

臺灣雲林地方法院民事判決

113年度訴字第436號

01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31

原告 李芸安
0000000000000000
訴訟代理人 廖啓矜律師
被告 李榮明
訴訟代理人 李王金治
被告 鄭雪紅
0000000000000000
兼 上一人
訴訟代理人 李榮元
被告 李士聰
李士鵬
李士甲
劉幼雲
李德彥
李德泉
兼 上六人
訴訟代理人 李慈慧
被告 李漢中
0000000000000000
李漢武
李漢文
李銀杏
李淑綿
0000000000000000
受告知
訴訟人 土庫鎮農會
0000000000000000
法定代理人 王淺
受告知

01 訴 訟 人 臺灣土地銀行股份有限公司

02 0000000000000000

03 法定代理人 何英明

04 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年9月6日言
05 詞辯論終結，判決如下：

06 主 文

07 兩造（除被告鄭雪紅外）共有坐落雲林縣○○鎮○○段00000地
08 號，面積95.80平方公尺之土地及兩造（除被告鄭雪紅、被告李
09 漢文外）共有同段518地號，面積1,910平方公尺之土地，其合併
10 分割方法為如附圖即雲林縣虎尾地政事務所複丈日期民國113年7
11 月8日土地複丈成果圖所示，編號A，面積604.93平方公尺之土
12 地，分歸原告、被告李漢中、被告李漢武、被告李漢文、被告李
13 銀杏、被告李淑綿共同取得，依附表二應有部分比例保持共有；
14 編號B，面積1,400.87平方公尺之土地，分歸被告李榮明、被告
15 李榮元、被告李士聰、被告李士鵬、被告李士甲、被告劉幼雲、
16 被告李德彥、被告李德泉、被告李慈慧共同取得，依附表三應有
17 部分比例保持共有。

18 兩造（除被告鄭雪紅、被告李漢文外）共有坐落雲林縣○○鎮○
19 ○段000地號，面積809.69平方公尺之土地及兩造（除被告李漢
20 文、被告李榮元外）共有同段524地號，面積1,150平方公尺之土
21 地，其合併分割方法為如附圖即雲林縣虎尾地政事務所複丈日期
22 民國113年7月8日土地複丈成果圖所示：編號C，面積614.88平方
23 公尺之土地，分歸原告、被告李漢中、被告李漢武、被告李銀
24 杏、被告李淑綿共同取得，依附表四應有部分比例保持共有。編
25 號D，面積1,344.81平方公尺之土地，分歸被告李榮明、被告李
26 榮元、被告李士聰、被告李士鵬、被告李士甲、被告劉幼雲、被
27 告李德彥、被告李德泉、被告李慈慧、被告鄭雪紅共同取得，依
28 附表五應有部分比例保持共有。

29 訴訟費用由兩造依附表一訴訟費用負擔之比例欄所示比例負擔。

30 事實及理由

31 壹、程序方面

01 被告李漢文、被告李銀杏、被告李漢中經合法通知，未於言
02 詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，
03 爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

04 貳、實體方面

05 一、原告起訴主張：

06 (一)坐落雲林縣○○鎮○○段00000○○000○○000地號土地，
07 為兩造共有，應有部分如附表一所示，其中515-1、518地號
08 土地相鄰，522、524地號土地相鄰。兩造就上開土地未訂有
09 不能分割之期限，亦無因物之使用目的不能分割情事，且共
10 有人間無法達成協議，依民法第823條第1項、第824條第2
11 項、第6項規定，原告自得隨時請求分割上開土地。

12 (二)綜上，爰請求將515-1、518地號土地合併分割；522、524地
13 號土地合併分割如附圖即雲林縣虎尾地政事務所複丈日期民
14 國113年7月8日土地複丈成果圖（下稱附圖）所示：編號A，
15 面積604.93平方公尺之土地，分歸原告、被告李漢中、被告
16 李漢武、被告李漢文、被告李銀杏、被告李淑綿共同取得，
17 依附表二應有部分比例保持共有；編號B，面積1,400.87平
18 方公尺之土地，分歸被告李榮明、被告李榮元、被告李士
19 聰、被告李士鵬、被告李士甲、被告劉幼雲、被告李德彥、
20 被告李德泉、被告李慈慧共同取得，依附表三應有部分比例
21 保持共有。編號C，面積614.88平方公尺之土地，分歸原
22 告、被告李漢中、被告李漢武、被告李銀杏、被告李淑綿共
23 同取得，依附表四應有部分比例保持共有。編號D，面積1,3
24 44.81平方公尺之土地，分歸被告李榮明、被告李榮元、被
25 告李士聰、被告李士鵬、被告李士甲、被告劉幼雲、被告李
26 德彥、被告李德泉、被告李慈慧、被告鄭雪紅共同取得，依
27 附表五應有部分比例保持共有。

