

臺灣彰化地方法院民事判決

111年度訴字第375號

原告 謝鈺梅
訴訟代理人 李淵源律師
被告 陳士明
陳俊隆
陳俊忠
陳振祥
陳進昌
受告知人 嬌生股份有限公司

法定代理人 田中美由紀

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國112年3月10日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有彰化縣○○鎮○○段000地號土地、面積782.02平方公尺，分割如附圖即彰化縣和美地政事務所民國111年12月23日土地複丈成果圖所示，即：

(一)編號A面積135.03平方公尺土地及編號A1面積192.35平方公尺土地，分歸原告單獨所有。

(二)編號B面積23.48平方公尺土地及編號B1面積31.08平方公尺土地，分歸被告陳俊忠單獨所有。

(三)編號C面積109.13平方公尺土地，分歸被告陳士明單獨所有。

(四)編號D面積54.56平方公尺土地，分歸被告陳振祥單獨所有。

(五)編號E面積54.56平方公尺土地，分歸被告陳進昌單獨所有。

(六)編號F面積54.56平方公尺土地，分歸被告陳俊隆單獨所有。

(七)編號G面積127.27平方公尺土地，分歸原告、被告陳俊忠、陳士明、陳振祥、陳進昌、陳俊隆取得，並按附表「應有部分比例」欄保持共有。

01 訴訟費用由兩造按附表「訴訟費用負擔比例」欄所示比例負擔。

02 事實及理由

03 一、本件被告陳士明、陳俊隆、陳俊忠、陳振祥、陳進昌（下稱
04 陳士明等5人）受合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，
05 核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由
06 其一造辯論而為判決。

07 二、原告主張：坐落彰化縣○○○○段000地號土地（下稱系爭
08 土地為兩造共有，為鄉村區乙種建築用地，應有部分如附表
09 所示，系爭土地並無依法令或物之使用目的不能分割之情
10 事，且兩造就系爭土地亦無訂立不分割抑或應如何分割之協
11 議，現兩造無法協議分割，爰依民法第824條、第823條之規
12 定，請求裁判分割。

13 三、被告部分：陳士明等5人同意附圖之分割方案，不用鑑價找
14 補等語。

15 四、按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物；
16 分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成
17 經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下
18 列之分配：①以原物分配於各共有人。但各共有均受原物
19 之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。②原物分
20 配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或
21 以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配
22 於各共有人。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或
23 不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之；以原物為分
24 配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部
25 分仍維持共有。民法第823條第1項前段、第824條第2、3、
26 4項分別定有明文。經查，本件原告主張系爭土地為鄉村區
27 乙種建築用地，兩造之應有部分如附表一所示等情，業據其
28 提出土地登記謄本、地籍圖謄本等件為證，則共有人間既未
29 以契約訂有不分割之期限，依其使用目的亦無不能分割之情
30 形，復無法協議分割系爭土地，則原告請求裁判分割，自應
31 准許。

01 五、次查，系爭土地上蓋有多數建物，被告陳士明等5人就原告
02 提出之分割方案當庭或提出書狀表示同意（本院卷第133至1
03 34、191頁），本院審酌附圖及附表所示分割方案，各共有
04 人分得土地面積與共有人之應有部分比例相同，被告陳士明
05 分得附圖編號C部分可經西側三合院通往福北路，其餘共
06 用人分到部分：原告分得編號A及A1部分、被告陳俊忠分得
07 編號B及B1部分、被告陳振祥分得編號D部分、被告陳進昌分
08 得編號E部分、被告陳俊隆分得編號F部分，均臨新興路，可
09 對外連通道路，臨路條件相當，而新興路即編號G部分為兩
10 造依應有部分比例維持共有，本件共有人均稱原告之分割
11 方案不用相互找補，則原告主張以附圖所示方案之分割方法
12 為公允妥適，應屬可採，爰據此方法將系爭土地分割如主
13 文第1項所示。

14 六、據上論結，原告本於共有物分割請求權，求為裁判分割，
15 於法有據，本院審酌如附圖及附表所示之分割方法，堪認
16 妥適公允，已如前述，爰判決如主文所示。

17 七、共有人自共有物分割之效力發生時起，取得分得部分之
18 所有權。應有部分有抵押權者，其權利不因共有物之分割而
19 受影響。但有下列情形之一者，其權利移存於抵押人所分得
20 之部分：…三、權利人經共有人告知訴訟而未參加，民法第
21 824條之1第1項、第2項定有明文。本件被告陳俊隆曾將其
22 系爭土地之應有部分設定最高限額抵押權予受告知訴訟人
23 嬌生股份有限公司，有土地建物查詢資料在卷可參（本院卷
24 第32頁），而受告知訴訟人經本院告知訴訟後均未表示意見，
25 或表明參加訴訟，則受告知訴訟人對於系爭土地之上開抵押
26 權，若尚未塗銷，自應移存於被告陳俊隆所分得之部分。另
27 關於抵押權移存於抵押人所分得部分，只要符合前揭規定，
28 應屬法律規定之法定效果，無庸當事人為任何聲明，縱有聲
29 明，法院亦無庸於判決主文內諭知，僅於判決理由中說明已
30 足（臺灣高等法院暨所屬法院98年法律座談會民事類提案第
31 10號討論意見參照），附此敘明。

八、按因分割共有物或其他性質上類似之事件涉訟，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。又分割共有物本質上並無訟爭性，兩造間本可互換地位，原告請求分割共有物，雖於法有據，然兩造均因分割而蒙其利，倘僅由被告負擔訴訟費用顯失公平，本院認為本件分割共有物部分之訴訟費用應按各共有人原應有部分比例，始為公平，爰諭知兩造依附表所示比例分擔。

九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

中 華 民 國 112 年 3 月 31 日
民事第二庭 法 官 李莉玲

以上正本係照原本作成。

如對判決上訴，應於判決送達後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 112 年 3 月 31 日
書記官 許雅涵

附表

編號	共有人	應有部分比例	訴訟費用負擔比例
1	謝鈺梅	2分之1	2分之1
2	陳俊忠	12分之1	12分之1
3	陳士明	6分之1	6分之1
4	陳振祥	12分之1	12分之1
5	陳進昌	12分之1	12分之1
6	陳俊隆	12分之1	12分之1