臺灣彰化地方法院民事判決

113年度訴字第911號

原　　告　李允成

000000000000000000

訴訟代理人　朱坤棋律師

000000000000000000

000000000000000000

被　　告　李明政

000000000000000000

上　一　人

訴訟代理人　周進文律師

被　　告　李允興

000000000000000000

李長庚

000000000000000000

000000000000000000

李長生

000000000000000000

000000000000000000

李冠勳

000000000000000000

李建勳

000000000000000000

賴虹臻

李金來

李東穎

000000000000000000

李初枝

李健男

000000000000000000

李碧娥

李健澤

李健隆

李碧蓮

李雅蕙

李世勳(兼李雅蕙之承當訴訟人)

上　一　人

訴訟代理人　林輝明律師

被　　告　李文環

李文筆

李德清

李德龍

李欣

李仁靜

李幸吉

李世傳

李品逸

李賴秀卿

000000000000000000

上　一　人

訴訟代理人　李丞永

李占春

000000000000000000

李占進

000000000000000000

李占豪

000000000000000000

上　一　人

訴訟代理人　李姿嫻

000000000000000000

被　　告　李岳翰

000000000000000000

000000000000000000

李金倉

000000000000000000

李連發

000000000000000000

黃蘭花

賴香妙

000000000000000000

李承祐

李昀臻

兼上二十人

共　　同

訴訟代理人　李榮宗

上　一　人

訴訟代理人　盧志科律師

鍾傑名律師

被　　告
兼　上一人
訴訟代理人　李榮廷
訴訟參加人　賴信璇
上　一　人
訴訟代理人　賴玟君
上列當事人間分割共有物事件，本院於民國115年2月4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，應予分割，分割方法如附圖三（即彰化縣北斗地政事務所收件日期文號114年10月2日北土測字第1093號土地複丈成果圖）所示，並按圖內分配人、編號、面積等分配表，由兩造分配取得單獨所有或分別共有。
訴訟費用由兩造依附表應有部分暨訴訟費用負擔比例欄所示之比例負擔。
事實及理由
壹、程序事項
一、按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於訴訟無影響；前項情形，第三人經兩造同意，得聲請代移轉之當事人承當訴訟；僅他造不同意者，移轉之當事人或第三人得聲請法院以裁定許第三人承當訴訟，民事訴訟法第254條第1、2項分別定有明文。查被告李雅蕙於訴訟繫屬中民國（下同）114年6月4日，將其所有坐落彰化縣○○鄉○○段000地號土地如附表所示應有部分移轉予被告李世勳，並辦妥移轉登記，有土地所有權狀在卷可參（見本院卷二第13頁），被告李世勳具狀聲請承當訴訟（見本院卷二第11至12頁），惟被告李雅蕙就被告李世勳承當訴訟乙節迄未表示意見，核與前開規定不符，是被告李雅蕙並未脫離訴訟，仍為本件當事人，先予敘明。
二、次按言詞辯論期日，當事人之一造不到場者，得依到場當事

人之聲請，由其一造辯論而為判決，民事訴訟法第385條第1項前段定有明文。本件被告李允興、李冠勳、李建勳、李東穎、李初枝、李碧娥、李健澤、李健隆、李雅蕙經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款事由，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項

一、原告起訴主張略以：

㈠緣坐落彰化縣○○鄉○○段000地號、面積7,153平方公尺土地（下稱系爭土地）為兩造所共有，各共有人之應有部分比例如民事起訴狀附表所示。系爭土地並無訂不分割之期限，亦無物之使用目的不能分割之情形，惟因不能協議分割，爰依民法第823條第1項規定，請求本院准予裁判分割系爭土地。關於分割方法，考量系爭土地為鄉村區乙種建築用地，其中央應留設南北縱向6公尺寬道路供全體共有人通行及埋設民生管線，且各共有人按持分面積分配土地於道路兩側，均有合適通路等情，主張依如附圖一（即彰化縣北斗地政事務所收件日期文號114年9月2日北土測字第1001號土地複丈成果圖）所示之方法分割系爭土地等語。

㈡並聲明：

1.兩造共有坐落彰化縣○○鄉○○段000地號、面積7,153平方公尺土地准予分割。

2.訴訟費用由兩造按應有部分比例負擔。

二、被告則以：

㈠被告李世勳答辯略以：系爭土地上有諸多地上物，亦有祭祖之公廳、李氏宗祠，而應予保留。如附圖二所示之分割方案，顯已導致編號Ｂ、Ｃ、Ｄ、Ｅ、Ｆ、Ｇ、Ｈ、Ｉ、Ｊ、Ｋ、Ｌ部分土地過於狹長，不利於土地使用及建築，是如附圖一所示之分割方案顯較有利於全體共有人，故主張依如附圖一所示之方法分割系爭土地等語。

