

臺灣雲林地方法院民事判決

113年度訴字第401號

原告 陳炳炎
陳映廷

上二人共同

訴訟代理人 張智翔律師

被告 施瑞峰即施東昇

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年9月26日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有坐落雲林縣○○鎮○○段○○○地號、面積八二二·四三平方公尺土地，應分割如雲林縣北港地政事務所民國一一三年五月十六日土地複丈成果圖即附圖所示：

(一)編號A部分面積五四八·二八平方公尺土地，分歸原告陳炳炎、陳映廷按應有部分各二分之一之比例保持共有取得。

(二)編號B部分面積二七四·一五平方公尺土地，分歸被告施瑞峰即施東昇取得。

訴訟費用由兩造按原應有部分比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

本件被告施瑞峰即施東昇經本院通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：坐落雲林縣○○鎮○○段000地號、面積822.43平方公尺土地（下稱系爭土地），為兩造所共有，原告陳炳炎、陳映廷及被告施瑞峰即施東昇之應有部分均為三分之一，系爭土地並無不能分割之約定，亦無法律限制分割之規

01 定，因共有人間不能達成分割協議，為求土地之充分利用，
02 為此請求裁判分割。又系爭土地為袋地，四周並未臨接道
03 路，土地現為空地。原告主張之分割方案即雲林縣北港地政
04 事務所民國113年5月16日土地複丈成果圖即附圖所示分割方
05 法，將系爭土地按各共有人應有部分比例分割，分割後各共
06 有人所分得之土地地形均稱方正，得以發揮土地之最大效
07 益，請求鈞院依附圖之分割方案分割等語。

08 二、被告施瑞峰即施東昇經合法通知未於言詞辯論期日到場爭
09 執，亦未提出答辯狀供本院審酌。

10 三、得心證之理由：

11 (一)按各共有人得隨時請求分割共有物，但因物之使用目的不能
12 分割或契約訂有不分割之期限，不在此限。共有物之分割，
13 依共有人協議之方法行之。分割之方法，不能協議決定者，
14 法院得因任何共有人之聲請，命以原物分配於各共有人，民
15 法第823條第1項及第824條第1項、第2項第1款分別定
16 有明文。原告主張系爭土地為兩造所共有，原告陳炳炎、陳
17 映廷及被告施瑞峰即施東昇之應有部分均為三分之一，兩造
18 就系爭土地無法以協議方式分割，且系爭土地並無訂定不
19 分割之期限，而系爭土地依其使用目的亦非不能分割等情，業
20 據原告提出土地登記謄本為證，並為被告等人所不爭執，堪
21 信為真實。是原告請求分割系爭土地，洵屬有據，應予准
22 許。

23 (二)按法院就共有物為裁判分割時，應考慮公平性、當事人聲
24 明、應有部分比例與實際使用是否相當、共有物之客觀情
25 狀、共有物之性質、共有物之價格與經濟價值、共有人利
26 益、各共有人主觀因素與使用現狀、共有人之利害關係等因
27 素（參照最高法院69年度台上字第3100號判決）。經查，系
28 爭土地為袋地，四周並未臨接道路，土地現為空地，業經本
29 院至現場勘驗明確，有勘驗筆錄及現場照片附卷可憑，堪信
30 為真實。

31 (三)本院審酌系爭土地四周並未臨接道路，現為空地，為兩造所

01 不爭執，為兼顧多數共有人之意願、土地整體之利用價值，
02 及兩造間共有價值平等均衡原則，認為系爭土地之分割方法
03 應以附圖所示方法分割，即(一)編號A部分面積548.28平方公
04 尺土地，分歸原告陳炳炎、陳映廷按應有部分各1/2之比例
05 保持共有取得。(二)編號B部分面積274.15平方公尺土地，分
06 歸被告施瑞峰即施東昇取得。此一分割方案，已兼顧兩造之
07 分割意願，兩造所分得土地地形均稱方正，耕作使用尚稱便
08 利，土地利用價值於分割後不至降低。從而，系爭土地應以
09 附圖所示之分割方法分割為適當。

10 (四)又共有人自共有物分割之效力發生時起，取得分得部分之所有
11 權；應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之分割
12 而受影響，但權利人經共有人告知訴訟而未參加者，其權利
13 移存於抵押人或出質人所分得之部分，民法第824條之1第
14 1項、第2項第3款定有明文。本件被告施瑞峰即施東昇於系
15 爭土地之應有部分，前經設定新臺幣80萬元之抵押權予訴外人
16 林坤源，惟林坤源已於本件原告起訴前死亡，經本院向林
17 坤源之繼承人吳俊（註：林坤源其餘繼承人均已拋棄繼承）
18 告知訴訟，訴外人吳俊經合法通知未到庭聲明參加訴訟，則
19 依民事訴訟法第824條之1第2項第3款規定，其權利移存於被
20 告施東昇所分得之土地。準此，訴外人林坤源對被告施瑞峰
21 即施東昇之抵押權，分割後應轉載至被告施瑞峰即施東昇分
22 割後所取得附圖所示編號B部分土地上。

23 (五)綜上所述，原告依民法第823 條第1 項規定請求分割系爭土
24 地，為有理由，爰審酌系爭土地之使用現況、對外通行道
25 路、兩造分割之意願等一切情狀，認以附圖所示之分割方法
26 分割為適當，爰判決如主文第1項所示。

27 四、末按分割共有物事件本質上並無訟爭性，兩造本可互換地
28 位，由任一共有人起訴請求分割，均無不可，且兩造均因本
29 件裁判分割均蒙其利，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公
30 平，故本院認於裁判分割共有物訴訟，於法院准予分割，原
31 告之訴為有理由時，仍應由兩造依系爭土地原應有部分比例

01 負擔訴訟費用較符合公平原則，附此敘明。

02 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

03 中 華 民 國 113 年 10 月 8 日

04 民事第二庭 法官 冷明珍

05 以上正本係照原本作成

06 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如

07 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

08 中 華 民 國 113 年 10 月 8 日

09 書記官 梁靖瑜