

臺灣雲林地方法院民事判決

112年度訴字第684號

原告 吳秧
訴訟代理人 蔡金保律師

被告 吳金城
吳金留
吳進通

上二人共同

訴訟代理人 吳俊億
被告 吳順雄
訴訟代理人 吳淑華

被告 吳建輝
吳炳男
訴訟代理人 吳素秋
被告 吳中世

吳愿
李賢
吳義元

吳義文
兼上二人共同

訴訟代理人 吳義欽
被告 吳金昇
吳德進

01 吳德泰

02 兼上二人共同

03 訴訟代理人 吳德祥

04 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年11月25日
05 言詞辯論終結，判決如下：

06 主 文

07 兩造共有坐落雲林縣○○鄉○○段0000地號土地，面積3,666平
08 方公尺，其分割方法為如附圖即雲林縣北港地政事務所複丈日期
09 民國114年10月2日土地複丈成果圖所示：編號甲，面積825平方
10 公尺之土地，分歸被告吳順雄、被告吳炳男、被告吳中世、被告
11 吳德祥、被告李賢、被告吳德進、被告吳德泰共同取得，依附表
12 二所示應有部分比例保持共有。編號乙，面積212平方公尺之土
13 地，分歸被告吳明政、被告吳清河、被告吳愿共同取得，依應有
14 部分各3分之1比例保持共有。編號丙，面積141平方公尺之土
15 地，分歸被告吳義欽單獨取得。編號丁，面積141平方公尺之土
16 地，分歸被告吳義文單獨取得。編號戊，面積141平方公尺之土
17 地，分歸被告吳義元單獨取得。編號己，面積188平方公尺之土
18 地，分歸被告吳明政、被告吳清河、被告吳愿、被告吳義元、被
19 告吳義文、被告吳義欽共同取得，依附表三所示應有部分比例保
20 持共有。編號庚，面積824平方公尺之土地，分歸原告單獨所
21 有。編號辛，面積412平方公尺之土地，分歸被告吳金城、被告
22 吳金昇共同取得，依應有部分各2分之1比例保持共有。編號癸，
23 面積413平方公尺之土地，分歸被告吳金留、被告吳進通、被告
24 吳精山共同取得，依應有部分各3分之1比例保持共有。編號壬，
25 面積369平方公尺之土地，分歸兩造共同取得，依原應有部分比
26 例保持共有。

27 訴訟費用由兩造按附表一所示比例負擔。

28 事實及理由

29 壹、程序事項

30 被告吳金留、被告吳進通、被告吳精山、被告吳明政、被告
31 吳清河、被告吳炳男、被告吳中世、被告吳愿、被告李賢經

01 合法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法
02 第386 條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而
03 為判決。

04 貳、實體部分

05 一、原告起訴主張略以：

06 (一)坐落雲林縣○○鄉○○段0000地號土地，面積3,666平方公
07 尺（下稱系爭土地），為鄉村區乙種建築用地，由兩造共
08 有，應有部分如附表一所示，兩造就系爭土地未訂有不能分
09 割之期限，亦無因物之使用目的不能分割情事，且共有人間
10 無法達成協議，依民法第823條第1項規定，原告自得隨時請
11 求分割系爭土地。

12 (二)本件如將系爭土地依附圖即雲林縣北港地政事務所複丈日期
13 民國114年10月2日土地複丈成果圖（下稱附圖）所示方案分
14 割，符合全體共有人之意願，對全體共有人最有利，綜上，
15 聲明：如主文第1項所示。

16 二、被告抗辯略以：

17 (一)被告吳金城、被告吳順雄、被告吳德祥、被告吳義元、被告
18 吳義文、被告吳義欽、被告吳金昇、被告吳德進、被告吳德
19 泰：同意附圖所示之分割方案。

20 (二)被告吳金留、被告吳進通、被告吳精山：3人為兄弟關係，
21 同意分在癸並保持共有。

22 (三)被告吳中世、被告吳炳男：同意分在甲，並保持共有。

23 (四)被告吳愿、被告吳明政、被告吳清河：意見同被告吳義欽。

24 (五)被告李賢未到庭，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

25 三、本院之判斷：

26 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
27 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
28 在此限。共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之
29 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
30 人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命以原物分配
31 於各共有人。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823條第1項、第824條第1項、第2項第1款前段、第4項分別定有明文。查系爭土地為鄉村區乙種建築用地，面積3,666平方公尺，由兩造共有，應有部分如附表一所示，有系爭土地登記第一類謄本在卷可憑（見本院卷一第39至49頁），而原告主張兩造就系爭土地並無不為分割期限之約定，亦無使用目的上不能分割之情事，兩造無法達成分割協議之事實，未見被告就此爭執，堪認為真實，則原告依上開規定，訴請裁判分割系爭土地，核屬有據，應予准許。

