質疑上開鑑價結果與市價有落差之依據，故無重  
24 新鑑價之必要。因此，各共有入應依附表二所示金額互相找  
25 補，爰判決如主文第二項所示。

26 四、訴訟費用之負擔：按分割共有物事件乃具非訟事件之性質，  
27 法院斟酌何種分割方法較能增進各共有入分得土地之經濟效  
28 益，並兼顧兩造之公平、利益，以決定適當之分割方法，不  
29 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  
30 理由，然由敗訴之當事人負擔全部訴訟費用顯失公平，應依  
31 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

01           。且兩造就系爭三筆土地之應有部分比例價值亦有不同，於  
02 本件訴訟之利害關係顯有差異，應由本院依同法第85條第1  
03 項後段規定，酌量其等利害關係之比例（分配價值），命由  
04 兩造依附表一訴訟費用負擔比例欄所示之比例負擔，方屬公  
05 平。再者，本件訴訟費用均由原告墊付，所墊付之金額合計  
06 為新台幣68,550元，有原告提出之各項費用收據可佐，爰併  
07 確定之，並應由兩造依訴訟費用分擔比例負擔，故判決如主  
08 文第三項所示。

09 五、結論：本件原告之訴為有理由，爰判決如主文。

10 中 華 民 國 113 年 8 月 16 日  
11 民事第二庭 法官 黃一馨

12 以上正本係照原本作成

13 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  
14 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

15 中 華 民 國 113 年 8 月 16 日  
16 書記官 林家莉

17 附表一：

雲林縣○○鎮○○段000地號及漢南段1003、1004地號土地

編號	共有人	應有部分比例	訴訟費用分擔比例
1	李榮輝	8分之1	00000000分之00000000
2	姚玉仔 (即李鴻 飛之承受 訴訟人)	8分之1	00000000分之00000000
3	李英三	8分之1	00000000分之00000000
4	李榮昌	8分之1	00000000分之00000000
5	享陞有	2分之1	00000000分之00000000

(續上頁)

01

	限公司		
--	-----	--	--

02

附表二： 被告享陞有限公司應補償其他共有人之金額（單位：新台幣）		
編號	受補償人	受補償金額
1	李榮輝	259,706元
2	姚玉仔（即李鴻飛 之承受訴訟人）	109,895元
3	李英三	6,756元
4	李榮昌	6,756元
	合計	383,113元