

臺灣彰化地方法院民事判決

112年度訴字第801號

原告 詮格有限公司

法定代理人

兼追加原告 施柏宏

共同

訴訟代理人 李耿誠律師

複代理人 曾僊瑜律師

被告 陳信清

訴訟代理人 陳佳民

被告 周玉珍

兼上一人

訴訟代理人 陳熒伸

受告知人 合作金庫商業銀行股份有限公司

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年8月27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地號土地分割如附圖即彰化縣北斗地政事務所收件日期文號民國113年4月23日北土測字第547號、鑑測日期民國113年4月30日土地複丈成果圖、附表二所示。

訴訟費用由兩造按附表一「訴訟費用負擔比例」欄所示比例負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

一、按共有物之分割，於共有人全體有法律上之利害關係，須共有人全體始得為之，故請求分割共有物之訴，屬於民事訴訟法第56條第1項所稱訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一

01 確定者。次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他
02 訴，但被告同意者、請求之基礎事實同一、該訴訟標的對於
03 數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為當事人者，
04 不在此限；原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但
05 被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意，訴之撤回，被告
06 於期日到場，未為同意與否之表示者，自該期日起；其未於
07 期日到場或係以書狀撤回者，自前項筆錄或撤回書狀送達之
08 日起，10日內未提出異議者，視為同意撤回，民事訴訟法第
09 255條第1項第1款、第2款、第5款、第262條第1項、第4項定
10 有明文。經查：

11 (一)原告於民國112年5月4日起訴請求分割如附表一所示土地即
12 坐落彰化縣○○鄉○○段000地號、面積584平方公尺土地
13 (下稱系爭土地)，各共有人之共有情形及應有部分如附表
14 一所示。系爭土地之原共有人陳坤谷於起訴前之110年4月5
15 日死亡(見本院卷第85頁)，經其繼承人協議分割由周玉珍
16 繼承陳坤谷如附表一所示應有部分，並辦理繼承登記，原告
17 起訴時將其列為被告，嗣於112年10月17日撤回對陳坤谷之
18 起訴，並於同日追加其繼承人周玉珍(下稱姓名)為被告
19 (見本院卷第129頁至第130頁)。核原告前開撤回陳坤谷部
20 分，陳坤谷於起訴前死亡，於原告撤回時即生撤回效力；原
21 告追加其繼承人周玉珍為被告部分，合於民事訴訟法第255
22 條第1項第5款之規定，應予准許。

23 (二)系爭土地之原共有人即被告林忠正(下稱姓名)於本件訴訟
24 係屬中之112年12月19日將其原應有部分比例6分之1移轉予
25 原告之法定代理人施柏宏，並辦妥移轉登記，有系爭土地登
26 記第三類謄本在卷可參(見本院卷第169頁至第173頁)，嗣
27 經原告詮格有限公司(下稱詮格公司)於113年1月5日以民
28 事準備狀撤回對林忠正之起訴，並追加施柏宏(下稱施柏
29 宏)為原告(見本院卷第165頁至第167頁)，經被告陳熒
30 伸、陳信清、周玉珍(下均稱姓名)同意(見本院卷第262
31 頁)，及林忠正於收受上開民事準備狀後，未於10日內提出

01 異議，均已發生追加、撤回效力。核原告前開所為撤回、追
02 加，合於民事訴訟法第255條第1項第1、2、5款之規定，佐
03 以法無禁止追加新共有人為原告，亦應准許。

04 二、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述
05 者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。
06 經查：原告原起訴聲明為：系爭土地准予原物分割，分割方
07 法為：如起訴狀附圖所示甲部分土地（面積以實測為準），
08 分歸原告所有；乙部分土地（面積以實測為準）分歸由林忠
09 正所有；丙部分土地（面積以實測為準）分歸由陳信清所
10 有；丁部分土地（面積以實測為準）分歸由陳熒伸所有；戊
11 部分土地（面積以實測為準）分歸由陳坤谷所有（見本院卷
12 第12頁）。嗣於112年10月11日言詞辯論期日，詮格公司當
13 庭表明本件請求定分割方案等語（見本院卷第108頁），並
14 於113年8月7日言詞辯論期日就分割方案補充聲明為：系爭
15 土地請求分割如彰化縣北斗地政事務所（下稱北斗地政）收
16 件日期文號113年4月23日北土測字第547號、鑑測日期113年
17 4月30日土地複丈成果圖、附表二所示即編號A分歸詮格公司
18 取得、編號B分歸施柏宏取得、編號C分歸陳信清取得、編號
19 D分歸陳熒伸取得、編號E分歸周玉珍取得（下稱原告方案）
20 （見本院卷第277頁）。經核上開分割方案變更，則屬補充
21 及更正事實上之陳述。