(二)次按共有人因共有物分割之方法不能協議決定，而提起請求分割共有物之訴，應由法院依民法第824條命為適當之分配，不受任何共有人主張之拘束；惟定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，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74年度第1次民事庭會議決議（二）、49年台上字第2569號判決、96年度台上字第108號判決意旨參照）。經查：

1.系爭土地東側臨大同路98巷，門牌號碼36號是三合院，以圍牆圍繞，目前為被告吳金昇、被告吳金城居住。門牌號碼38號是一層樓建物，原告所有，門前有停車空間，左右有圍牆，圍牆曲折。門牌號碼39號、41號為三合院，護龍部分交錯使用，系爭土地西北方有一間2層樓房，使用門牌號碼41號等情，業據本院於112年9月21日會同兩造及地政人員履勘現場屬實，製有履勘筆錄、現場照片在卷可佐（見本院卷一第167至170頁），並依在場當事人主張應予施測之部分，測量地上物現況，其餘地上物則不予測量，製成雲林縣北港地政事務所複丈日期112年9月21日土地複丈成果圖附卷可憑（見本院卷一第243頁），上情均堪認為真。

2.兩造之親緣關係，最早可追溯至四大房，故系爭土地如依附圖所示方式分割，將編號甲，面積825平方公尺之土地，分

01 歸被告吳順雄、被告吳炳男、被告吳中世、被告吳德祥、被
02 告李賢、被告吳德進、被告吳德泰共同取得，依附表二所示
03 應有部分比例保持共有。將編號乙，面積212平方公尺之土
04 地，分歸被告吳明政、被告吳清河、被告吳愿共同取得，依
05 應有部分各3分之1比例保持共有。編號丙，面積141平方公
06 尺之土地，分歸被告吳義欽單獨取得。編號丁，面積141平
07 方公尺之土地，分歸被告吳義文單獨取得。編號戊，面積14
08 1平方公尺之土地，分歸被告吳義元單獨取得。編號己，面
09 積188平方公尺之土地，分歸被告吳明政、被告吳清河、被
10 告吳愿、被告吳義元、被告吳義文、被告吳義欽共同取得，
11 依附表三所示應有部分比例保持共有。編號庚，面積824平
12 方公尺之土地，分歸原告單獨所有。編號辛，面積412平方
13 公尺之土地，分歸被告吳金城、被告吳金昇共同取得，依應
14 有部分各2分之1比例保持共有。編號癸，面積413平方公尺
15 之土地，分歸被告吳金留、被告吳進通、被告吳精山共同取
16 得，依應有部分各3分之1比例保持共有。編號壬，面積369
17 平方公尺之土地，分歸兩造共同取得，依原應有部分比例保
18 持共有，合於分割前使用狀況及分割後各部分經濟效用，且
19 不違全體共有人之意願，堪認符合全體共有人利益，應為適
20 當、公允之分割方法。爰就系爭土地分割方法諭知如主文第
21 1 項所示。

22 (三)末按債務人就查封物所為移轉、設定負擔或其他有礙執行效
23 果之行為，依強制執行法第51條第2 項規定，僅對於債權人
24 不生效力而已，並非絕對無效；裁判分割，既係法院基於公
25 平原則，決定適當之方法分割共有物，自不發生有礙執行效
26 果之問題，債權人即不得對之主張不生效力；且債務人之應
27 有部分，經實施查封以後，因裁判分割，其權利即集中於分
28 割後之特定物，此為債務人原有權利在型態上之變更，當為
29 查封效力之所及，於假處分亦無影響（最高法院69年度第14
30 次民事庭會議決議、最高法院72年台上字第2642號判決意旨
31 參照）。系爭土地就被告李賢之應有部分固於95年間經債權

