

臺灣雲林地方法院民事判決

114年度訴字第401號

原告 吳義元

訴訟代理人 施裕琛律師

被告 吳秧

林吳秀春

林文發

林弘偕

簡捷歲

林建宏

張孟珠

林立雄

林欣樺

林許阿冬

林貞誼

林偉民

林榮泰

林冠良

林佳霖

林愛美

林愛玉

楊清蓮

李芷綺

李泓輝

黃李避女

藍國安

藍秀雲

01 藍國華
02 李清連
03 陳美霖
04 賴富種
05 紀金益
06 紀富觀
07 紀立文
08 彭俊傑
09 彭馨儀
10 彭英傑
11 吳秀英
12 0000000000000000
13 0000000000000000
14 吳秀草
15 吳柏奎
16 蘇秋菜
17 吳佩璇
18 吳思穎
19 林山源
20 吳志明
21 吳志龍
22 吳美芳
23 吳淑貞
24 吳茂成
25 許吳謹
26 衣吳華英
27 吳玉英
28 上 一 人
29 訴訟代理人 林財滿
30 被 告 徐美珠
31 吳采葳

01 吳好蓁
02 吳瑋國
03 吳淑女
04 林子勝

05 0000000000000000

06 上 一 人

07 訴訟代理人 林麗枝

08 0000000000000000

09 被 告 林儀欣

10 林家毅

11 林淑華

12 林香

13 林秋俊

14 林阿燕

15 0000000000000000

16 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年8月12日言
17 詞辯論終結，判決如下：

18 主 文

19 被告應就其被繼承人吳空所有坐落雲林縣○○鄉○○段0000地號
20 土地，應有部分為1000分之221辦理繼承登記。

21 前項繼承登記辦畢後，兩造共有坐落雲林縣○○鄉○○段0000地
22 號、面積4,425.33平方公尺土地，分歸原告取得。

23 原告應補償被告吳秧、林吳秀春、林文發、林弘偕、簡捷歲、林
24 建宏、張孟珠、林立雄、林欣樺、林許阿冬、林貞誼、林偉民、
25 林榮泰、林冠良、林佳霖、林愛美、林愛玉、楊清蓮、李芷綺、
26 李泓輝、黃李避女、藍國安、藍秀雲、藍國華、李清連、陳美
27 霖、賴富種、紀金益、紀富觀、紀立文、彭俊傑、彭馨儀、彭英
28 傑、吳秀英、吳秀草、吳柏奎、蘇秋菜、吳佩璇、吳思穎、林山
29 源、吳志明、吳志龍、吳美芳、吳淑貞、吳茂成、許吳謹、衣吳
30 華英、吳玉英、徐美珠、吳采葳、吳好蓁、吳瑋國、吳淑女、林
31 子勝、林儀欣、林家毅、林淑華、林香、林秋俊、林阿燕新臺幣

01 1,463,088元。

02 訴訟費用由兩造按附表所示訴訟費用負擔之比例負擔。

03 事實及理由

04 壹、程序方面：

05 本件被告吳秧、林吳秀春、林文發、林弘偕、簡捷歲、林建
06 宏、張孟珠、林立雄、林欣樺、林許阿冬、林貞誼、林偉
07 民、林榮泰、林冠良、林佳霖、林愛美、林愛玉、楊清蓮、
08 李芷綺、黃李避女、藍國安、藍秀雲、藍國華、李清連、陳
09 美霖、賴富種、紀金益、紀富觀、紀立文、彭俊傑、彭馨
10 儀、彭英傑、吳秀英、吳秀草、吳柏奎、蘇秋菜、吳佩璇、
11 吳思穎、林山源、吳志明、吳志龍、吳美芳、吳淑貞、吳茂
12 成、許吳謹、衣吳華英、徐美珠、吳采葳、吳妤蓁、吳璋
13 國、吳淑女、林儀欣、林家毅、林淑華、林香、林秋俊、林
14 阿燕經本院通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法
15 第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而
16 為判決。

17 貳、實體方面：

18 一、原告主張：坐落雲林縣○○鄉○○段0000地號、面積4,425.
19 33平方公尺土地（下稱系爭土地）為原告與訴外人吳空共
20 有，原告應有部分為779/1000，吳空應有部分為221/1000。
21 訴外人吳空於起訴前已死亡，其等之繼承人迄今尚未辦理繼
22 承登記，為利於分割，請求鈞院判決吳空之繼承人辦理繼承
23 登記，又系爭土地並無不能分割之約定，亦無法律限制分割
24 之規定，因共有人間不能達成分割協議，為求土地之充分利
25 用，為此請求裁判分割。系爭土地上有原告所有之磚造二層
26 樓房、鐵皮車庫、鐵皮豬舍，其餘為空地，原告主張之分割
27 方案即將系爭土地原物分割，分配由原告取得，原告願意依
28 不動產估價報告書所載補償金額補償被告等語。