28 二、被告辯以：

29 (一)被告李銀杏、被告李漢文、被告李漢中未於最後言詞辯論期
30 日到場，惟曾提出書狀陳述同意附圖所示分割方案。

31 (二)被告李榮元、被告李士聰、被告李士鵬、被告李士甲、被告

01 李漢武、被告劉幼雲、被告李德彥、被告李德泉、被告李慈
02 慧、被告李淑綿：同意附圖所示分割方案。

03 (三)被告李榮明：坐落518地號土地上有被告李榮明之建物，希
04 望將建物坐落之土地單獨分割出來分歸被告李榮明單獨所
05 有。至於對於522、524地號土地合併分割如附圖所示沒有意
06 見。

07 三、本院之判斷

08 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
09 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
10 在此限。共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之
11 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
12 人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命以原物分配
13 於各共有人。以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要
14 情形，得就共有物之一部分仍維持共有。民法第823條第1
15 項、第824條第1項、第2項第1款前段、第4項分別定有明
16 文。

17 (二)查坐落雲林縣○○鎮○○段00000地號土地，面積95.80平方
18 公尺、同段518地號土地，面積1,910平方公尺、同段522地
19 號土地，面積809.69平方公尺、同段524地號土地，面積1,1
20 50平方公尺（下合稱系爭土地），均為雲林縣土庫鎮都市計
21 畫住宅區用地，由兩造共有，應有部分如附表一所示，有系
22 爭土地登記第一類謄本及雲林縣土庫鎮都市計畫土地使用分
23 區證明書在卷可憑（見本院卷第159至195頁、第81頁），而
24 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
25 用目的上不能分割之情事，兩造無法達成分割協議之事實，
26 未見被告就此爭執，堪認為真實，則原告依上開規定，訴請
27 裁判分割系爭土地，核屬有據，應予准許。

28 (三)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
29 分割共有物之訴，應由法院依民法第824條命為適當之分
30 配，不受任何共有人主張之拘束；惟定共有物分割之方法，
31 固可由法院自由裁量，但仍應斟酌各共有人之意願、共有物

01 之性質、價格、分割前之使用狀態、經濟效用、分得部分之
02 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
03 方法以為分割（最高法院74年度第1次民事庭會議決議（
04 二）、49年台上字第2569號判決、96年度台上字第108號判決
05 意旨參照）。經查：

06 1.系爭土地為土庫夜市，據原告表示星期一晚上營業，其餘時
07 間閒置。系爭土地上除有一棟4層樓房屋外，其餘皆為空
08 地。據原告表示，該4層樓房屋為被告李榮明所有，原告及
09 被告李淑綿與被告李榮明間另案有拆屋還地事件，前已和解
10 成立，無庸測量等情，業據本院會同兩造（僅原告到場）履
11 勘現場無訛，製有勘驗筆錄及現場照片在卷可憑（見本院卷
12 第279至287頁），堪認為真。

13 2.次按共有人部分相同之相鄰數不動產，各該不動產均具應有
14 部分之共有人，經各不動產應有部分過半數共有人之同意，
15 得適用前項規定，請求合併分割。但法院認合併分割為不適
16 當者，仍分別分割之，民法第824條第6項定有明文。查原告
17 就系爭土地應有部分均為12分之1、其中515-1地號與518地
18 號土地相鄰，除被告李榮明外，均同意合併分割，其中522
19 地號與524地號土地相鄰，全體共有人均同意合併分割，是
20 原告請求將515-1地號與518地號土地合併分割，將522地號
21 與524地號土地合併分割，合於上開規定，先予敘明。

22 3.本件如將系爭土地依附圖所示方式合併分割：

23 ①515-1地號及518地號土地合併分割方法為如附圖所示：編號
24 A，面積604.93平方公尺之土地，分歸原告、被告李漢中、
25 被告李漢武、被告李漢文、被告李銀杏、被告李淑綿共同取
26 得，依附表二應有部分比例保持共有。編號B，面積1,400.8
27 7平方公尺之土地，分歸被告李榮明、被告李榮元、被告李
28 士聰、被告李士鵬、被告李士甲、被告劉幼雲、被告李德
29 彥、被告李德泉、被告李慈慧共同取得，依附表三應有部分
30 比例保持共有。除被告李榮明外，已得其他全體共有人之同
31 意，且分割而出之土地均臨同段520地號土地之計畫道路，

