

臺灣雲林地方法院民事判決

113年度訴字第775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 李崇敏

李柏霖

共同

訴訟代理人 廖婉茹律師

複代理人 張育銜律師

被告 李宏富

李愷智

李愷修

李瞳璟

李曜全

廖文雪

李謀岳

李謀悟

李幸倅

李幸綦

承受訴訟人 郭雷雲（被告李鴻瑞之繼承人）

上11人共同

訴訟代理人 王紹銘律師

林芷而律師

被告 曾俊

01 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國115年4月27日言
02 詞辯論終結，判決如下：

03 主 文

04 一、兩造共有坐落雲林縣○○鄉○○段000地號、面積3,554平方
05 公尺土地分割如雲林縣西螺地政事務所民國115年3月20日土
06 地複丈成果圖（甲案）即附圖所示：

07 (一)編號甲部分面積888.50平方公尺土地分歸原告李崇敏、李柏
08 霖取得，並按附表二編號13、14「權利範圍」所示之比例保
09 持共有。

10 (二)編號乙部分面積2665.50平方公尺土地分歸被告郭雷雲、李
11 宏富、李愷智、李愷修、李瞳璟、李曜全、廖文雪、李謀
12 岳、李謀悟、李幸倖、曾俊、李幸蓁取得，並按附表二編號
13 1至12「權利範圍」所示之比例保持共有。

14 二、訴訟費用由兩造按附表一「訴訟費用分擔比例」欄之比例負
15 擔。

16 事實及理由

17 壹、程序部分：

18 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
19 依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；第168條
20 至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即
21 為承受之聲明；他造當事人，亦得聲明承受訴訟；聲明承受
22 訴訟，應提出書狀於受訴法院，由法院送達於他造，民事訴
23 訟法第168條、第175條、第176條分別定有明文。本件被告
24 李鴻瑞於起訴後之民國114年3月12日死亡，由其妻即被告郭
25 雷雲單獨繼承李鴻瑞所遺坐落雲林縣○○鄉○○段000地號
26 土地（下稱系爭土地）及辦畢分割繼承登記，並由郭雷雲具
27 狀聲明承受訴訟，且經本院將該書狀送達於原告，此有民事
28 聲明承受訴訟狀、本院送達證書在卷可憑（本案卷一第251
29 至252、315頁），核與上開規定相符，應予准許。

30 二、被告曾俊未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條
31 各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

01 貳、實體部分：

02 一、原告起訴主張：系爭土地面積3,554平方公尺，為兩造所共
03 有，兩造之應有部分比例詳如附表一所示。兩造就系爭土地
04 並未訂有不分割之期限，亦無因物之使用目的不能分割之情
05 形，為簡化共有關係，提高土地之利用價值，爰依民法第82
06 3條第1項、第824條第2項等規定提起本件訴訟，請求裁判分
07 割系爭土地。分割方案如雲林縣西螺地政事務所民國115年3
08 月10日土地複丈成果圖（乙案，本院卷第385頁）所示等
09 語。並聲明：兩造共有坐落雲林縣○○鄉○○段○○000地
10 號、面積3,554平方公尺之土地，應分割如雲林縣西螺地政
11 事務所115年3月10日土地複丈成果圖所示。

12 二、被告則以：

13 (一)被告李宏富等11人訴訟代理人答辯略以：兩造共有之系爭土
14 地，東側道路僅5.76公尺，狹窄而冗長，甚少使用；南側道
15 路則為9.95公尺，路寬，且能快速通往大馬路東興路。原告
16 所提方案使原告2人獲得系爭土地緊鄰最便捷、寬敞的南側
17 道路之全部部分。其他被告所分得之土地，均需要從狹窄之
18 東側道路，轉彎到南側道路，始能通往東興路，甚為不便。
19 且被告所分得之土地，扁而狹長，不利於日後興建房屋，或
20 作為他用，使系爭土地之整體價值降低。是以，原告所提方
21 案對被告而言極不公平。系爭土地應以雲林縣西螺地政事務
22 所115年3月20日土地複丈成果圖（甲案，本院卷第397頁）
23 所示方案分割。