29 二、被告吳玉英到庭表示：同意原告主張之分割方案等語。

30 被告李泓輝到庭表示：沒有意見等語。

31 被告林吳秀春、吳秀草、吳柏奎、蘇秋菜、吳佩璇、吳思穎

01 未於言詞辯論期日到場，惟其等先前到庭表示：同意原告主
02 張之分割方案等語。

03 被告吳秀英未於言詞辯論期日到場，惟據其先前到庭所為陳
04 述則表示：希望能變價分割等語。

05 被告林子勝到庭則表示：不同意原告主張之分割方案，也不
06 同意原告主張之補償方式，請求變價分割等語，資為抗辯。

07 被告吳秧、林文發、林弘偕、簡捷歲、林建宏、張孟珠、林
08 立雄、林欣樺、林許阿冬、林貞誼、林偉民、林榮泰、林冠
09 良、林佳霖、林愛美、林愛玉、楊清蓮、李芷綺、黃李避
10 女、藍國安、藍秀雲、藍國華、李清連、陳美霖、賴富種、
11 紀金益、紀富觀、紀立文、彭俊傑、彭馨儀、彭英傑、林山
12 源、吳志明、吳志龍、吳美芳、吳淑貞、吳茂成、許吳謹、
13 衣吳華英、徐美珠、吳采葳、吳好蓁、吳瑋國、吳淑女、林
14 儀欣、林家毅、林淑華、林香、林秋俊、林阿燕經合法通知
15 未於言詞辯論期日到場爭執，亦未提出答辯狀供本院審酌。

16 三、得心證之理由：

17 (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
18 分割或契約訂有不分割之期限，不在此限。共有物之分割，
19 依共有人協議之方法行之。分割之方法，不能協議決定者，
20 法院得因任何共有人之聲請，命以原物分配於各共有人，民
21 法第823條第1項及第824條第1項、第2項第1款分別定
22 有明文。又因繼承、強制執行、公用徵收、或法院之判決，
23 於登記前已取得不動產物權者，非經登記不得處分其物權，
24 民法第759條規定甚明。次按，共有之不動產之共有人中之
25 一人死亡，他共有人請求分割共有物時，為求訴訟之經濟起
26 見，可許原告就請求繼承登記及分割共有物之訴合併提起，
27 即以一訴請求該死亡之共有人之繼承人辦理繼承登記，並請
28 求該繼承人於辦理繼承登記後，與原告及其餘共有人分割共
29 有之不動產（參照最高法院70年第二次民事庭會議決議及最
30 高法院69年度台上字第1012號判決意旨）。原告主張系爭土
31 地為原告與訴外人吳空共有，原告應有部分為779/1000，吳

01 空應有部分為221/1000。系爭土地無法以協議方式分割，且
02 系爭土地並無訂定不分割之期限，而系爭土地依其使用目的
03 亦非不能分割，又系爭土地原共有人吳空已死亡，被告吳
04 秧、林吳秀春、林文發、林弘偕、簡捷歲、林建宏、張孟
05 珠、林立雄、林欣樺、林許阿冬、林貞誼、林偉民、林榮
06 泰、林冠良、林佳霖、林愛美、林愛玉、楊清蓮、李芷綺、
07 李泓輝、黃李避女、藍國安、藍秀雲、藍國華、李清連、陳
08 美霖、賴富種、紀金益、紀富觀、紀立文、彭俊傑、彭馨
09 儀、彭英傑、吳秀英、吳秀草、吳柏奎、蘇秋菜、吳佩璇、
10 吳思穎、林山源、吳志明、吳志龍、吳美芳、吳淑貞、吳茂
11 成、許吳謹、衣吳華英、吳玉英、徐美珠、吳采葳、吳好
12 蓁、吳瑋國、吳淑女、林子勝、林儀欣、林家毅、林淑華、
13 林香、林秋俊、林阿燕（下合稱吳秧等60人）為其繼承人，
14 其等尚未辦理繼承登記，兩造就系爭土地無法以協議方式分
15 割，且就系爭土地並無訂定不分割之期限，系爭土地依其使
16 用目的亦非不能分割等情，業據原告提出土地登記謄本、繼
17 承系統表、戶籍謄本為證，並為被告等人不爭執，堪信為真
18 實。則原告請求被告吳秧等60人就其被繼承人吳空所有系爭
19 土地應有部分辦理繼承登記，暨請求分割系爭土地，洵屬有
20 據，應予准許。

21 (二)按法院就共有物為裁判分割時，應考慮公平性、當事人聲
22 明、應有部分比例與實際使用是否相當、共有物之客觀情
23 狀、共有物之性質、共有物之價格與經濟價值、共有人利
24 益、各共有人主觀因素與使用現狀、共有人之利害關係等因
25 素（最高法院69年度台上字第3100號判決意旨參照）。經
26 查，系爭土地之地形呈L型，土地西側臨接道路，土地西側
27 有原告所有之磚造二層樓房，東側有原告所有之鐵皮車庫，
28 中央及東側有原告所有之鐵皮豬舍，其餘為空地，業經本院
29 至現場勘驗明確，有勘驗筆錄1份附卷可憑。