01 且除被告李榮明外之全體共有人均各自願意維持共有，參以
02 分配面積與應有部分一致，無庸鑑價找補，堪認為適當、公
03 允，且最利於全體共有人之分割方案。

04 ②522地號及524地號土地合併分割方法為如附圖所示：編號
05 C，面積614.88平方公尺之土地，分歸原告、被告李漢中、
06 被告李漢武、被告李銀杏、被告李淑綿共同取得，依附表四
07 應有部分比例保持共有。編號D，面積1,344.81平方公尺之
08 土地，分歸被告李榮明、被告李榮元、被告李士聰、被告李
09 士鵬、被告李士甲、被告劉幼雲、被告李德彥、被告李德
10 泉、被告李慈慧、被告鄭雪紅共同取得，依附表五應有部分
11 比例保持共有。合於全體共有人之意願，且分割而出之土地
12 均臨同段520地號土地之計畫道路，且全體共有人均各自願
13 意維持共有，參以分配面積與應有部分一致，無庸鑑價找
14 補，堪認為適當、公允且最利於全體共有人之分割方案。

15 4.被告李榮明雖到庭表示希望將518地號土地上其所興建之建
16 物坐落之土地單獨分歸被告李榮明所有，不願意與他人保持
17 共有於附圖所示B區塊等語（見本院卷二第12頁、第13
18 頁），惟被告李榮明前因本院109年度訴字第626號拆屋還地
19 事件與原告、被告李淑綿達成訴訟上和解，有本院110年度
20 移調字第7號調解筆錄在卷可憑，而分得附圖所示編號B區塊
21 之其餘共有人即被告李榮元、被告李士聰、被告李士鵬、被
22 告李士甲、被告劉幼雲、被告李德彥、被告李德泉、被告李
23 慈慧亦均稱不會對被告李榮明主張拆屋還地，希望先保持共
24 有，內部討論後再二次分割，顯然該建物並無受拆除之急迫
25 危險，而本院衡酌被告李榮明所興建之樓房位於518地號土
26 地最靠右側處，係518地號土地唯一臨現存大馬路（長榮
27 街）之處，如將該地於本件訴訟中單獨分歸被告李榮明，將
28 增生製圖費、鑑價費等，並非有利於全體共有人，而本件依
29 土地性質，於分割後並無不能再為分割之限制，故分得附圖
30 所示編號B區塊之其餘共有人即被告李榮元、被告李士聰、
31 被告李士鵬、被告李士甲、被告劉幼雲、被告李德彥、被告

01 李德泉、被告李慈慧均稱希望由其等內部討論後再為二次分
02 割等語，衡諸全體共有人之經濟利益而言，應屬可採。

03 (四)是本院衡酌上情，認系爭土地依附圖所示方案合併分割，應
04 合於分割後各部分經濟效用，且不違大多數共有人之意願，
05 堪認符合全體共有人利益，應為適當、公允之分割方法。爰
06 就系爭土地合併分割方法諭知如主文第1、2項所示。

07 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
08 所有權；應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之
09 分割而受影響。但有下列情形之一者，其權利移存於抵押人
10 或出質人所分得之部分：一、權利人同意分割。二、權利人
11 已參加共有物分割訴訟。三、權利人經共有人告知訴訟而未
12 參加。民法第824條之1第1、2項定有明文。本件515-1地號
13 土地上之抵押權係於49年間由515-1地號土地全體共有人之
14 前手為雲林縣土庫鎮農會設定，迄未塗銷，經本院在訴訟中
15 對抵押權人雲林縣土庫鎮農會告知訴訟，受告知人即抵押權
16 人雲林縣土庫鎮農會未到庭參加訴訟，揆諸上揭規定，其抵
17 押權於分割後仍存在於附圖所示A、B區塊之土地上。518、5
18 24地號土地上之抵押權係於75年間由518地號、524地號土地
19 全體共有之前手為臺灣土地銀行股份有限公司設定，迄未
20 塗銷，經本院在訴訟中對抵押權人臺灣土地銀行股份有限公
21 司告知訴訟，受告知人即抵押權人臺灣土地銀行股份有限公
22 司未到庭參加訴訟，揆諸上揭規定，其抵押權於分割後仍存
23 在於附圖所示A、B、C、D區塊之土地上，附此指明。

