

01  
臺灣雲林地方法院民事簡易判決

02  
108年度港簡字第182號

03 原告 蔡三貴

04 訴訟代理人 蔡水影

05 被告 吳艷菊

06 兼上一人

07 訴訟代理人 黃美嘉

08 被告 吳登淵

09 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國109年3月26日  
10 言詞辯論終結，判決如下：

11 主文

12 兩造共有坐落雲林縣○○鄉○○段○○○○○○○○號、面積二四  
13 平方公尺之土地，准予分割，分割方法如雲林縣北港地政事務所  
14 民國一〇九年三月五日土地複丈成果圖即附圖及附表二「分割方  
15 法」欄所示。

16 訴訟費用由兩造各按如附表一「訴訟費用負擔比例」欄所示之比  
17 例負擔。

18 事實及理由

19 壹、原告起訴主張：

20 坐落雲林縣○○鄉○○段○○○○○○○○號、面積24平方公尺土地  
21 (下稱系爭土地)，為原告與如附表一所示被告所共有，應  
22 有部分比例如附表一所示，系爭土地並無因使用目的不能分  
23 割之情事，兩造亦未定有不分割之協議，惟兩造至今無法締  
24 結分割協議，爰依民法第823條、第824條之規定，訴請將  
25 系爭土地依如雲林縣北港地政事務所民國109年3月5日土  
26 地複丈成果圖即附圖(下稱附圖)所示分割方法予以分割。  
27 並聲明：如主文第1項所示。

28 貳、被告則以：被告等對分割方法沒意見等語置辯。

29 參、本院之判斷：

30 一、本件原告主張系爭土地，為原告與如附表一所示被告所共有  
31 ，應有部分比例如附表一所示。又系爭土地兩造並無不分割  
32 之協議，亦無因物之使用目的而不能分割之情事，惟兩造無

01 法締結分割協議（且共有人有就應有部分設定抵押權）等情  
02 ，業據其提出系爭土地之土地登記第一類謄本（見本院卷第  
03 114-116 頁）附卷可憑，且為被告等所不爭執，自堪認原告  
04 前揭主張為真實。

05 二、按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物，  
06 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在此限；共有物之分割，依共有人協議之方法為之；分割之方法  
07 不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人  
08 拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命以原物分配於  
09 各共有人，民法第 823 條第 1 項、第 824 條第 1 項、第 2 項  
10 第 1 款前段分別定有明文。本件系爭土地兩造之應有部分如  
11 附表一所示，並無因使用目的不能分割之情事，且兩造亦未  
12 定有不分割之協議，但就分割方法既無法締結分割協議，則  
13 原告依前開規定，訴請以裁判分割系爭土地，於法即無不合  
14 ，應予准許。

15 三、次按定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，不受共有人  
16 主張之拘束，但仍應斟酌各共有人之意願、共有物之性質  
17 、價格、分割前之使用狀態、經濟效用、分得部分之利用價值  
18 及全體共有人之利益等有關情狀，定一適當公平之方法以為  
19 分割（最高法院 98 年度台上字第 2058 號、96 年度台上字第  
20 108 號判決意旨參照）。又按法院裁判分割共有物，須斟酌  
21 各共有人之利害關係，使用情形，共有物之性質及價值、經  
22 濟效用、符合公平經濟原則，其分割方法始得謂為適當。又  
23 分割共有物固不受分管契約之拘束，惟盡量依各共有人使用  
24 現狀定分割方法，以維持現狀，減少共有人所受損害，當不  
25 失為裁判分割斟酌之一種原則（最高法院 91 年度台上字第 80  
26 5 號判決要旨參照）。經查，系爭土地為空地，其上並無地上  
27 物，系爭土地為袋地，無對外道路，而同段 1023-4 地號有  
28 臨路，為原告所有等情，業經本院會同兩造及雲林縣北港地  
29 政事務所測量人員到場勘驗無訛，製有勘驗筆錄、現場照片  
30 附卷可憑（見本院卷第 49-51 頁）。本院審酌原告主張：希