30 (三)本院審酌系爭土地僅西側臨接道路，土地上有原告所有之磚
31 造二層樓房、鐵皮車庫、鐵皮豬舍，其餘為空地，而系爭土

01 地現均由原告占有使用，為兩造所不爭執，除被告林子勝、
02 吳秀英不同意將系爭土地分歸原告取得，請求變價分割外，
03 其餘被告均無不同意見。按分割共有物，究以原物分割或變
04 價分配其價金，法院固有自由裁量之權，不受共有人主張之
05 拘束，但仍應斟酌當事人之聲明、共有人之利益輕重，共有
06 物之性質及其使用狀況等，公平裁量。若共有人對共有物在
07 感情上或生活上有密不可分之依存關係而法院未予斟酌考量
08 即為變價分割，則法院所定之分割方法，即難謂適當而符合
09 公平原則（最高法院104年度台上字第726號判決意旨參
10 照）。查系爭土地上有原告所有建築使用逾30年之磚造二層
11 樓房，有房屋稅籍證明書在卷可佐，足認系爭土地與原告在
12 生活上有密不可分之依存關係，而被告等60人因繼承取得系
13 爭土地之應有部分並保持共同共有，就系爭土地並無感情上
14 或生活上之依存關係，是以共有物現使用狀況、共有物之性
15 質、共有人之利害關係、經濟價值及利用效益以觀，系爭土
16 地並無原物分割顯有困難之情事，自不宜逕予變價分割。而
17 倘將系爭土地全部分歸原告取得，則原告所有之磚造二層樓
18 房、鐵皮車庫、鐵皮豬舍均得以完整保存，是為兼顧使用之
19 現狀，共有人之意願、土地整體之利用價值，及兩造間共有
20 價值平等均衡原則，本院認為系爭土地應以原物分割方式，
21 將系爭土地分歸原告取得，而由原告補償被告之分割方法分
22 割，較為適當。

23 (四)又按以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其
24 應有部分受分配者，得以金錢補償之，民法第824條第3項定
25 有明文。系爭土地應以原物分割方式，將系爭土地分歸原告
26 取得，而由原告補償被告之分割方法分割，較為適當，已如
27 前述，則依前開規定，自應由原告以金錢補償被告。而系爭
28 土地經本院囑託石亦隆不動產估價師事務所鑑定結果，系爭
29 土地於分割後如分歸原告取得，應由原告補償被告新臺幣
30 (下同)1,463,088元，有不動產估價報告書1份在卷可稽。
31 本院審酌石亦隆不動產估價師事務所估價師針對系爭土地進

01 行產權、一般因素、區域因素、個別因素、不動產市場現況
02 及勘估標的依最有效使用情況下，及專業意見分析後，採用
03 比較法進行評估，其鑑價結果應堪採憑，自足採為兩造補償
04 之基準。準此，原告應補償被告等60人1,463,088元。

05 (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
06 地，為有理由，爰審酌系爭土地之使用現況、兩造分割之意
07 願等一切情狀，認應以原物分割方式，將系爭土地分歸原告
08 取得，而由原告補償被告之分割方法分割，較為適當，爰判
09 決如主文所示。

10 (六)末按分割共有物事件本質上並無訟爭性，兩造本可互換地
11 位，由任一共有人起訴請求分割，均無不可，且兩造均因本
12 件裁判分割均蒙其利，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公
13 平，故本院認於裁判分割共有物訴訟，於法院准予分割，原
14 告之訴為有理由時，仍應由兩造依系爭土地應有部分比例即
15 附表所示比例分擔訴訟費用較符合公平原則，附此敘明。

16 四、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

17 中 華 民 國 114 年 8 月 26 日
18 民事第二庭 法官 冷明珍

19 以上正本係照原本作成

20 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
21 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

22 中 華 民 國 114 年 8 月 26 日
23 書記官 梁靖瑜

24 附表：

25

| 兩造就坐落雲林縣○○鄉○○段0000地號土地之訴訟費用負擔比例 | | |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 編號 | 共有人姓名 | 訴訟費用負擔比例 |
| 1 | 吳義元 | 1000分之779 |
| 2 | 吳秧、林吳秀春、林文發、林弘偕、簡捷 歲、林建宏、張孟珠、林立雄、林欣樺、 林許阿冬、林貞誼、林偉民、林榮泰、林 冠良、林佳霖、林愛美、林愛玉、楊清 | 1000分之221 (連帶負擔) |

| | | |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| | 蓮、李芷綺、李泓輝、黃李避女、藍國安、藍秀雲、藍國華、李清連、陳美霖、賴富種、紀金益、紀富觀、紀立文、彭俊傑、彭馨儀、彭英傑、吳秀英、吳秀草、吳柏奎、蘇秋菜、吳佩璇、吳思穎、林山源、吳志明、吳志龍、吳美芳、吳淑貞、吳茂成、許吳謹、衣吳華英、吳玉英、徐美珠、吳采葳、吳好蓁、吳瑋國、吳淑女、林子勝、林儀欣、林家毅、林淑華、林香、林秋俊、林阿燕 | |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|