臺灣雲林地方法院民事判決

109年度訴字第82號

原　　告　琇誠實業有限公司
法定代理人　朱林金花
訴訟代理人　黃翎芳律師
複代理人　林宏鈞律師
被　　告　許吉助
　　李美燕
　　陳薏如
　　陳妘妘

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國109 年3 月24日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

壹、原告與被告許吉助、李美燕共有坐落雲林縣○○鄉○○段○○○○○號土地面積六平方公尺，及原告與被告許吉助、李美燕、陳薏如、陳妘妘共有坐落同段二四０之五號土地面積七平方公尺，准予變價分割，所得價金由上開共有人依在各筆土地之原應有部分比例分配。

貳、原告與被告陳美燕共有坐落雲林縣○○鄉○○段○○○○○號土地面積一五三平方公尺，分割如附圖即雲林縣斗南地政事務所民國一０九年二月二十五日土地複丈成果圖所示：

一、符號A 部分面積四一點四平方公尺分歸原告取得。

二、符號B 部分面積一一一點六平方公尺分歸被告李美燕取得。

叁、訴訟費用由兩造按於各筆土地應有部分換算面積合計數占上開三筆土地面積合計數之比例負擔。

事　實

甲、原告方面：

壹、聲明：

一、除如主文第壹項外，原告與被告李美燕共有坐落雲林縣○○鄉○○段○○○ ○○ 號土地，亦請求變價分割，所得價金由兩人依原應有部分比例分配。

二、訴訟費用由被告負擔。

貳、陳述：

坐落雲林縣○○鄉○○段○○○ ○○ ○○○○ ○○ ○○○○ ○○土地（下除分稱外，合稱系爭三筆土地），為兩造共有，土地面積及每人應有部分如土地登記謄本所示，系爭三筆土地並無因使用目的不能分割之情事，且兩造亦未定有不分割之協議，系爭240之3、240之5號土地面積較少，但共有人較多，系爭240之4號土地上有門牌雲林縣○○鄉○○路○○號房屋，又有門牌中正路28號房屋以L型坐落其上，因此請求系爭三筆土地均予以變價分割，所得價金按應有部分比例分配。

乙、被告許吉助、李美燕、陳薏如、陳妘妘（下除分稱外，合稱被告許吉助等4人）均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

理　由

壹、本件被告許吉助等4人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，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、各共有人得隨時請求分割共有物，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行之，分割方法不能協議決定者，法院得因任何共有人之聲請，命為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。二、變賣共有物，以價金分配於各共有人，民法第823條第1項、第824條第1項、第2項分別定有明文。又分割共有物究以原物分割或變價分割為適當，法院應斟酌當事人意願、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為適當之分割，不受共有人所主張分割方法之拘束（最高法院88年度台上字第600號判決要旨參照）。並須斟酌各共有人之利害關係、使用情形、共有物之性質及價值、經濟效用，並符合公平原則，其分割方法始得謂為適當。

叁、原告主張系爭三筆土地為兩造共有，各筆土地面積及共有人

每人應有部分如土地登記謄本所示，系爭三筆土地無因使用目的不能分割之情事，且未定有不分割之協議，但兩造無法協議分割等情，有地籍圖謄本、土地登記第一類謄本在卷可稽（見本院卷第33頁、第47頁至第55頁），被告許吉助等4人經合法通知，均未到庭，亦未提出書面為聲明或陳述，故原告上開主張為可採信，則原告訴請裁判分割系爭土地，應予准許。

肆、系爭240之3、240之5號土地均為大埤都市○○區道路用地，系爭240之4號土地為大埤都市○○區○○道路用地、部分住宅區，此有原告提出雲林縣大埤鄉都市計劃土地使用分區證明書在卷可稽（見本院卷第61頁），又系爭三筆土地南臨中正路、西臨博愛路，系爭240之5號土地現為空地，做道路使用，系爭240之3、240之4號土地東側有RC造三層樓房（門○○○鄉○○路○○號）、西側有磚造二層樓房（門○○○鄉○○路○○號）等情，經本院於民國109年2月14日會同原告訴訟代理人及斗南地政事務所測量人員至現場勘測，製有勘驗測量筆錄、拍攝現場照片、國土測繪圖資服務雲資料在卷可稽（見本院卷第101頁至第113頁）。

伍、本院審酌：

一、系爭240之3、240之5號土地現況為道路，亦經都市○○○○○道路用地，且面積狹小，故系爭240之3、240之5號土地性質上不宜為原物分割，從而應准予變價分割，將系爭240之3、240之5號土地整筆變賣，所得價金依共有人應有部分比例分配，爰判決如主文第壹項所示。

二、系爭240之4號土地現況如前所述，依斗南地政事務所109年2月25日雲南地二字第1090000907號函檢送附圖即109年2月25日土地複丈成果圖所示之方法分割，即附圖符號A部分面積41.4平方公尺分歸原告取得、符號B部分面積111.6平方公尺分歸被告李美燕取得，原告及被告李美燕分得土地之地形大致方正、完整，土地價值相當，又均有道路可對外聯絡，使用及通行均無問題，共有人亦可分足應有部分換算

之土地面積，不致發生相互補償問題，而得以發揮土地之最大使用利益及經濟效用，原告雖主張系爭240之4號土地上有被告李美燕之建物，為求整筆土地經濟利用，請求將系爭240之4號土地亦為變價分割云云，然被告李美燕建築房屋之位置在系爭240之4號土地之東側部分，原告目前並未在現地有地上物，將被告李美燕分足土地應有部分面積，對原告、被告李美燕均無不利，但若將整筆土地變價，對被告李美燕之損害極大，系爭240之4號土地既無不能原物分割之限制，且分割共有物，法院應衡量顧及全體共有人之公平利益，始得謂合法妥適，故系爭240之4號土地依附圖所示方法分割，應屬適當之分割方案，原告主張予以變價分割，尚無可採，故判決如主文第貳項所示。

陸、因共有物分割之事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。此係因分割共有物事件兩造本可互換地位，由任一共有人起訴請求分割，均無不可，且兩造均因本件裁判分割而蒙其利，由敗訴當事人負擔全部訴訟費用顯失公平，故本院認為裁判分割共有物訴訟，於法院准許分割時，仍應酌量情形由兩造按比例分擔訴訟費用較符合公平原則。

柒、據上論結，原告之訴為有理由，併依民事訴訟法第385條第1項前段、第80條之1判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　3　　月　　31　　日

民事第一庭　法　官　邱瑞裕

以上正本係照原本作成。

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　3　　月　　31　　日

書記官　李松坤