22 三、被告經合法通知，均無正當理由未於言詞辯論期日到場，經
23 核均無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，
24 由其一造辯論而為判決。

25 貳、實體部分：

26 一、原告主張略以：系爭土地為兩造共有，應有部分如附表一所
27 示；兩造就系爭土地無不分割之協議，亦無依法令或使用目
28 的不能分割之情形，惟未能達成分割之協議，茲為促進土地
29 經濟效益，而有起訴請求為裁判分割必要。系爭土地上有詮
30 格公司占有使用之建物、陳熒伸占有使用之建物、陳信清占
31 有使用之建物及種植之作物、林忠正種植之作物，其餘共有

01 人則無利用情形。原告方案業已審酌系爭土地之使用現況、
02 分割後各筆土地之通行方式及共有人之意願，並依變動最小
03 原則為分割，是請求將系爭土地分割如附圖、附表二所示
04 （即原告方案）。又因系爭土地分配結果，係按各共有人應
05 有部分為分配，各共有人利益相當，並無鑑定找補必要，爰
06 依民法第823條、第824條規定，提起本件訴訟。並聲明：如
07 主文第1項所示。

08 二、被告方面：

09 (一)陳熒伸、周玉珍未於最後言詞辯論到場，惟前以言詞抗辯略
10 以：其等同意分割，且同意原告方案，依原告方案分割不需
11 要鑑定找補等語。

12 (二)陳信清未於最後言詞辯論其日到場，惟前以言詞抗辯略以：
13 其同意分割，且同意原告方案，依原告方案分割不需要鑑定
14 找補等語。

15 三、本院之判斷：

16 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
17 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
18 在此限。共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之
19 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
20 人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分
21 配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分
22 配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配
23 顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人，民法
24 第823條第1項、第824條第1項、第2項第1款、第2款前段分
25 別定有明文。又共有人因共有物分割之方法不能協定決定，
26 而提起請求分割共有物之訴，應由法院依民法第824條命為
27 適當之分配，不受任何共有人主張之拘束；惟定共有物分割
28 之方法，固可由法院自由裁量，但仍應斟酌各共有人之意
29 願、共有物之性質、價格、分割前之使用狀態、經濟效用、
30 分得部分之利用價值及全體共有人之利益等有關情狀，定一
31 適當公平之方法以為分割（最高法院49年度台上字第2569

01 號、96年度台上字第108號判決參照)。

02 (二)經查：

- 03 1.原告主張系爭土地之應有部分比例如附表一「應有部分比
04 例」欄所示，使用地類別為乙種建築用地，其使用分區為鄉
05 村區；系爭土地未經套繪管制，及無因物之使用目的或依法
06 令不能分割情形，並無不為分割之約定；原共有人陳坤谷於
07 訴訟繫屬前之110年4月5日死亡，就系爭土地之應有部分由
08 周玉珍繼承取得等節，有系爭土地登記謄本、地籍圖謄本、
09 現場照片、彰化縣埤頭鄉公所112年9月14日埤鄉建字第1120
10 014273號函、北斗地政112年9月14日北地二字第1120005159
11 號函、彰化縣政府112年9月22日府建管字第1120381299號
12 函、臺灣南投地方法院112年10月23日投院揚家字第1120001
13 085函、彰化縣政府113年1月12日府建管字第1130016173號
14 函在卷可參（見本院卷第17頁至第19頁、第131頁至第135
15 頁、第169頁至第173頁、第27頁、第47頁至第49頁、第99
16 頁、第101頁至第102頁、第103頁、第137頁、第177頁），
17 復未經被告以書狀或言詞爭執，應堪信為真實。又本件起訴
18 時各共有人就系爭土地未能協議分割等節，有本院112年10
19 月11日言詞辯論筆錄可佐（見本院卷第107頁至第112頁），
20 是原告依上開規定，訴請裁判分割系爭土地，應屬有據。
- 21 2.系爭土地坐落於彰化縣埤頭鄉，需自彰化縣埤頭鄉中華路41
22 9巷進入，於系爭土地上有甲、乙、丙3筆建物，其中甲建物
23 為陳信清所有，無門牌號碼、無辦理保存登記，乙建物為陳
24 熒伸繼承所有，無門牌號碼、無辦理保存登記，丙建物為詮
25 格公司所有廠房之增建部分；於系爭土地上另有作物，其中
26 A區為陳信清、林忠正共有，B區經陳信清種植木瓜、香蕉作
27 物使用等節，業經本院函囑北斗地政會同本院、陳熒伸、陳
28 信清至現場勘驗屬實，有勘驗測量筆錄、勘驗照片、土地複
29 丈成果圖（現況圖）在卷可參（見本院卷第149頁至第150
30 頁、第151頁至第161頁、第185頁）。系爭土地利用情形，
31 應屬可認。