01 望分得附圖 A 部分以便與附圖 A 部分鄰地即地號 1023-4 號土  
02 地共同使用等語（卷第 23 頁），原告主張確實有助系爭土地  
03 之利用，且此方案並未傷害被告利益，被告就原告所提之分  
04 割方案，亦表示無意見（卷第 137 頁）等情，認系爭土地依  
05 如附圖及附表二所示分割方法予以分割，符合兩造之公平外  
06 ，於兩造均屬有利。是本院認依如附圖及附表二所示分割方  
07 法予以分割系爭土地，應屬對系爭土地最有利之分割方式，  
08 且較能發揮經濟效益，符合系爭土地共有人之利益，爰判決  
09 如主文第 1 項所示。

10 四、再按應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之分割  
11 而受影響，但有下列情形之一者，其權利移存於抵押人或出  
12 質人所分得之部分：一、權利人同意分割；二、權利人已參  
13 加共有物分割訴訟；三、權利人經共有人告知訴訟而未參加  
14 ，民法第 824 條之 1 第 2 項定有明文。經查，原告蔡三貴就  
15 系爭土地應有部分 4 分之 1 ，有設定第 1 順位本金最高限額  
16 250 萬抵押權予雲林縣四湖鄉農會、設定第 2 順位本金最高  
17 限額 600 萬抵押權予雲林縣四湖鄉農會等情，有系爭土地登  
18 記謄本可參（見本院卷第 115 頁），因抵押權人雲林縣四湖  
19 鄉農會經原告聲請本院告知訴訟後，並未聲明參加訴訟，有  
20 原告聲請狀及本院告知訴訟函回證可考（見本院卷第 38 、 42  
21 、 128 頁）。揆諸上揭規定，受訴訟告知人雲林縣四湖鄉農  
22 會之抵押權自僅得移存於原告蔡三貴分得之部分，然此乃法  
23 律規定之當然效果，毋庸於判決主文內諭知，附此敘明（臺灣  
24 高等法院暨所屬法院 98 年法律座談會民事類提案第 10 號言  
25 討結果參照）。

26 五、末按分割共有物乃具非訟事件之性質，法院斟酌何種分割方  
27 法較能增進共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，以決定  
28 適當之分割方法，不因何造起訴而有不同，故原告請求裁判  
29 分割共有物雖有理由，惟關於所支出之訴訟費用，應由共有人  
30 全體按其應有部分比例負擔，方屬公平。職此，本院經審  
31 酌兩造利害關係，認應由兩造各按附表一「訴訟費用負擔比

01 例」欄所示之比例負擔訴訟費用為當，爰判決如主文第2項  
02 所示。

03 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法78條、第80條之1、第85  
04 條第2項。

05 中華民國 109 年 4 月 9 日  
06 北港簡易庭 法官 簡廷恩

07 以上正本係照原本作成

08 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上  
09 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後  
10 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

11 中華民國 109 年 4 月 9 日  
12 書記官 林家莉

13  
14 附表一：雲林縣○○鄉○○段○○○○○○○○號土地共有人、應有部分  
15 比例及訴訟費用負擔比例

16 編號	17 共有人	18 應有部分比例	19 訴訟費用負擔比例
20 1	21 蔡三貴	22 2分之1	23 2分之1
24 2	25 吳艷菊、黃美嘉	26 公同共有4分之1	27 連帶負擔4分之1
28 3	29 吳登淵	30 4分之1	31 4分之1

32 附表二：分割方法（依雲林縣北港地政事務所複丈日期109年3月5日土地複丈成果圖（更正  
33 甲）即附圖所示予以分割）

34 共有人	35 分得如附圖所示之區域及面積	36 於分割後維持共有之應有部分比例
37 蔡三貴	38 1.分得編號A部分，面積12平方公尺 39 2.所有權全部	40
41 吳艷菊、黃美嘉	42 1.分得編號B部分，面積12平方公尺	43 1.應有部分2分之1，由吳艷菊、

01 (續上頁)  
02  
03  
04  
05

、吳登淵	2.按右列應有部分比例維持共有	黃美嘉依信託關係共同共有 2.吳登淵應有部分2分之1
------	-----------------	-------------------------------