

臺灣雲林地方法院民事判決

113年度訴字第1號

原告 許銘森

訴訟代理人 賴宜孜 律師

被告 劉興昌 (即劉嘉平之繼承人)

劉嘉藤

劉金欉

劉全真 (即劉維仁)

林玉山

劉興甲

劉英欽

劉啓達

劉英茂

賴冠霖

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年10月11日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有座落雲林縣○○鄉○○段○○○○○○○○○○地號

01 土地合併依附圖（即雲林縣斗南地政事務所民國113年5月1日
02 土地複丈成果圖）所示方法分割，即：

03 (一)編號A所示面積一二〇平方公尺土地分歸被告劉興甲取得。

04 (二)編號B所示面積一二〇平方公尺土地分歸被告劉嘉藤取得。

05 (三)編號C所示面積一一九平方公尺土地分歸被告劉金權取得。

06 (四)編號D所示面積一七九平方公尺土地分歸被告劉興昌取得。

07 (五)編號E所示面積一三五平方公尺土地分歸被告劉英欽取得。

08 (六)編號F所示面積一三四平方公尺土地分歸被告劉啓達取得。

09 (七)編號G所示面積一三四平方公尺土地分歸被告劉英茂取得。

10 (八)編號H所示面積一三五平方公尺土地分歸被告賴冠霖取得。

11 (九)編號I所示面積一一九平方公尺土地分歸被告劉全真取得。

12 (十)編號J所示面積一二〇平方公尺土地分歸被告林玉山取得。

13 (十一)編號K所示面積四七八平方公尺土地分歸原告取得。

14 (十二)編號L1所示面積三一八平方公尺土地分歸被告劉興昌、被告
15 劉嘉藤、被告劉金權、被告劉全真、被告劉興甲、被告劉英
16 欽、被告劉啓達、被告劉英茂、被告賴冠霖共同取得；並按被
17 告劉興昌應有部分八〇分之十二，被告劉嘉藤、被告劉金權、
18 被告劉全真、被告劉興甲每人應有部分各八〇分之八，被告劉
19 英欽、被告劉啓達、被告劉英茂、被告賴冠霖每人應有部分各
20 八〇分之九比例保持共有，以供通行使用。

21 (十三)編號L2所示面積一五九平方公尺土地分歸原告及被告林玉山
22 共同取得，並按原告應有部分五分之四、被告林玉山應有部分
23 五分之一比例保持共有，以供通行使用。

24 訴訟費用由兩造依附表所示應有部分比例負擔。

25 事實及理由

26 壹、程序部分：

27 一、按共同訴訟之被告數人，其住所不在一法院管轄區域內者，
28 各該住所地之法院俱有管轄權。但依第4條至第19條規定有
29 共同管轄法院者，由該法院管轄（民事訴訟法第20條）。其
30 次，因不動產分割涉訟者，專屬不動產所在地之法院管轄
31 （同法第10條第1項）。查，原告訴請被告分割渠等共有

01 之土地乃座落雲林縣大埤鄉，為本院轄區，是本件分割共有
02 物訴訟，依上開規定，專屬本院管轄，合先敘明。

03 二、又被告未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386
04 條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

05 貳、實體部分：

06 一、原告方面：

07 (一)聲明：求為判決如主文第1 項所示。

08 (二)陳述：

09 1.如附表所示2 筆土地（下稱系爭土地）均為兩造所共有，
10 各共有人在系爭土地中之應有部分亦如附表所示。

11 2.系爭土地為特定農業區甲種建築用地，其中1136地號土地
12 面積1,780 平方公尺，另1137-2 地號土地面積為490 平
13 方公尺，系爭土地要無因使用目的而有不能分割之情形，
14 兩造間亦無不分割之約定，惟兩造無法以協議方式分割系
15 爭土地，爰依民法第823 條第1 項前段規定請求將系爭土
16 地合併分割。

17 二、被告方面：

18 均未於最後言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何聲明
19 或陳述；至被告劉英欽前曾到庭陳述：不同意原告之方割方
20 案。

21 三、得心證之理由：

22 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
23 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
24 在此限（民法第823 條第1 項）。其次，共有物之分割，依
25 共有人協議之方法行之。分割之方法不能協議決定者，法院
26 得因任何共有人之請求，命為下列之分配：1.以原物分配於
27 各共有人。但各共有人均受原物之分配顯有困難者，得將原
28 物分配於部分共有人。2.原物分配顯有困難時，得變賣共有
29 物，以價金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共
30 有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人。以原物為分配
31 時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分

01 仍維持共有。共有人相同之數不動產，除法令另有規定外，
02 共有人得請求合併分割（同法第824 條第1 項、第2 項、第
03 4 項、第5 項）。又法院定共有物分割之方法應斟酌當事人
04 之聲明，共有物之性質、經濟效用及全體共有人之利益等公
05 平決定之【最高法院74年度第1 次民事庭會議決議(二)意旨參
06 照】。

