

臺灣雲林地方法院民事判決

113年度重訴字第96號

原告 運承建設股份有限公司

法定代理人 譚琳平

訴訟代理人 張藝騰律師

呂盈慧律師

張雯峰律師

奚淑芳律師

吳書榮律師

被告 蕭進堅

蕭進嘉

莊玉芳

訴訟代理人 莊瑟靜

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日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、兩造共有坐落雲林縣○○鎮○○段000地號、面積1,508.40平方公尺土地，應分割如雲林縣西螺地政事務所民國115年2月13日土地複丈成果圖（乙案）即附圖所示：

(一)編號A部分面積1221.80平方公尺土地分歸原告取得。

(二)編號B部分面積60.34平方公尺土地分歸被告莊玉芳取得。

(三)編號C部分面積226.26平方公尺土地分歸被告蕭進堅、蕭進嘉取得，並按2分之1之比例保持共有。

二、訴訟費用由兩造按附表「訴訟費用負擔比例」欄之比例負

01 擔。

02 事實及理由

03 壹、程序部分：

04 一、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述
05 者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。
06 且裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方
07 法，固應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全
08 體共有人之利益等，而本其自由裁量權為公平合理之分配，
09 但並不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束（最高法院93
10 年度台上字第1797號裁判意旨參照）。是當事人主張之共有
11 物分割方法，僅供法院參考，縱為分割方案之變更或追加，
12 亦僅屬補充或更正事實上陳述，而非訴之變更或追加。本件
13 原告起訴請求分割共有土地，曾變更分割方法之聲明，核其
14 內容，均係關於同一共有土地分割方法主張之更異，屬不變
15 更訴訟標的而更正事實上或法律上陳述，非為訴之變更或追
16 加，先予敘明。

17 二、被告蕭進堅、蕭進嘉未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟
18 法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而
19 為判決。

20 貳、實體部分：

21 一、原告主張：

22 坐落於雲林縣○○鎮○○段000地號、面積1508.4平方公尺
23 土地（下稱系爭土地）為兩造所共有，各共有人之應有部分
24 如附表所示，又系爭土地其上有被告莊玉芳所有雲林縣○○
25 鎮○○段000○號建物（門牌地址為雲林縣○○鎮○○路000
26 ○000○0號，下稱系爭建物），系爭建物一樓面積為52.19
27 平方公尺、二樓面積為56.48平方公尺。由於兩造就系爭土
28 地依其情形並非不能分割，亦未訂有不分割之契約或訂有不
29 分割之期限，原告為使地盡其利，乃商請被告協議分割，然
30 未能達成協議，爰依民法第823條第1項及第824條第2項之規
31 定，訴請裁判分割系爭土地，並聲明：兩造共有坐落雲林縣

01 ○○鎮○○段000地號、面積1508.4平方公尺土地，請求分
02 割如雲林縣西螺地政事務所民國115年2月13日土地複丈成果
03 圖乙案（下稱乙案分割方案）所示。

04 二、被告則以：

05 (一)被告莊玉芳答辯略以：希望保有現在的房子，依照原告所提
06 乙案分割方案，我們的廚房必須拆除，希望B部分土地西側
07 之分割線能包含到我們加蓋的廚房等語。

08 (二)被告蕭進堅答辯略以：於113年9月23日調解程序到庭表示對
09 原告之分割方案沒有意見，我與蕭進嘉就C區部分繼續維持
10 共有就好，我們可以走630地號土地通行到大馬路，630地號
11 土地我與蕭進嘉都有持分等語（本院卷第73頁）。

12 (三)被告蕭進嘉未於言詞辯論期日到場，亦未提出任何書狀作何
13 聲明或陳述。

14 三、兩造不爭執之事實：

15 (一)系爭土地為兩造所共有，應有部分比例詳如附表應有部分比
16 例欄所示。

17 (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
18 限，亦無因物之使用目的，不能分割之情形。

19 (三)系爭土地現況如本院112年10月23日勘驗筆錄及系爭土地現
20 場照片圖所示（本院112年度調字第123號卷【下稱調字卷】
21 第49至66頁）。

22 四、本院之判斷：

23 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物，
24 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
25 在此限；共有物之分割，依共有人協議之方法行之；分割之
26 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
27 人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分
28 配：1.以原物分配於各共有人，但各共有人均受原物之分配
29 顯有困難者，得將原物分配於部分共有人；2.原物分配顯有
30 困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人，或以原物
31 之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共

01 有人；以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，
02 得就共有物之一部分仍維持共有，民法第823條第1項、第82
03 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
04 土地為兩造所共有，應有部分如附表所示，且兩造間就系爭
05 土地並無不得分割之約定，依法令或物之使用目的，亦無不
06 能分割之情形等事實，已據其提出與所述相符之系爭土地登
07 記第一類謄本、系爭建物第二類登記謄本及地籍圖謄本等為
08 憑（本院112年度虎簡調【下稱虎簡調字卷】字第206號卷第
09 9至11頁、第13至15頁、第17頁），而被告蕭進堅、蕭進嘉
10 經合法通知均未到庭，是認無法以協議方式達成分割系爭土
11 地之目的，則原告以兩造不能協議分割，而訴請裁判分割系
12 爭土地，即屬有據。