01 3.本院審酌原告方案將系爭土地按各共有人之應有部分分割結
02 果，使各共有人取得如附圖、附表二所示土地，上開分割方
03 案使分得土地之詮格公司、陳信清、陳熒伸均能保有系爭土
04 地上之建物，顯然利於經濟利用；且上開分割結果，復經被
05 告表明同意，可認與其等意願相符，是認原告方案應屬適切
06 方案。又各共有人依原告方案分得之土地面積均按其等應有
07 部分比例換算，並無短少分配土地之情，且分得之土地均臨
08 產業道路，各共有人分得之土地價值應相差無幾，考量訴訟
09 經濟，應無需令共有人再耗費數額非微之鑑價費用，囑託不
10 動產估價師事務所估算各共有人分得土地之價值鑑價找補之
11 必要。是認系爭土地分割方法如原告方案，各共有人間亦無
12 互相金錢補償之必要。

13 四、綜上所述，原告請求依民法第823條、第824條之規定，將兩
14 造共有之系爭土地分割如附圖、附表二所示「編號」之土地
15 各分歸如附表二所示「分得土地之共有人」取得土地，為有
16 理由，應予准許。

17 五、按應有部分有抵押權者，其權利不因共有物之分割而受影
18 響，但權利人經共有人告知訴訟而未參加者，其權利移存於
19 抵押人所分得之部分；前項但書情形，於以金錢補償者，準
20 用民法第811條第1項、第2項或第899條第1項規定，民法第8
21 24條之1第2項第3款、第3項定有明文。經查：系爭土地之共
22 有人詮格有限公司就系爭土地如附表一編號2所示應有部分
23 設定抵押權予抵押權人即合作金庫商業銀行股份有限公司，
24 有系爭土地登記第三類謄本在卷可佐（見本院卷第17頁至第
25 19頁、第131頁至第135頁），本院已對上開抵押權人合作金
26 庫商業銀行股份有限公司為告知訴訟，有送達證書在卷可稽
27 （見本院卷第55頁、第253頁），惟合作金庫商業銀行股份
28 有限公司未為訴訟參加，依前揭規定，前開抵押權應移存於
29 抵押人詮格公司所分得之土地，併此說明。

30 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦及證據調查，均與本
31 案之判斷不生影響，爰毋庸一一審酌論列，併此敘明。

01 七、未按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由
02 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
03 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明
04 文。本件係因分割共有物而涉訟，兩造之行為均可認按當時
05 之訴訟程度，為伸張或防禦權利所必要，又分割共有物之
06 訴，乃形式上形成之訴，法院不受當事人聲明分割方法之拘
07 束，故實質上並無所謂何造勝訴、敗訴之問題，本院審酌兩
08 造各自因本件分割訴訟所得之利益等情，認本件訴訟費用，
09 應由兩造按附表一「訴訟費用負擔比例」欄所示負擔，始為
10 公平，併為說明。

11 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

12 中 華 民 國 113 年 8 月 30 日
13 民事第一庭 法 官 劉玉媛

14 以上正本係照原本作成。

15 如對判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。

16 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

17 中 華 民 國 113 年 8 月 30 日
18 書記官 康綠株

19 附表一：應有部分及訴訟費用負擔比例。

20

編號	共有人姓名	應有部分比例	訴訟費用負擔比例
1	陳熒伸	3030分之712	3030分之712
2	詮格有限公司	303分之113	303分之113
3	陳信清	6分之1	6分之1
4	周玉珍	3030分之178	3030分之178
5	施柏宏	6分之1	6分之1

21 附表二：原告方案

22

土地坐落：彰化縣○○鄉○○段000地號土地（面積584平方公尺）		
編號	面積	分得土地之共有人
A	218平方公尺	詮格有限公司

(續上頁)

01

B	97平方公尺	施柏宏
C	97平方公尺	陳信清
D	137平方公尺	陳熒伸
E	35平方公尺	周玉珍