07 (二)經查：

- 08 1.系爭土地均為特定農業區甲種建築用地，其中1136地號土
09 地之面積為1,780 平方公尺，另1137-2 地號土地之面積
10 則為490 平方公尺，為兩造所共有，各共有人之應有部分
11 如附表所示等情，業據原告提出系爭土地登記第1 類謄本
12 2 份在卷（見卷內第299 -317 頁）為證，另被告對於上
13 揭事實，已於相當時期受合法之通知，而於最後言詞辯論
14 期日不到場，亦未提出準備書狀為爭執。
- 15 2.其次，原告主張：兩造就系爭土地並未有不分割之約定，
16 亦無法令規定及使用目的上不能分割之情事，惟因雙方無
17 法協議分割系爭土地等情，被告於言詞辯論期日不到場，
18 亦未提出準備書狀為爭執，職是，原告訴請裁判分割系爭
19 土地，依前揭規定自屬有據。
- 20 3.又系爭土地合併觀之略呈長方型，其西側均臨道路，另筆
21 1137-2 地號土地之東側則鄰產業道路（即大埤段2980地
22 號土地），系爭土地內有4 間磚造平房，及加強磚造2 層
23 樓房1 棟，其餘部分則均為空地等各情，此有原告提出之
24 系爭土地地籍圖謄本、現場示意圖及現場照片等在卷（見
25 卷內第33-39、131 -139 頁）可稽，並經本院會同原告
26 及雲林縣斗南地政事務所（下稱斗南地政）人員履勘現
27 場，製有勘驗筆錄、現場照片，及本院囑託斗南地政所測
28 繪之現況複丈成果圖（113 年1 月15日）在卷（見卷內第
29 85-97、149 -151 頁）可考。
- 30 4.本院參酌系爭土地上開占有使用現況、鄰路情形，認系爭
31 土地依附圖（即雲林縣斗南地政事務所113 年5 月1 日土

01 地複丈成果圖) 所示方案分割，因各共有人分得之土地均
02 可利用附圖編號 L1 及 L2 所示之私設巷道與道路相連通，
03 出入及使用要無問題，地形亦屬方正，各共有人所分配取
04 得之土地面積與其應有部分面積大略相符，對各共有人尚
05 屬公允，且符合共有人之利益，此外多數被告對上開分割
06 分配方法亦未表示異議，爰判決如主文第 1 項所示。

07 四、又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。應有部分有抵押權者，其權利不因共有物之分割而
09 受影響。但有下列情形之一者，其權利移存於抵押人所分得
10 之部分：(一) 權利人同意分割。(二) 權利人已參加共有物分割訴
11 訟。(三) 權利人經共有人告知訴訟而未參加 (民法第 824 條之
12 1 第 1、2 項)。本件被告劉全真在系爭土地上之原應有部
13 分，前曾分別為訴外人陳擘娟、賴建龍依序設定有 4 筆抵押
14 權，此要有原告前所提出之系爭土地登記第 1 類謄本在卷 (見
15 本院卷第 299 - 317 頁) 可憑，原告前聲請本院將本件訴
16 訟告知上揭抵押權人，惟上揭抵押權人經受本院通知後，此
17 有本院送達證書在卷 (以上均見本院卷第 113 - 117 頁) 可
18 稽，迄未聲明參加訴訟，依上規定，系爭土地合併分割後，
19 前揭抵押權人之上開抵押權應移存於被告劉全真分得之土
20 地上，附此敘明。

21 五、未按分割共有物乃具非訟事件性質，法院斟酌何種分割方法
22 較能增進共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，以決定適
23 當之分割方法，不因何造起訴而有不同，故原告請求裁判分
24 割共有物雖有理由，惟關於所支出之訴訟費用，應由共有人
25 全體按其應有部分比例負擔，方屬公平，本院審酌兩造之利
26 害關係，命本件訴訟費用由兩造依原應有部分比例負擔。

27 六、結論：原告之訴為有理由，依民事訴訟法第 385 條第 1 項前
28 段、第 80 條之 1、第 85 條第 1 項，判決如主文。

29 中 華 民 國 113 年 10 月 25 日

30 民事第一庭 法官 蔣得忠

31 以上正本係照原本作成。

01 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
02 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

03 中 華 民 國 113 年 10 月 25 日

04 書記官 李欣芸

05

附表：		113年度訴字第1號		
編號	雲林縣○○鄉○○段 0000地號土地共有人	同前段1137-2 地號土地共有人	應有部分	備考
1	劉嘉藤	全 前	15分之1	
2	劉金權	全 前	全上	
3	劉維仁	全 前	全上	
4	林玉山	全 前	全上	
5	劉興甲	全 前	全上	
6	劉英欽	全 前	40分之3	
7	劉啓達	全 前	全上	
8	劉英茂	全 前	全上	
9	許銘森	全 前	15分之4	
10	賴冠霖	全 前	40分之3	
11	劉興昌	全 前	10分之1	