

臺灣雲林地方法院民事判決

113年度訴字第114號

原告 林治

訴訟代理人 林再輝 律師

被告 林介生

林佳慶

林政雄 新北市○○區○○里○○路00號4樓

許麗雲

兼 上四人

共 同

訴訟代理人 林志勇

被告 唐七女（即林弘源之繼承人）

王林靜芳

蘇志偉

蘇志霖

蘇冠宇

蘇筱涵

01 0000000000000000

02 兼 上四人

03 共 同

04 訴訟代理人 蘇麗香

05 0000000000000000

06 被 告 林岳頤

07 0000000000000000

08 林靖淵（即林弘茂之繼承人）

09 0000000000000000

10 0000000000000000

11 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年11月1日
12 言詞辯論終結，判決如下：

13 主 文

14 兩造共有座落雲林縣○○鄉○○段○○○○地號土地依附圖（即
15 雲林縣臺西地政事務所民國113年9月9日土地複丈成果圖）所
16 示方法分割，即：

17 (一)編號甲所示面積二二一三平方公尺土地分歸原告取得。

18 (二)編號乙所示面積二二一三平方公尺土地分歸被告唐七女、林
19 介生、林志勇、林佳慶、林政雄、許麗雲共同取得；並按每
20 人應有部分各六分之一比例保持共有。

21 (三)編號丙所示面積二二一三平方公尺土地分歸被告王林靜芳、
22 蘇麗香、蘇志偉、蘇志霖、蘇冠宇、蘇筱涵、林岳頤、林靖
23 淵共同取得並保持公同共有。

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、按因不動產之物權或其分割或經界涉訟者，專屬不動產所在
28 地之法院管轄（民事訴訟法第10條第1項）；又共同訴訟之
29 被告數人，其住所不在一法院管轄區域內者，各該住所地之
30 法院俱有管轄權。但依第4條至第19條規定有共同管轄法院
31 者，由該法院管轄（同法第20條）。查，本件部分被告之住

01 所地雖非在本院轄區，惟因原告訴請分割之土地（座落雲林
02 縣○○鄉○○段0000地號，下稱系爭土地）既位在本院轄區
03 是依上開規定，本院就本件訴訟要有管轄權，合先敘明。

04 二、次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但該訴
05 訟標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為
06 當事人者，不在此限（民事訴訟法第255條第1項第5款）
07 經查，原告提起本件分割共有物訴訟時（繫屬日期：民國
08 113年1月19日）因其所列被告林弘茂已於同年、月16日死
09 亡，前經本院駁回原告其所提出之此部分訴訟後，嗣原告乃
10 於同年4月19日具狀聲請追加林弘茂之子林靖淵為被告，並
11 提出林弘茂之除戶謄本及繼承系統表、其繼承人之戶籍謄本
12 等在卷為證，核符上開規定，併予敘明。

13 三、又按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其
14 他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止（民事訴
15 訟法第168條）。第168條至第172條及前條所定之承受訴
16 訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明。他造當事人，亦
17 得聲明承受訴訟（同法第175條）。查，原告提起本件訴訟
18 後被告林弘源於113年3月24日死亡乙節，業據其提出林弘
19 源之除戶謄本及繼承系統表、其繼承人之戶籍謄本等在卷為
20 證，嗣因系爭土地中林弘源所遺之應有部分經其繼承人協議
21 由林弘源之配偶唐七女所繼承，並於同年8月29日辦竣登記
22 在案，此有原告提出之系爭土地登記第3類謄本在卷可稽。
23 故而被告於同9月2日具狀聲請唐七女承受林弘源之本件訴
24 訟，亦合於上開規定，併此敘明。

25 四、被告唐七女、林介生、林志勇、林佳慶、林政雄、許麗雲等
26 未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列
27 情形，爰依原告聲請，由其就此部分一造辯論而為判決。

28 貳、實體部分：

29 一、原告方面：

30 (一)聲明：求為判決如主文所示。

31 (二)陳述：系爭土地屬一般農業區農牧用地，面積6,639平方公

01 尺，為兩造所共有，各共有人之應有部分如附表所示。系爭
02 土地要無依法令或因使用目的而有不能分割之情形，兩造間
03 亦無不分割之約定，惟兩造無法以協議方式分割系爭土地，
04 爰依民法第823條第1項前段規定請求將系爭土地分割。

05 二、被告方面：

06 (一)林靖淵、王林靜芳、林岳頤、蘇麗香部分：

07 聲明及陳述略以：

08 1.渠等不反對分割，但要確保分得之土地都要有出入口。

09 2.系爭土地中被他人所占用之部分要處理。

10 (二)唐七女、林介生、林志勇、林佳慶、林政雄、許麗雲未於言
11 詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何聲明或陳述；惟渠
12 等出具就系爭土地分割後渠等分得之坵塊願繼續保持共有書
13 面經由原告訴訟代理人遞交本院。