㈡被告李文環、李文筆、李德清、李德龍、李欣、李仁靜、李幸吉、李世傳、李品逸、李賴秀卿、李占春、李占進、李占

豪、李岳翰、李金倉、李連發、黃蘭花、賴香妙、李承祐、李昀臻、李榮宗、李榮廷答辯略以：系爭土地之共有人分為四房，如附圖二（即彰化縣北斗地政務所收件日期文號114年8月18日北土測字第953號土地複丈成果圖）所示編號甲部分係分歸第四房之共有人，編號乙部分係分歸第一、二、三房之共有人，並依其原占有使用之位置分割，應對共有人較為公平，且維持原來房份完整性，亦為多數共有人（共23人）之意見。又如附圖二所示之分割方案，其各坵塊均有臨既成道路或私設道路，且私設道路面積僅560平方公尺，而如附圖一及附圖三所示之分割方案，其私設道路面積高達793平方公尺，並須拆除現共有人居住之房屋，且將被告李榮宗等23人維持共有之土地部分分割為L形，不利於被告李榮宗等23人使用，分割後之經濟效益顯然低於如附圖二所示之分割方案，故主張依如附圖二所示之方法分割系爭土地等語。被告李金倉另於第一次言詞辯論期日表示伊不同意分割，理由係伊還在居住使用中等語。被告李榮廷另於113年8月26日具狀表示系爭土地為祖產，伊不願意分割等語。

㈢被告李明政答辯略以：如附圖一所示之分割方案，未考慮被告李明政之房屋使用狀況，將造成被告李明政現使用房屋位置之土地分予其他共有人，而需全部拆除其現使用之房屋，而被告李明政所分得之土地上，亦有其他共有人現使用房屋，亦須拆除其他共有人現使用之房屋，故不利於被告李明政及其他共有人。如附圖二所示之分割方案，僅考量被告李榮宗等人之利益，其他共有人所分得之土地均遭細分，無法作為建築使用，不利於其他共有人利益，且亦未考慮使用現況。如附圖三（即彰化縣北斗地政事務所收件日期文號114年10月2日北土測字第1093號土地複丈成果圖）所示之分割方案，係以原告所提第一次之分割方案為基礎，並考量各共有人使用建物位置，對被告李明政及其他共有人均屬有利，故主張依如附圖三所示之方法分割系爭土地等語。

㈣被告李長庚、李長生、賴虹臻、李金來答辯略以：同意分

割，同意依如附圖一所示之方法分割系爭土地等語。

㈤被告李健男答辯略以：同意分割，對分割方案沒有意見等語。

㈥被告李碧蓮答辯略以：同意分割，對如附圖一、二、三所示之分割方案，均不同意。伊今日才看到如附圖一、二、三所示之分割方案，伊再提出分割方案等語。

㈦被告李允興、李冠勳、李建勳、李東穎、李初枝、李碧娥、李健澤、李健隆、李雅蕙均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為任何聲明或陳述。

三、得心證之理由：

㈠按各共有人得隨時請求分割共有物，為民法第823條第1項前段所明定，此項規定旨在消滅物之共有狀態，以利融通與增進經濟效益。次按共有物之分割，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，命為分配：1.以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。2.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824條第1項訂有明文。再按裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方法，固應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全體共有人之利益等，本於自由裁量權為公平合理之分配，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號判決要旨可供參照。準此，就共有物之分割，法院應審酌共有人之應有部分比例、各共有人之意願、分割方案有無符合公平原則及整體共有人之經濟利益等因素，為通盤之考量，以求得合理、適當之分割方法。

㈡經查，本件原告主張系爭土地為兩造所共有，應有部分比例如民事起訴狀附表所示，系爭土地並無訂不分割之期限，亦無物之使用目的不能分割之情形，兩造就系爭土地無法協議

分割等情，業據其提出地籍圖謄本、土地登記第一類謄本、土地登記第三類謄本、現場簡圖暨照片等件為證（見本院卷一第17至37頁、第133至163頁），被告李金倉、李榮廷雖分別辯稱系爭土地上有伊目前尚在使用居住之房屋，伊不同意分割云云；系爭土地為祖產，伊不同意分割云云，惟此等均非法律上不能分割之事由，是被告李金倉、李榮廷之上開所辯，要無可採。又本院依職權函詢彰化縣北斗地政事務所（下稱北斗地政）系爭土地有無不能分割之情事，業據北斗地政以113年8月27日北地二字第1130004571號函覆略以系爭土地為鄉村區乙種建築用地，無建物保存登記資料，設有抵押權，如屬建築法第11條所稱之建築基地（有申請使用執照者），辦理分割複丈時應受建築基地法定空地分割辦法之限制，依建築基地法定空地分割辦法第6條規定，建築基地之土地經法院判決分割確定者不在此限等語（見本院卷第169頁），則依前揭規定，原告訴請本院准予裁判分割系爭土地，誠屬有據，應予准許。

