臺灣雲林地方法院民事判決

113年度訴字第663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 張朝彬
訴訟代理人 鄭崇煌律師
被 告 張新添
訴訟代理人 張啓松
被 告 林也德
兼 上一人
訴訟代理人 沈泰山
0000000000000000
被 告 沈秋福
沈逸凡
張坤級
張坤新
林輝亮
林輝彥
林淑貞
張錦終

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年11月7日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有坐落雲林縣○○鎮○○段○○○地號土地，面積六六七點七五平方公尺，應予變價分割，所得價金按附表所示兩造應有部分比例分配。

訴訟費用由兩造依附表訴訟費用負擔比例欄之比例負擔。

事實及理由

- 一、被告沈秋福、沈逸凡、張坤級、林輝彥、林淑貞經合法通知，均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。
- 二、原告起訴主張：坐落雲林縣○○鎮○○段000地號、面積667.75平方公尺土地（下稱系爭土地）為兩造所共有，應有部

01 分詳如土地登記謄本權利範圍欄所載，兩造就系爭土地無不
02 分割之協議，亦無因物之使用目的致不能分割之情形，惟未
03 能達成分割協議，系爭土地之面積僅有667.75平方公尺，但
04 共有人卻有12人且系爭土地上亦蓋有建物，不適合原物分
05 割，爰依民法第823條第1項、824條之規定，請求變價分割
06 系爭不動產。並聲明：如主文第1項所示。

07 三、被告之答辯：

- 08 (一)、被告張新添、林也德、沈泰山、張坤新、林輝亮、張錦終
09 到庭稱：同意變價分割，但希望系爭土地可以與鄰地同段33
10 7地號土地一起拍賣，不然會有袋地問題等語。被告張坤新
11 另稱伊有建物在系爭土地上等語
- 12 (二)、被告張坤級未於最後言詞辯論期日到場，惟曾到場陳稱：同
13 意變價分割等語。
- 14 (三)、其餘被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何
15 聲明或陳述。

16 四、得心證之理由：

- 17 (一)、按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
18 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
19 在此限，民法第823條第1項定有明文。查，系爭土地為兩造
20 所共有，應有部分各詳如土地登記謄本權利範圍欄所載，而
21 兩造間就系爭土地未定有不能分割之契約，為兩造所不爭
22 執，自堪信實。另兩造間就系爭土地並無約定不分割，無使
23 用目的不能分割之情形，亦無法協議分割，亦為兩造所不爭
24 執，則原告訴請法院裁判分割系爭土地，即屬有據。
- 25 (二)、次按分割之方法不能協議決定者，法院得因任何共有人之請
26 求，命以原物分配於各共有人。但各共有均受原物之分配
27 顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。原物分配顯有困
28 難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之
29 一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有
30 人。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其
31 應有部分受分配者，得以金錢補償之。民法第824條第2項、

01 第3項分別定有明文。再按法院裁判分割共有物，須斟酌各
02 共有人之利害關係、使用情形、共有物之性質及價值、經濟
03 效用，符合公平經濟原則，其分割方法始得謂為適當（最高
04 法院90年度臺上字第1607號判決意旨參照）。又分割共有物
05 究以原物分割或變價分割為適當，法院應斟酌當事人意願、
06 共有物之使用情形、經濟效用及全體共有人之利益等情形而
07 為適當之分割，不受共有人所主張分割方法之拘束（最高法
08 院88年度臺上字第600號判決意旨參照）。經查：

09 1.系爭土地面積僅667.75平方公尺，有土地登記謄本在卷可
10 憑，倘以原物分割，被告張新添、張坤級、張坤新、張錦終
11 分割後分得土地面積僅各13.27平方公尺，而被告林也德、
12 沈秋福、沈泰山、沈逸凡分割後分得土地面積僅各38.41平
13 方公尺，足認系爭土地如以原物分割，將造成土地過於細
14 分，且不利使用，徒生兩造紛爭，當非妥適。

15 2.本院審酌系爭土地之面積、經濟效用、共有人意願及利益等
16 一切情狀，應認系爭土地以變價分割方式，最能充分發揮市
17 場價值，有利於全體共有人，且各共有人尚得於變價時依法
18 參與競標或於共有人以外之人得標時為優先承買，亦給予欲
19 取得原物之共有人選擇之機會，認原告主張系爭土地應予變
20 價分割當屬公平合理之分割方式，足以採取，爰判決如主文
21 第1項所示。

22 3.至被告張新添、林也德、沈泰山、張坤新、林輝亮、張錦終
23 雖到庭表示希望系爭土地可以與鄰地同段337地號土地一起
24 拍賣，不然會有袋地問題等語，然本件原告僅請求分割系爭
25 土地，上開337地號土地非在本院審理範圍內，本院自無從
26 審酌之，併予說明。

27 五、末按，分割共有物乃具非訟事件之性質，法院斟酌何種分割
28 方法較能增進共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，以決
29 定適當之分割方法，不因何造起訴而有不同，故原告請求裁
30 判分割共有物雖有理由，惟關於所支出之訴訟費用，應由共
31 有人全體按其應有部分比例負擔，方屬公平，故本院審酌兩

01 造之利害關係，命本件訴訟費用由兩造按附表所示訴訟費用
02 負擔比例欄之比例負擔。

03 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1、第85條第2
04 項。

05 中 華 民 國 113 年 12 月 5 日
06 民事第二庭 法 官 吳福森

07 以上正本係照原本作成。

08 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（需
09 按他造人數提出繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上
10 訴審裁判費。

11 中 華 民 國 113 年 12 月 5 日
12 書記官 沈菀玲

13 附表

編號	共有人姓名	應有部分	訴訟費用負擔比例
0	張新添	704分之14	704分之14
0	林也德	1408分之81	1408分之81
0	沈秋福	1408分之81	1408分之81
0	沈泰山	1408分之81	1408分之81
0	張朝彬	704分之162	704分之162
0	沈逸凡	1408分之81	1408分之81
0	張坤級	704分之14	704分之14
0	張坤新	704分之14	704分之14
0	林輝亮、林輝 彥、林淑貞	704分之324 (共同共有)	704分之324 (連帶負擔)
00	張錦終	704分之14	704分之14