

臺灣彰化地方法院民事判決

111年度訴字第638號

原告 蕎安資產股份有限公司

法定代理人 洪聖益

訴訟代理人 李淵源律師

被告 王國

胡黃波

王走

王白川

黃瑞元

上一人

訴訟代理人 黃顯賀

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國112年2月13日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有坐落彰化縣○○鎮○○段000地號、面積899平方公尺，其分割方法如附圖所示：即編號A部分、面積8.36平方公尺，分由被告王國取得；編號B部分、面積8.36平方公尺，分由被告王走取得；編號C部分、面積106.62平方公尺，分由被告王白川取得；編號D部分、面積89.9平方公尺，分由被告黃瑞元取得；編號E部分、面積146.36平方公尺，分由被告胡黃波取得；編號F部分、面積539.4平方公尺，分由原告取得。

訴訟費用，由兩造按附表所示應有部分比例分擔。

事實及理由

一、本件被告除黃瑞元到場外，其餘被告王國、胡黃波、王走、王白川經合法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，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。

二、原告主張：兩造共有坐落彰化縣○○鎮○○段000地號土地

（下稱系爭土地）、面積899平方公尺，應有部分如附表所示，依法並無不能分割之情事，共有人間亦未訂有不可分割期限之約定，惟無法就系爭土地達成分割協議。為此，爰依民法第823條第1項及第824條第2項規定，提起本件訴訟等語。並聲明：如主文第1、2項所示。

三、被告則各以：

（一）被告王白川曾經到庭表示：若不影響其所有門牌號碼彰化縣○○鎮○○○路0000號房屋（位同段106地號土地，此部分原告已撤回）及出入通行，同意系爭土地可以分割等語。

（二）被告黃瑞元（含其訴訟代理人黃顯賀代為出庭所陳）則以：分割方案應為南北縱向為宜，若無動到同段105、106地號土地及其上房屋，我沒有意見；另被告王白川與我是同宗族，而被告王國、王走與王白川間為胞兄弟關係等語。

（三）其餘被告王國、胡黃波、王走均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

四、本院之判斷：

（一）按各共有人，除法令另有規定外，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。分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人，民法第823條第1項、第824條第1項及第2項分別定有明文。

（二）經查：

1.原告主張系爭土地為兩造所共有，面積為899平方公尺，應有部分如附表所示等情，業據其提出地籍圖謄本、土地登記第一類謄本等件為證（見本院卷第17頁、第53頁至第57

頁），堪信為真實。

2.另查系爭土地之上現況為雜樹林，使用分區類別為住宅區，有勘驗測量筆錄暨現場略圖、彰化縣溪湖鎮都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）證明書附卷可稽（見本院卷第183頁至第185頁、第71頁）。而原告主張系爭土地並無不分割期限之約定，亦無使用目的上不能分割之情事，兩造無法達成分割協議之事實，為被告所不爭執，堪認為真正，則原告依上開規定，請求裁判分割系爭土地，自無不合，應予准許。

3.次按法院定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，惟應斟酌各共有人之意願、利害關係、共有物之性質、分割後之經濟效用及公共利益等為公平決定（最高法院81年度台上字第16號、89年度台上字第724號判決意旨參照）。是法院就共有物為裁判分割時，應盡顧及公平、當事人之聲明、應有部分之比例與實際是否相當、共有物之客觀情狀、性質、價格與經濟價值、共有利益、各共有人之主觀因素，與使用現狀、利害關係等因素，而為綜合判斷。經查，系爭土地雖為四周均未臨路之袋地，惟同段西側127、110號地號土地同為原告所有，原告如分得附圖編號F部分，得合併上開土地使用並通往南端之溪湖鎮崙子腳路；而同段105、106地號土地為被告王國、王走、王白川、黃瑞元，及訴外人胡崇頃、胡崇義（以上2人均為被告胡黃波之子）及陳元裕所共有，並與分得附圖編號A、B、C、D、E部分相連，有土地登記第一類謄本、地籍圖謄本等件可稽（見本院卷第255頁至第267頁、第275頁），可合併使用並供至崙子腳路，以發揮土地之最大使用效益。

4.從而，原告主張如附圖所示之分割方案，顧及土地之形狀方正，經濟價值，符合兩造的利益與土地使用現況，並為到場被告所不爭執，尚屬妥適的分割方案，堪可採用。

四、綜上所述，原告依民法第823條、第824條規定，請求就系爭土地如附圖所示之方法予以分割，為有理由，爰採為分割方

01 法，判決如主文第1項所示。

02 五、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
03 而受影響。但有下列情形之一者，其權利移存於抵押人或出
04 質人所分得之部分：一、權利人同意分割。二、權利人已參
05 加共有物分割訴訟。三、權利人經共有人告知訴訟而未參
06 加。前項但書情形，於以價金分配或以金錢補償者，準用第
07 881條第1項、第2項或第899條第1項規定。訴訟之結果，於
08 第三人有法律上利害關係者，法院得於第一審或第二審言詞
09 辯論終結前相當時期，將訴訟事件及進行程度以書面通知該
10 第三人；前項受通知人得於通知送達後5日內，為第242條第
11 1項之請求；第1項受通知人得依第58條規定參加訴訟者，準
12 用前條之規定，民法第824條之1第2項、第3項、民事訴訟法
13 第67條之1分別定有明文。經查，原告就其所有坐落系爭土
14 地之應有部分，於111年6月10日設定最高限額抵押權予訴外
15 人蔡武穎，經本院依原告之聲請對抵押權人蔡武穎告知訴
16 訟，蔡武穎既經告知訴訟而未以書狀聲明參加訴訟，依前揭
17 規定，其抵押權應移存於原告所分割得之土地，併此敘明。

18 六、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由
19 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
20 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明
21 文。本件分割共有物之方法，本應由法院斟酌何種方式，較
22 能增進共有物之經濟效益並兼顧兩造之利益，以決定適當分
23 割方法，不因由何造起訴及採用何造之分割方案而有所不
24 同，故關於訴訟費用（含測量費用）之負擔，本院認應由兩
25 造按附表所示應有部分比例分擔，較為公允。

26 七、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條
27 第1項前段、第80條之1，判決如主文。

28 中 華 民 國 112 年 3 月 13 日
29 民事第四庭 法 官 王鏡明

30 以上正本係照原本作成。

31 如不服本判決，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀（須按

01 他造當事人之人數附繕本)。如委任律師提起上訴者，應一併繳
02 納上訴審裁判費。

03 中 華 民 國 112 年 3 月 13 日
04 書記官 王宣雄

05 附圖：彰化縣溪湖地政事務所鑑測日期112年1月9日複丈之土地
06 複丈成果圖（分割方案圖）

07 附表：彰化縣○○鎮○○段0000地號土地
08

編號	登記共有人	應有部分比例
1	王 國	93/10000
2	胡黃波	814/5000
3	王 走	93/10000
4	王白川	593/5000
5	黃瑞元	1/10
6	蕎安資產股份有限公司	3/5