㈢復查：

1.系爭土地約略為Ｌ形，西側寬度約4至5公尺之臨田尾鄉光復路一段97巷，為系爭土地之聯外單向道路，兩造占有及使用現況如土地現況圖（即彰化縣北斗地政事務所收件日期文號113年10月9日北土測字第1382號土地複丈成果圖）所示，業經本院會同原告、被告李文環等21人及北斗地政人員到場勘驗屬實，並有勘驗筆錄，及北斗地政土地複丈成果圖等件在卷可稽（見本院卷一第213至226頁、第235頁）。

2.如採被告李榮宗所提如附圖二所示之分割方案，則被告李初枝所分得如附圖二所示編號Ｄ部分土地，其寬度約為2公尺，長度約為63公尺；被告李建男所分得如附圖二所示編號Ｅ部分土地，其寬度約為2公尺，長度約為63公尺；被告李碧娥所分得如附圖二所示編號Ｆ部分土地，其寬度約為2公尺，長度約為62公尺；被告李健澤所分得如附圖二所示編號Ｇ部分土地，其寬度約為2公尺，長度約為54公尺；被告李

健隆所分得如附圖二所示編號H部分土地，其寬度約為2公尺，長度約為49公尺，足見被告李初枝、李建男、李碧娥、李健澤、李健隆等人所分得之土地，均過於狹長，而不利於被告李初枝、李建男、李碧娥、李健澤、李健隆等人日後使用及建築，非屬適當而可採。

3.原告及被告李明政分別所採如附圖一及附圖三所示之分割方案，兩造分得之土地，地形均尚屬方正，並均面臨巷弄道路，在通行上均無問題。惟倘採原告所提如附圖一所示之分割方案，被告李明政等部分共有人需拆除其現使用之房屋，反觀，倘採被告李明政所提如附圖三所示之分割方案，多數共有人均能將使用現況予以保留，容易日後利用，更可兼顧各共有人之利益及分割後土地利用之經濟價值。被告李榮宗等人雖辯稱如附圖三所示之分割方案，其私設道路面積高達793平方公尺，並須拆除現共有人居住之房屋云云，惟系爭土地為鄉村區乙種建築用地，依建築技術規則建築設計施工編第2條第1項第4款之規定，基地內以私設通路為進出道路之建築物總樓地板面積合計在1,000平方公尺以上者，通路寬度為6公尺，則如附圖三所示之分割方案，留設6公尺道路寬度，兩造於分割後均得興建最大面積即總樓地板面積合計超過1,000平方公尺之合法建物，而得充分利用系爭土地，並增進土地利用價值，使系爭土地發揮最大經濟效用。被告李榮宗等人復辯稱如附圖三所示之分割方案，將被告李榮宗等23人維持共有之土地部分分割為L形，不利於被告李榮宗等23人使用云云，然渠等所分得之該部分土地面積為2,756平方公尺，其可供利用面積大，應無不利於被告李榮宗等23人使用之情事。是本院審酌被告李明政所提如附圖三所示之分割方案，係據兩造原土地應有部分比例計算分配取得，經考量兩造可獲分配土地之經濟效用、共有人將來之使用情形及各共有人之意見等，足認如附圖三所示之分割方案，對於各共有人並無明顯不當或違背公平之處。

㈣另按攻擊或防禦方法，除別有規定外，應依訴訟進行之程

度，於言詞辯論終結前適當時期提出之；當事人意圖延滯訴訟，或因重大過失，逾時始行提出攻擊或防禦方法，有礙訴訟之終結者，法院得駁回之；攻擊或防禦方法之意旨不明瞭，經命其敘明而不為必要之敘明者，亦同，民事訴訟法第196條定有明文。被告李碧蓮於本院最後言詞辯論期日稱其今日才看到如附圖一、二、三所示之分割方案，且其均不同意上開分割方案，請求待其另行陳報分割方案云云（見本院卷二第139頁）。查本件於113年8月12日即已繫屬本院（見本院卷一第1頁），經本院會同原告及被告等人到現場勘驗測量，原告、被告李榮宗及李明政等人於閱卷後陳報分割方案，由各共有人於討論後送製圖，並對各分割方案表示意見，惟被告李碧蓮於本院審理近1年6個月期間，從未曾向本院聲請閱卷，亦未到庭陳述或提出書狀表示任何意見，遲至最後言詞辯論期日（即115年2月4日）當日，始稱對原告及被告等人所提如附圖一、二、三所示之分割方案均不同意，要再提出新分割方案云云，堪認其縱未意圖延滯訴訟，亦屬存有重大過失而逾時提出攻擊防禦方法，倘允許被告李碧蓮提出新分割方案，並對該新分割方案續行調查、測繪、辯論及攻防，對於積極參與訴訟之當事人而言，尚非公平，且有礙本件訴訟之終結，故本院認應依民事訴訟法第196條第2項規定，不予審酌。