14 三、得心證之理由：

15 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
16 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
17 在此限（民法第823條第1項）。其次，共有物之分割，依
18 共有人協議之方法行之。分割之方法不能協議決定者，法院
19 得因任何共有人之請求，命為下列之分配：1.以原物分配於
20 各共有人。但各共有人均受原物之分配顯有困難者，得將原
21 物分配於部分共有人。2.原物分配顯有困難時，得變賣共有
22 物，以價金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共
23 有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人。以原物為分配
24 時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分
25 仍維持共有（同法第824條第1項、第2項、第4項）。又
26 法院定共有物分割之方法應斟酌當事人之聲明，共有物之性
27 質、經濟效用及全體共有人之利益等公平決定之【最高法院
28 74年度第1次民事庭會議決議(二)意旨參照】。

29 (二)經查：

30 1.系爭土地屬一般農業區農牧用地，面積6,639平方公尺，
31 為兩造所共有，各共有人之應有部分如附表所示等情，業

01 據原告提出且為被告不爭執之系爭土地登記第3類謄本1
02 份在卷（見卷內第351—369頁）為證。

03 2.其次，原告主張：兩造就系爭土地並未有不分割之約定，
04 亦無法令規定及使用目的上不能分割之情事，惟因雙方無
05 法協議分割系爭土地等情，被告或於言詞辯論期日到場而
06 不爭執，或未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀為
07 爭執。職是，原告訴請裁判分割系爭土地，依前揭規定自
08 屬有據。

09 3.又系爭土地略呈「冂」型，其西側南端臨道路（即雲127
10 鄉道），其西側北端及北側則未臨路，其東側靠北端處則
11 有一條產業道路（東西向），另系爭土地內有數建物散落
12 其間，其餘部分則為空地等各情，此有原告提出之系爭土
13 地地籍圖謄本、現場示意圖及現場照片等在卷（見卷內第
14 43—51、313—335頁）可稽，並經本院會同原告及雲
15 林縣臺西地政事務所（下稱臺西地政）人員履勘現場，製
16 有勘驗筆錄在卷（見卷內第337—345頁）可考。

17 4.本院參酌系爭土地上開鄰路情形、使用現況，認系爭土地
18 依附圖（即雲林縣臺西地政事務所113年9月9日土地複
19 丈成果圖）所示方案分割，因各共有人分得之土地面積與
20 其應有部分面積相符，且分割後坵塊可利用鄰近之道路出
21 入，對各共有人尚屬公允，且符合共有人之利益，另唐七
22 女、林介生、林志勇、林佳慶、林政雄、許麗雲亦表明渠
23 等分得之坵塊土地願繼續保持共有，此有渠等出具之同意
24 書面在卷可參，此外多數被告對上開分割分配方法亦未表
25 示異議，爰判決如主文第1項所示。

26 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
27 所有權。應有部分有抵押權者，其權利不因共有物之分割而
28 受影響。但有下列情形之一者，其權利移存於抵押人所分得
29 之部分：(一)權利人同意分割。(二)權利人已參加共有物分割訴
30 訟。(三)權利人經共有人告知訴訟而未參加（民法第824條之
31 1第1、2項）。查，本件被告王林靜芳、蘇麗香、蘇志

01 偉、蘇志霖、蘇冠宇、蘇筱涵、林岳頤、林靖淵等在系爭土
02 地中所共同共有3分之1（所有權），前曾為訴外人唐榮權
03 、唐三六、林唐寶琴、唐淑枝、鍾文魁、唐素女、唐小慧、
04 鍾岳和、鍾岳朋、鍾育展設定有共同共有抵押權，此要有原
05 告前所提出之系爭土地登記第1類及第3類謄本在卷（見本
06 院卷第233—243、351—369頁）可憑，原告前聲請本院
07 將本件訴訟告知上揭抵押權人，惟上揭抵押權人經受本院通
08 知後，此有本院送達證書在卷（見本院卷第283—301頁）
09 可稽，迄未聲明參加訴訟，依上規定，系爭土地分割後，前
10 揭抵押權人之上開抵押權應移存於被告王林靜芳、蘇麗香、
11 蘇志偉、蘇志霖、蘇冠宇、蘇筱涵、林岳頤、林靖淵等人分
12 得之共同共有土地上，附此敘明。

13 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
14 較能增進共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，以決定適
15 當之分割方法，不因何造起訴而有不同，故原告請求裁判分
16 割共有物雖有理由，惟關於所支出之訴訟費用，應由共有人
17 全體按其應有部分比例負擔，方屬公平，本院審酌兩造之利
18 害關係，命本件訴訟費用由兩造依原應有部分比例負擔。

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

21 中 華 民 國 113 年 11 月 15 日
22 民事第一庭 法官 蔣得忠

23 以上正本係照原本作成。

24 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
25 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

26 中 華 民 國 113 年 11 月 15 日
27 書記官 李欣芸

附表：		113年度訴字第114號	
編號	共 有 人	應有部分	備考
1	唐七女	18分之1	

(續上頁)

01

2	林介生	全 上	
3	林志勇	全 上	
4	林佳慶	全 上	
5	林政雄	全 上	
6	許麗雲	全 上	
7	王林靜芳、蘇麗香、蘇志偉、蘇志霖、蘇冠宇、蘇筱涵、林岳頤、林靖淵	共同共有 3 分之1	
8	林 治	6分之2	