24 (二)被告曾俊未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何聲
25 明或陳述。

26 三、兩造不爭執之事實：

27 (一)系爭土地為兩造共有之土地，應有部分如附表一所示。

28 (二)系爭土地迄今仍保持共有，而兩造間並未定有不能分割之期
29 限，亦無因物之使用目的，不能分割之情形。

30 (三)系爭土地現狀如本院113年9月16日勘驗筆錄及系爭土地現場
31 照片圖所示。

01 四、本院之判斷：

02 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物，
03 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
04 在此限；共有物之分割，依共有人協議之方法行之；分割之
05 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
06 人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分
07 配：1.以原物分配於各共有人，但各共有人均受原物之分配
08 顯有困難者，得將原物分配於部分共有人；2.原物分配顯有
09 困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人，或以原物
10 之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共
11 有人；以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，
12 得就共有物之一部分仍維持共有，民法第823條第1項、第82
13 4條第1項、第2項、第4項分別定有明文。本件原告主張系爭
14 土地為兩造所共有，應有部分如附表一所示，且兩造間就系
15 爭土地並無不得分割之約定，依法令或物之使用目的，亦無
16 不能分割之情形等事實，已據其提出與所述相符之系爭土地
17 登記第一類謄本、地籍圖謄本、門牌及空照圖等為憑（本案
18 卷第35頁、第67至73頁、第127至129頁），而被告曾俊經合
19 法通知均未到庭，是認無法以協議方式達成分割系爭土地之
20 目的，則原告以兩造不能協議分割，而訴請裁判分割系爭土
21 地，即屬有據。

22 (二)查系爭土地地形為梯形，東側地籍線較西側地籍線長，東
23 側、南側臨現況道路，東側道路路寬5.76公尺、南側道路路
24 寬9.95公尺，系爭土地西南側有一水泥瓦頂建物（倉庫），
25 中央有一紅磚瓦頂三合院建物（門牌號碼：雲林縣○○鄉○
26 ○村○○0號），土地東南側有一掛有小吃部招牌之水泥造
27 鐵皮頂平房，餘為空地等情，有勘驗筆錄、現場勘驗照片及
28 空拍圖照片在卷可參（本院卷第181至195、199頁），而系
29 爭土地上現存之建物，除原告聲明欲保留西南側之建物（下
30 稱A建物）外，其餘部分兩造均無保留之意願等情，亦有原
31 告民事陳報狀在附卷可稽（本院卷第245至247頁）。故系爭

01 土地及欲保留建物之測量結果，如雲林縣西螺地政事務所11
02 3年9月16日土地複丈成果圖所示（本院卷第243頁），系爭
03 土地之臨路交通狀況及使用現狀可資認定。

04 (三)按法院就共有物為裁判分割時，應考慮公平性、當事人聲
05 明、應有部分比例與實際使用是否相當、共有物之客觀情
06 狀、共有物之性質、共有物之價格與經濟價值、共有人利
07 益、各共有人主觀因素與使用現狀、共有人之利害關係等因
08 素。本院審酌系爭土地為甲種建築用地，使用分區為特定農
09 業區，其上門牌雲林縣○○鄉○○村○○0號三合院及東南
10 側有一掛有小吃部招牌之水泥造鐵皮頂平房門建物，均未為
11 保存登記，三合院之建材為木石磚造，屋齡分別為90年、76
12 年，明顯老舊已不堪使用，而鐵皮平房之起造人非系爭土地
13 之所有權人，現況無人居住也無營業事實，故均無保留必
14 要，至土地西南側建物（即A建物）為原告李崇敏所建造，
15 經其聲明欲保留該建物，並採用乙分割方案分得該建物坐落
16 之土地部分等語。惟查，如依原告主張乙方案之方法分割，
17 原告2人將取得南側土地全部，並具有臨9.95公尺道路，且
18 面寬達48公尺之獨厚優勢，而被告等人取得北側土地，卻只
19 能通過路寬僅5.76公尺之道路右轉至南側土地後，才能再通
20 往市區主要道路，對被告等人而言，顯失公平；考量原告2
21 人就系爭土地之應有部比例各為8分之1，可分得之土地面積
22 共計888.50平方公尺，若採用被告李宏富等11人主張之甲
23 案，即平行169地號及170地號土地之地籍線，南北向劃分割
24 線，由原告2人取得西邊土地，被告等人取得東邊土地之分
25 割方案，則兩造均得以利用系爭土地南側之道路通往市區主
26 要道路，且A建物仍是坐落在原告2人取得之土地範圍內，又
27 原告分得土地臨路之面寬亦有12公尺以上之寬度，將來也可
28 以興建適合之房屋居住。是以參酌系爭土地之使用現況、兩
29 造之意願、共有人整體之利害關係等情，可認如依被告李宏
30 富等11人所主張甲案所示附圖之方法為分割，各共有人取得
31 之土地方正、臨路交通並無問題，且與原告占有使用現況亦