四、綜上所述，原告依民法第823條第1項規定，請求分割系爭土地，為有理由，而系爭土地之分割方法以如附圖三所示方案分割，尚屬公允、適當而可採，應予准許，爰判決如主文第1項所示。

五、復按應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之分割而受影響。但有下列情形之一者，其權利移存於抵押人或出質人所分得之部分：㈠權利人同意分割。㈡權利人已參加共有物分割訴訟。㈢權利人經共有人告知訴訟而未參加。前項但書情形，於以價金分配或以金錢補償者，準用民法第881條第1項、第2項或第899條第1項規定。是關於抵押權移存於

抵押人所分得部分，祇要符合民法第824條之1第2項但書各款規定，應屬法律規定之法定效果，無庸當事人為任何聲明，縱有聲明，法院亦無庸於判決主文內諭知，僅於判決理由中說明已足。查本件被告李占豪就系爭土地之應有部分，前經設定抵押權予參加人賴信璇，有土地登記第一類謄本在卷可參（見本院卷一第151頁），經賴信璇聲明參加訴訟，此有民事參加訴訟狀在卷可參（見本院卷一第181頁），揆諸前揭規定，上開抵押權人即參加人賴信璇就系爭土地之抵押權於本件判決確定後，應移存於被告李占豪所得部分，附此敘明。

六、末按分割共有物之訴，本質上屬無訟爭性之非訟事件，兩造本可互換地位，本件原告起訴雖於法有據，然被告之應訴乃法律規定所不得不然，且分割共有物之訴，係以請求分割共有物之形成權為訴訟標的，當事人所提出之分割方法，僅供法院之參考，其分割方法，對於各共有人而言，並無勝負之問題，當事人提出其認為適當之分割方法，應認屬防禦其權利所必要，且本件分割結果，共有人均蒙其利，是以本院認本件訴訟費用，應參酌兩造於分割所得之利益之多寡，及兩造就系爭土地各自享有應有部分之比例等一切情事，由兩造依原應有部分比例分擔較為公允，爰判決由兩造按如附表應有部分暨訴訟費用負擔比例欄所示之比例負擔訴訟費用。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘爭點、攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1、第85條第1項但書。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　3　　月　　2　　日

民事第四庭　　法　官　姚銘鴻

附表：共有人應有部分比例暨訴訟費用負擔比例

編號	共有人姓名	應有部分暨 訴訟費用負擔比例

1	李允成	1/20
2	李明政	4/48
3	李允興	1/20
4	李長庚	700/42000
5	李長生	700/42000
6	李冠勳	1/40
7	李建勳	1/40
8	賴虹臻	700/42000
9	李金來	1/20
10	李東穎	175/28000
11	李初枝	1/60
12	李健男	1/60
13	李碧娥	1/60
14	李健澤	1/60
15	李健隆	1/60
16	李碧蓮	1/60
17	李雅蕙	1/40
18	李世勳	1/40
19	李文環	1/72
20	李文筆	1/72
21	李德清	1/48
22	李德龍	1/48
23	李欣	1/24
24	李仁靜	175/14000
25	李幸吉	175/14000
26	李世傳	175/14000

27	李品逸	175/14000
28	李賴秀卿	1/24
29	李占春	1/72
30	李占進	1/72
31	李占豪	1/72
32	李岳翰	175/28000
33	李金倉	175/14000
34	李連發	175/14000
35	黃蘭花	1/72
36	賴香妙	1/24
37	李承祐	90/14000
38	李昀臻	85/14000
39	李榮宗	4/48
40	李榮廷	4/48

土地現況圖：彰化縣北斗地政事務所收件日期文號113年10月9日北土測字第1382號土地複丈成果圖。

附圖一（原告方案）：彰化縣北斗地政事務所收件日期文號114年9月2日北土測字第1001號土地複丈成果圖。

附圖二（被告李榮宗方案）：彰化縣北斗地政務所收件日期文號114年8月18日北土測字第953號土地複丈成果圖。

附圖三（被告李明政方案）：彰化縣北斗地政事務所收件日期文號114年10月2日北土測字第1093號土地複丈成果圖。

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　　115　　年　　3　　月　　2　　日

書記官　石坤弘