13 (二)查系爭土地東臨雲林縣○○鎮○○段000○○000地號土地，63
14 7地號土地東側即為文昌路（路寬11.1公尺），北側臨640、
15 641、642地號土地；系爭土地上有莊玉芳所有門牌號碼為文
16 昌路181、181之1號二層樓之水泥建物，及門牌號碼為文昌
17 路183、185號一層樓之水泥建物，被告莊玉芳表示文昌路18
18 1、181之1號建物為其所有須保留，文昌路183、185號建物
19 在經營麵攤，之後會遷走，其餘建物幾乎都拆除等語；並經
20 原告代理人表示文昌路183、185號建物無庸保留不需測量等
21 語，而經營麵攤者亦陳稱，將於新的麵攤蓋好之後遷走等
22 情，有勘驗筆錄、現場勘驗照片及空拍圖照片在卷可參（本
23 院調字卷第51至66頁）。故系爭土地及欲保留建物之測量結
24 果，如雲林縣西螺地政事務所114年12月19日土地複丈成果
25 圖所示（本院卷第489頁）。另系爭土地東側臨636地號土
26 地，係屬雲林縣西螺鎮公所所有之住宅區用地，636地號土
27 地再往東臨637及604地號土地，始為道路用地等情，有雲林
28 縣西螺鎮都市計畫土地使用分區證明書、土地地籍圖謄本及
29 636、637及604地號土地登記第一類謄本附卷可稽（本院卷
30 第107至115頁），故系爭土地欲通往637及604地號道路用
31 地，必須經過636地號土地，惟雲林縣西螺鎮公所業已函示

01 本院稱：雲林縣○○鎮○○段000地號為住○區○000地號為
02 道路用地，為使土地有效、合理利用，上述地號土地爰供大
03 同段635地號通行使用等語，有雲林縣○○鎮○○000○0○0
04 0○0○鎮○○○0000000000號函在卷可憑（本院卷第345
05 頁），是系爭土地之臨路交通狀況及使用現狀可資認定。

06 (三)按法院就共有物為裁判分割時，應考慮公平性、當事人聲
07 明、應有部分比例與實際使用是否相當、共有物之客觀情
08 狀、共有物之性質、共有物之價格與經濟價值、共有人利
09 益、各共有人主觀因素與使用現狀、共有人之利害關係等因
10 素。本院審酌系爭土地使用分區為住宅區，其上系爭建物為
11 被告莊玉芳所有，經其聲明欲保留該建物等語，故本院已請
12 地政事務所依照系爭建物坐落方向，自635及636地號土地之
13 地籍線起算，沿系爭建物南、北側之建築線往建物後方（即
14 西側）延伸切出B部分土地之南北側分割線，至分足被告莊
15 玉芳於系爭土地應有部分比例之面積（即60.34平方公尺）
16 為止，畫為B部分土地之西側分割線，其測繪結果如附圖即
17 乙案分割方案所示，已符合被告莊玉芳繼續使用系爭建物之
18 目的，雖此分割方案可能會影響被告莊玉芳於系爭建物一樓
19 後方加蓋之鐵皮廚房部分，然查，系爭加蓋之廚房係未經合
20 法登記建築之違建，且其牆面及屋頂之構造均係鐵皮搭建等
21 情，有系爭建物測量成果圖及現場勘驗照片附卷可稽（調字
22 卷第64頁、虎簡調字卷第55頁），考量鐵皮加蓋之範圍僅有
23 一樓後方之廚房，經濟價值不高，且執行拆除鐵皮加蓋並無
24 困難，也不會影響主建物之結構安全，而原告訴代理人亦
25 於言詞辯論時稱：言詞辯論終結後會再跟被告莊玉芳討論拆
26 遷補償費事宜等語（本院卷第538頁），故依乙分割方案，
27 被告莊玉芳分得B部分土地，可以繼續利用合法建築執照登
28 記範圍內之建物，且面寬有7.15公尺，將來也可以興建適合
29 之房屋居住；被告蕭進堅、蕭進嘉2人分得系爭土地南側即C
30 部分土地，可與其2人所有之相鄰土地合併利用，是已符合
31 系爭土地之使用現況、兩造之意願、共有人整體之利害關係

01 等情，且臨路交通並無問題，當屬最為妥適及公平之分割方
02 法，爰判決如主文第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訴訟費用負擔比例欄
09 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：應有部分比例、訴訟費用負擔比例

21

編號	共有人	應有部分比例	訴訟費用負擔比例
1	原告	100分之81	100分之81
2	莊玉芳	50分之2	50分之2
3	蕭進堅	40分之3	40分之3
4	蕭進嘉	40分之3	40分之3