

臺灣彰化地方法院民事判決

112年度訴字第1111號

原告 日興砂石業有限公司

法定代理人 顧金土

訴訟代理人 黃勃叡律師

被告 顧金土

王智正

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年5月9日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有坐落彰化縣○○鄉○○段000地號土地，應分割如附圖即彰化縣彰化地政事務所民國113年3月13日彰土測字第578號複丈成果圖所示，編號甲面積293平方公尺由被告王智正取得、編號乙面積764平方公尺由原告與被告顧金土依26425/76400、49975/76400比例維持共有。

被告王智正應補償被告顧金土新臺幣44萬3,700元。

訴訟費用由原告負擔1/4、被告王智正負擔1/4、被告顧金土負擔1/2。

事實及理由

一、被告顧金土經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：兩造共有坐落彰化縣○○鄉○○段000地號土地（面積1057平方公尺、高速公路彰化交流道附近特定區計畫之住宅區），應有部分原告1/4、被告王智正1/4、顧金土1/2，兩造間就系爭土地並無法令禁止分割或因物之使用目的而有不能分割之情事，且兩造亦未訂立不分割協議或期限，因兩造不能達成協議分割，爰依民法第823條第1項規定請求分割共有物。關於分割方法，原告主張如附圖即彰化縣彰化地政事務所民國113年3月13日彰土測字第578號複丈成果圖

01 所示，編號甲面積293平方公尺由被告王智正取得、編號乙
02 面積764平方公尺由原告與被告顧金土依26425/76400、4997
03 5/76400比例維持共有，並由被告王智正補償被告顧金土新
04 臺幣（下同）44萬3,700元（下稱甲案）。

05 三、被告則以：

06 (一)被告王智正：同意甲案及找補金額。

07 (二)被告顧金土未到庭，然具狀同意甲案及找補金額。

08 四、本院判斷：

09 (一)按各共有人得隨時請求分割共有物，為民法第823條第1項前
10 段所明定，此項規定，旨在消滅物之共有狀態，以利融通與
11 增進經濟效益。又按共有物之分割，依共有人協議之方法行
12 之。分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效
13 完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命
14 為分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有均受原物
15 之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物
16 分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；
17 或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分
18 配於各共有人。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，
19 或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。以原物為
20 分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一
21 部分仍維持共有。民法第824條第1至4項亦定有明文。查系
22 爭土地屬於高速公路彰化交流道附近特定區計畫之住宅區，
23 為兩造共有，應有部分原告1/4、被告王智正1/4、顧金土1/
24 2，有地籍圖謄本、彰化縣花壇鄉公所都市計畫土地使用分
25 區證明書、土地登記謄本等件附卷可憑（見卷第17、19至21
26 頁、第55頁）；又系爭土地，並無不能分割之情形，兩造亦
27 無不能分割之約定，復不能以協議定分割之方法，均為兩造
28 所是認，則原告請求法院判決分割，自無不合，應予准許。

29 (二)按裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方
30 法，固應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全
31 體共有人之利益等，而本其自由裁量權為公平合理之分配，

但並不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束（最高法院93年度台上字第1797號民事裁判意旨參照）；又按共有物分割應審酌共有人之應有部分比例，各共有人之意願，各共有人間有無符合公平之原則及整體共有人之經濟利益等因素為通盤之考量，以求得最合理之分割方法。經查：

1. 系爭土地地形約成梯形狀，北側臨花秀路（二線道）、西側臨花秀路551巷（單線道），其餘兩側臨私人土地。系爭土地西北側花秀路與花秀路551巷路口，坐落被告王智正所有之三層樓磚造及鐵皮廠房1棟，為王智正設立之紡織公司使用（門牌號碼花秀路541號）；系爭土地中段為訴外人所有之二層樓磚造建物（門牌號碼花秀路539號），建物前設有圍牆；系爭土地東側為原告所有之一層樓磚造建物（門牌號碼花秀路533號）；3棟建物均臨花秀路等節，經本院囑託彰化縣彰化地政事務所會同兩造到場履勘測量，有本院勘驗筆錄、現場略圖、現場照片及彰化縣彰化地政事務所收件日期文號112年12月18日彰土測字第2901號土地複丈成果圖附卷可參（見卷第97至109頁、第125頁），應屬可信。
2. 系爭土地上現有部分建物仍供部分共有人使用，業據前述，又系爭土地原物分割並非顯有困難，是應採原物分割為適宜。有關分割方法，本院酌以甲案各共有人分得地形尚屬方正，且均臨北側花秀路，並無分割後成為袋地難以利用之情形，又全體共有人均同意甲案（含找補金額），是本院斟酌上情及兩造使用土地現狀、系爭土地之經濟效益，並兼顧兩造之最佳利益及公平原則，應認系爭土地應採甲案分割為屬合理可採，爰判決如主文第二項所示。
3. 又按以原物為分配時，如共有人中，有不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之，為民法第824條第3項所明定。查系爭土地經分割，兩造分別取得之土地，臨路情況及位置各有不同，其價值自有差異，且分配取得之面積與原應有部分面積並非全然等同，自應互為找補。兩造均同意被告王智正多分得28.75平方公尺、被告顧金土減少分配面積，並由被

01 告王智正以每坪5萬1,000元之價格補償被告顧金土等節，業
02 據兩造陳述明確（見卷第172、177、179頁），爰審酌上開
03 意見，認被告王智正應補償被告顧金土44萬3,700元。爰判
04 決如主文第二項所示。

05 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
06 而受影響。但有下列情形之一者，其權利移存於抵押人或出
07 質人所分得之部分：一、權利人同意分割。二、權利人已參
08 加共有物分割訴訟。三、權利人經共有人告知訴訟而未參
09 加。前項但書情形，於以價金分配或以金錢補償者，準用民
10 法第881條第1項、第2項或第899條第1項規定。經查本件被
11 告王智正將其系爭土地之應有部分設定最高限額抵押權予臺
12 中商業銀行股份有限公司（下稱臺中銀行），有土地登記謄
13 本在卷可參（見卷第159、160頁），臺中銀行經本院告知訴
14 後雖未參與，揆諸前揭規定，臺中銀行之抵押權於本件判決
15 確定後，應移存於被告王智正所分得之部分，附此敘明。

16 六、按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗
17 訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝
18 訴之當事人負擔其一部。民事訴訟法第80條之1定有明文。
19 查分割共有物之訴，係合兩造之必要共同訴訟，原、被告之
20 間本可互換地位，本件原告起訴雖於法有據，但被告之應訴
21 實因訴訟性質所不得不然，且被告就分割方法之爭執，乃為
22 伸張或防衛其權利所必要，是以本院認由一造負擔全部訴訟
23 費用，顯失公平，應由兩造各按其應有部分之比例分擔，方
24 屬公允，爰諭知訴訟費用之負擔如主文所示。

25 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦及證據調查，經本院
26 審酌後，均與本案之判斷不生影響，自勿庸一一審酌論列，
27 併此敘明。

28 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

29 中 華 民 國 113 年 5 月 23 日

30 民事第二庭 法 官 王姿婷

31 以上正本係照原本作成。

01 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
02 任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

03 中 華 民 國 113 年 5 月 24 日

04 書記官 謝志鑫