24 五、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由
25 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
26 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明
27 文。分割共有物之訴，本質上屬無訟爭性之非訟事件，兩造
28 本可互換地位。本件原告起訴雖於法有據，但被告之應訴實
29 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
30 擔，顯失公平，而應由兩造依其應有部分之比例分擔，較為
31 公允，爰諭知如主文第3項所示。

01 六、本案事證已臻明確，兩造其餘主張與攻擊防禦方法，經核均
02 與本案判決結果無影響，爰不一一審酌，附此說明。

03 七、訴訟費用負擔之依據：依民事訴訟法第78條、第80條之1、
04 第85條第1項但書。

05 中 華 民 國 113 年 9 月 20 日
06 民事第一庭 法官 洪儀芳

07 以上正本係照原本作成。

08 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
09 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

10 中 華 民 國 113 年 9 月 20 日
11 書記官 林家莉

12 附表一

13

編號	共有人	雲林縣○ ○鎮○○ 段 00000 地號土地 應有部分	雲林縣○ ○鎮○○ 段 000 地 號土地應 有部分	雲林縣○ ○鎮○○ 段 000 地 號土地應 有部分	雲林縣○ ○鎮○○ 段 000 地 號土地應 有部分	訴訟費用 負擔之比 例
1	李芸安	12分之1	12分之1	12分之1	12分之1	12分之1
2	李榮明	6分之1	6分之1	6分之1	6分之1	6分之1
3	李榮元	6分之1	45840 分 之8801	6分之1	0	12分之1
4	李士聰	18分之1	18分之1	18分之1	18分之1	18分之1
5	李士鵬	18分之1	18分之1	18分之1	18分之1	18分之1
6	李士甲	18分之1	18分之1	18分之1	18分之1	18分之1
7	李漢中	90分之4	90分之4	90分之4	90分之4	90分之4
8	李漢武	90分之5	90分之5	90分之5	90分之5	90分之5
9	李漢文	30分之1	0	0	0	30分之1
10	李銀杏	30分之1	30分之1	30分之2	30分之1	30分之1
11	劉幼雲	24分之1	15280 分	24分之1	40分之3	24分之1

(續上頁)

01

			之759			
12	李德彥	24分之1	24分之1	24分之1	24分之1	24分之1
13	李德泉	24分之1	24分之1	24分之1	24分之1	24分之1
14	李慈慧	24分之1	24分之1	24分之1	24分之1	24分之1
15	李淑綿	12分之1	12分之1	12分之1	12分之1	12分之1
16	鄭雪紅	0	0	0	6分之1	12分之1

02

附表二：分割後附圖所示A區塊應有部分情形

03

編號	共有人	附圖所示A區塊，面積604.93平方公尺應有部分
1	李芸安	60493分之16715
2	李漢中	60493分之8915
3	李漢武	60493分之11143
4	李漢文	60493分之319
5	李銀杏	60493分之6686
6	李淑綿	60493分之16715

04

附表三：分割後附圖所示B區塊應有部分情形

05

編號	共有人	附圖所示B區塊，面積1400.87平方公尺應有部分
1	李榮明	140087分之33430
2	李榮元	140087分之38268
3	李士聰	140087分之11143
4	李士鵬	140087分之11143
5	李士甲	140087分之11143
6	劉幼雲	140087分之9888
7	李德彥	140087分之8358

(續上頁)

01

8	李德泉	140087分之8357
9	李慈慧	140087分之8357

02

附表四：分割後附圖所示C區塊應有部分情形

03

編號	共有人	附圖所示C區塊，面積614.88平方公尺應有部分
1	李芸安	61488分之16330
2	李漢中	61488分之8710
3	李漢武	61488分之10887
4	李銀杏	61488分之9231
5	李淑綿	61488分之16330

04

附表五：分割後附圖所示D區塊應有部分情形

05

編號	共有人	附圖所示D區塊，面積1344.81平方公尺應有部分
1	李榮明	134481分之32661
2	李榮元	134481分之13495
3	李士聰	134481分之10887
4	李士鵬	134481分之10887
5	李士甲	134481分之10887
6	劉幼雲	134481分之11999
7	李德彥	134481分之8166
8	李德泉	134481分之8166
9	李慈慧	134481分之8166
10	鄭雪紅	134481分之19167