

臺灣雲林地方法院民事判決

112年度重訴字第43號

原告 楷優食品股份有限公司

法定代理人 李俊興

訴訟代理人 柳柏帆 律師

被告 廖思堯

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國112年9月5日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有座落雲林縣○○鎮○○段○○○○○地號，面積五二一．三平方公尺土地，依附圖（即雲林縣西螺地政事務所一一二年八月十一日土地複丈成果圖）所示方法分割，即：

編號A 部分，面積八七平方公尺，分歸被告取得。

編號B 部分，面積四三四．三平方公尺，分歸原告取得。

兩造共有座落雲林縣○○鎮○○段○○○○○地號，面積一二四九平方公尺土地，依附圖所示方法分割，即：

編號C 部分，面積二〇八平方公尺，分歸被告取得。

編號D 部分，面積一〇四一平方公尺，分歸原告取得。

訴訟費用由被告負擔六分之一，餘由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

按因不動產分割涉訟者，專屬不動產所在地之法院管轄（民事訴訟法第10條第1項）。查，原告對被告訴請分割之本件土地乃座落在雲林縣西螺鎮境內乙節，此有原告提出之土地登記謄本在卷（見卷內第45—47頁）足稽，是本院就本件分割共有物訴訟，依上開規定，自有管轄權，先予敘明。

貳、實體部分：

一、原告方面：

01 (一)聲明：如主文所示。

02 (二)陳述：座落雲林縣○○鎮○○段0000○0 ○0000地號土地（
03 下合稱系爭土地）為兩造所共有，被告就系爭土地之
04 應有部分皆為6 分之1 ，伊就系爭土地之應有部分皆
05 為144 分之120 ，又系爭土地均屬西螺都市計畫內商
06 業區用地，且系爭土地並無物之使用目的不能分割或
07 訂有不分割期限等情形，但因雙方無法協議分割，為
08 求土地有效利用，爰依民法第823 條第1 項規定請求
09 依附圖（即雲林縣西螺地政事務所112年8 月11日土
10 地複丈成果圖）所示方案分割。

11 二、被告方面：

12 (一)聲明：駁回原告之訴。

13 (二)陳述：就原告所提出之分割方案言，伊分割取得之土地均呈
14 狹長型，不利土地使用；爰請求將系爭土地合併分割
15 ，並將1019地號土地分配予原告，另1006－3 地號土
16 地則分配予伊取得，價差部分願以金錢補償之。

17 三、得心證之理由：

18 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
19 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
20 在此限（民法第823 條第1 項）。經查：系爭土地屬西螺都
21 市計畫之商業區用地，其中1006－3 地號土地面積為521.3
22 平方公尺，1019地號土地面積為1,249 平方公尺，均為兩造
23 所共有，被告就系爭土地之應有部分皆為6 分之1 ，原告就
24 系爭土地之應有部分皆為144 分之120 等各情，業據原告提
25 出而為被告所不爭執之雲林縣西螺鎮都市計畫土地使用分區
26 證明書、系爭土地登記第1 類謄本2 份在卷（見卷內第21、
27 45－47頁）可稽。其次，原告主張：系爭土地並無因物之使
28 用目的而不能分割或訂有不分割期限，惟兩造無法協議分割
29 等節，要為被告所不爭執，是原告起訴請求裁判分割系爭土
30 地，洵屬有據，應予准許。

31 (二)次按共有物之分割方法不能協議決定者，法院得因任何共有

人之請求，命為下列之分配：1.以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。2.原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人（民法第824條第2項）。惟法院裁判分割共有物，定其分配，應兼顧全體共有人之利益，斟酌各共有人之利害關係並共有物之性質、價格、利用價值及經濟效用決之（最高法院84年度台上字第1538號民事裁判要旨參照）。經查：

1.系爭土地相毗鄰，其中1006—3地號土地位在北側，略呈正方型，北臨修文路，另1019地號土地位在南側，呈長方型，南臨延平路等情，此有原告所提出之現場照片及地籍圖謄本在卷（見卷內第49、71頁）可考，並經本院會同兩造及雲林縣西螺地政事務所人員履勘現場，製有勘驗筆錄在卷（見卷內第63—67頁）可稽。

2.本院審酌上開各情，並參酌雲林縣畸零地使用自治條例第3條第1項第1款規定【即本自治條例所稱面積狹小基地，係指建築基地深度與寬度任一項未達下列規定者：一一般建築用地，商業區，正面路寬七公尺以下，最小寬度3.5公尺、最小深度11公尺；正面路寬超過七公尺至十五公尺，最小寬度4公尺、最小深度15公尺…】，認系爭土地依附圖所示方案分割，兩造分配所得之土地均與道路相聯通，各共有人出入均不成問題，且各人分配所得之坵塊型狀亦屬方正，均能供建築使用，是認附圖所示分割方案尚合符兩造之利益，爰判決如主文所示。

四、末按分割共有物乃具非訟事件性質，法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，故原告請求裁判分割共有物雖有理由，惟關於所支出之訴訟費用，應由共有人全體按其應有部分比例負擔，方屬公平，本院審酌兩造之利害關係，命本件訴訟費用由兩造依原應有部分比例負擔。

01 五、結論：原告之訴為有理由，依民事訴訟法第80條之1，判決
02 如主文。

03 中 華 民 國 112 年 9 月 19 日
04 民事第一庭 法 官 蔣得忠

05 以上正本係照原本作成。

06 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
07 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

08 中 華 民 國 112 年 9 月 19 日
09 書記官 陳映佐