01 人台灣中小企業銀行股份有限公司聲請辦理假扣押查封登
02 記，有土地建物查詢資料在卷可證（見本院卷二第388
03 頁），然裁判分割，既係法院基於公平原則，決定適當之方
04 法分割共有物，當不發生有礙執行效果之問題，且債務人之
05 應有部分，經實施查封以後，因裁判分割，其權利即集中於
06 分割後之特定物，此為債務人原有權利在型態上之變更，當
07 為查封效力之所及，於假扣押無影響，且假扣押執行名義之
08 效力僅及於債務人，而不及於其他土地共有人，故系爭土地
09 分割後，債權人所實施之假扣押登記應當然轉載於被告李賢
10 分配取得土地之應有部分上，上開限制登記並不影響本件分
11 割共有物之請求，且其裁判分割之結果對債權人亦生效力，
12 附此敘明。

13 (四)另按共有人自共有物分割之效力發生時起，取得分得部分之
14 所有權；應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之
15 分割而受影響。但有下列情形之一者，其權利移存於抵押人
16 或出質人所分得之部分：一、權利人同意分割。二、權利人
17 已參加共有物分割訴訟。三、權利人經共有人告知訴訟而未
18 參加。民法第824條之1條第1、2項定有明文。本件被告李賢
19 於89年4月26日將其所有系爭土地如附表一所示應有部分設
20 定新臺幣（下同）1,440萬元之抵押權予受告知訴訟人臺灣
21 銀行股份有限公司，經本院在訴訟中對抵押權人臺灣銀行股
22 份有限公司告知訴訟，受告知訴訟人即抵押權人臺灣銀行股
23 份有限公司未到庭參加訴訟，揆諸上揭規定，受告知訴訟人
24 臺灣銀行股份有限公司之抵押權移存於被告李賢分配取得部
25 分之土地上，附此指明。

26 四、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由
27 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
28 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1 定有明
29 文。分割共有物之訴，本質上屬無訟爭性之非訟事件，兩造
30 本可互換地位。本件原告起訴雖於法有據，但被告之應訴實
31 因訴訟性質所不得不然，本院認為訴訟費用由敗訴當事人負

擔，顯失公平，而應由兩造依其應有部分之比例分擔，較為公允，爰諭知如主文第2 項所示。

五、本案事證已臻明確，兩造其餘主張與攻擊防禦方法，經核均與本案判決結果無影響，爰不一一審酌，附此說明。

六、據上論結，本件原告之訴為有理由。訴訟費用負擔之依據：依民事訴訟法第78條、第80條之1、第85條第1 項但書。

中 華 民 國 114 年 12 月 9 日
民事第二庭 法 官 洪儀芳

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 114 年 12 月 9 日
書記官 林芳宜

附表一

編號	共有人	應有部分	訴訟費用分擔之比例
1	吳金城	16分之1	16分之1
2	吳金留	24分之1	24分之1
3	吳進通	24分之1	24分之1
4	吳精山	24分之1	24分之1
5	吳明政	36分之1	36分之1
6	吳清河	36分之1	36分之1
7	吳順雄	24分之1	24分之1
8	吳炳男	24分之1	24分之1
9	吳秧	12分之3	12分之3
10	吳中世	24分之1	24分之1
11	吳德祥	72分之1	72分之1
12	吳愿	36分之1	36分之1
13	李賢	12分之1	12分之1

(續上頁)

01

14	吳義元	18分之1	18分之1
15	吳義文	18分之1	18分之1
16	吳義欽	18分之1	18分之1
17	吳金昇	16分之1	16分之1
18	吳德進	72分之1	72分之1
19	吳德泰	72分之1	72分之1

02

附表二

03

編號	共有人	分割後編號甲 部分應有部分
1	吳順雄	6分之1
2	吳炳男	6分之1
3	吳中世	6分之1
4	李賢	3分之1
5	吳德祥	18分之1
6	吳德進	18分之1
7	吳德泰	18分之1

04

附表三

05

編號	共有人	分割後編號己 部分應有部分
1	吳明政	9分之1
2	吳清河	9分之1
3	吳愿	9分之1
4	吳義元	9分之2

(續上頁)

01

5	吳義文	9分之2
6	吳義欽	9分之2