01 大致相符，當屬最為妥適及公平之分割方法，爰判決如主文
02 第1項所示。

03 五、分割共有物乃具非訟事件之性質，法院斟酌何種分割方法較
04 能增進共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，以決定適當
05 之分割方法，不因何造起訴而有不同，故原告請求裁判分割
06 共有物雖有理由，惟關於所支出之訴訟費用，應由共有人全
07 體按其應有部分比例負擔，方屬公平，故本院審酌兩造之利
08 害關係，命本件訴訟費用由兩造依附表一訴訟費用分擔比例
09 欄之比例負擔。

10 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核
11 與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

12 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第85條第2項。

13 中 華 民 國 115 年 5 月 29 日
14 民事第二庭 法官 黃珮婷

15 以上正本係照原本作成。

16 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
17 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

18 中 華 民 國 115 年 5 月 29 日
19 書記官 魏浚庭

20 附表一：系爭土地之應有部分比例

編 號	共有人姓名	應有部分比例	訴訟費用分擔比 例
1	李崇敏	8分之1	8分之1
2	李柏霖	8分之1	8分之1
3	郭雷雲(李鴻瑞 之承受訴訟人)	20分之1	20分之1
4	李宏富	20分之1	20分之1
5	李愷智	32分之1	32分之1
6	李愷修	40分之1	40分之1
7	李瞳璟	8分之1	8分之1

(續上頁)

01

8	李曜全	8分之1	8分之1
9	廖文雪	20分之1	20分之1
10	李謀岳	16分之1	16分之1
11	李謀悟	16分之1	16分之1
12	李幸倖	16分之1	16分之1
13	曾俊	16分之1	16分之1
14	李幸蓁	160分之7	160分之7

02

附表二：系爭土地之分割方案(甲案)面積分配表

03

編號	共有人	分配區塊	權利範圍	權利面積 (m ²)	分配面積 (m ²)	面積增減 (m ²)
1	郭雷雲(李鴻瑞 之承受訴訟人)	乙	1/15	177.70	177.70	0
2	李宏富	乙	1/15	177.70	177.70	0
3	李愷智	乙	1/24	111.0625	111.0625	0
4	李愷修	乙	1/30	88.85	88.85	0
5	李瞳璟	乙	1/6	444.25	444.25	0
6	李曜全	乙	1/6	444.25	444.25	0
7	廖文雪	乙	1/15	177.70	177.70	0
8	李謀岳	乙	1/12	222.125	222.125	0
9	李謀悟	乙	1/12	222.125	222.125	0
10	李幸倖	乙	1/12	222.125	222.125	0
11	曾俊	乙	1/12	222.125	222.125	0
12	李幸蓁	乙	7/120	155.4875	155.4875	0
13	李崇敏	甲	1/2	444.25	444.25	0
14	李柏霖	甲	1/2	444.25	444.25	0
合計				3554.00	3554.00	0