

臺灣彰化地方法院民事判決

113年度訴字第444號

01
02
03 原 告 李妙芬
04 訴訟代理人 施廷勳律師
05 複代理人 張幸茵律師
06 被 告 李銘堂
07 訴訟代理人 洪婕慈律師
08 陳世煌律師
09 被 告 李清松
10 李源興

11 上列當事人間分割共有物事件，本院於民國113年11月12日言詞
12 辯論終結，判決如下：

13 主 文

- 14 一、兩造共有彰化縣○○鄉○○段0000地號、1107地號土地，全
15 部分歸原告取得。
16 二、兩造按附表二所示之金額互為金錢補償。
17 三、訴訟費用由兩造依附表一「訴訟費用負擔比例」欄所示比例
18 負擔。

19 事實及理由

20 壹、程序事項（本件所有被告下合稱被告，單指一人則逕稱其姓
21 名）：

22 李清松、李源興受合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，
23 核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，
24 由其一造辯論而為判決。

25 貳、兩造陳述：

26 一、原告主張：

27 (一)彰化縣○○鄉○○段0000地號、1107地號土地（下合稱系
28 爭土地，各筆土地僅引用地號），為兩造所共有，各共有
29 人應有部分如附表一所示。

30 (二)系爭土地無因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之
31 期限，兩造就分割方法未能達成協議，爰依民法第823

01 條、第824條規定，請求就系爭土地予以分割，將系爭土
02 地均分配予原告取得，原告願依附表二為金錢補償（下稱
03 原告方案）。

04 二、李銘堂表示：同意原告方案。

05 三、李清松、李源興未於言詞辯論期日到場，依其所提書狀主
06 張：同意原告方案。

07 參、本院之判斷：

08 一、按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有
09 物；但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限
10 者，不在此限，民法第823條第1項定有明文。經查卷內資
11 料，兩造就系爭土地依法既無不能分割之情事，亦無因物
12 之使用目的不能分割情形，兩造復未定有不分割之協議，
13 且就分割方式無法達成協議，則原告請求裁判分割系爭土
14 地，於法有據，應予准許。

15 二、共有物之分割，依共有人協議之方法行之；分割之方法，
16 不能協議決定者，法院得因任何共有人之聲請，以原物分
17 配於各共有人；但各共有人均受原物之分配顯有困難者，
18 得將原物分配於部分共有人，民法第824條第1項、第2項
19 第1款分別定有明文。又共有人因共有物分割之方法不能
20 協議決定，而提起請求分割共有物之訴，應由法院依民法
21 第824條命為適當之分配，不受任何共有人主張之拘束；
22 惟定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，但仍應斟酌
23 各共有人之意願、共有物之性質、價格、分割前之使用
24 狀態、經濟效用、分得部分之利用價值及全體共有人之利
25 益等有關情狀，定一適當公平之方法以為分割（最高法院
26 49年台上字第2569號裁判、96年度台上字第108號判決、
27 98年度台上字第2058號判決參照）。經查：

28 (一)系爭土地為兩造分別共有，應有部分各如附表一所示，土
29 地使用分區為花壇都市計畫住宅區，有系爭土地登記公務
30 用謄本、土地使用分區證明在卷可稽（本院卷第45至51
31 頁、第101頁）；又1102地號土地南側、東側臨中正路290

巷，對面即為1107地號土地；系爭土地上無任何建物；有
關係爭土地使用情形，經本院會同當事人及彰化縣彰化地
政事務所於民國113年7月10日至現場勘驗屬實，並有現場
簡圖及現場照片存卷可憑（本院卷第109至121頁）。

(二)查1102地號土地面積為95.01平方公尺、1107地號土地則
僅37平方公尺，若以原物分配於各共有人，各共有人取得
之區塊面積甚小，恐為畸零地，無從妥適建築利用，大幅
減損其價值，難謂允當。而查原告案由占有系爭土地應
有部分最大份額（均持分2分之1）之原告取得系爭土地之
全部，簡化共有關係，保持土地之完整性；且原告所有同
段1101地號土地與1102地號土地相鄰，原告自得加以合併
為整體規劃使用，俾利發揮最大經濟效益。復參以全部被
告均同意系爭土地分歸原告取得，被告則以金錢補償（本
院卷第167、187至191頁），堪認原告方案符合全體共有
人之意願，並兼顧各共有人利益之衡平與系爭土地之整體
效益，足徵原告方案堪值採取。

(三)以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應
有部分受分配者，得以金錢補償之，民法第824條第3項定
有明文。經查系爭土地經分割後，被告未受分配，依前揭
條文意旨及說明，自應予以補償。查李銘堂提出如附表二
所示金錢配賦表，經原告及其餘被告具狀表示同意（本院
卷第187至197頁），是以附表二補償金額已獲得全體共有
人同意，就原告方案評估形成最終應予補償被告金額如主
文第二項及附表二所示，自堪採為兩造補償之基準。

三、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：一、權利人同意分割、二、權利人
已參加共有物分割訴訟、三、權利人經共有人告知訴訟而
未參加，民法第824條之1第2項規範明確。而關於抵押權
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

01 為任何聲明，縱有聲明，法院亦無庸於判決主文內諭知，
02 僅於判決理由中說明已足（臺灣高等法院暨所屬法院98年
03 法律座談會民事類提案第10號研討結果參照）。經查台中
04 商業銀行股份有限公司以原告為抵押人，就1102地號土地
05 其應有部分設定抵押權，有土地登記公務用謄本在卷可稽
06 （本院卷第45、47頁），台中商業銀行股份有限公司既經
07 告知訴訟而未參加，揆諸上揭規定，其抵押權應移存於原
08 告所分得之1102地號土地。

09 肆、綜上所述，本院審酌兩造之意願、系爭土地之地形、臨路情
10 形、共有物之性質、分割前之使用狀態、各共有人分得部分
11 所得利用之價值暨經濟效用等情形，認以原告方案分割，並
12 輔以李銘堂提出如附表二所示金錢配賦表，當為合理、公
13 平，爰判決如主文所示。

14 伍、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由
15 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
16 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明
17 文。而定共有物分割之方法，可由法院自由裁量而為適當之
18 分配，不受任何共有人主張之拘束；復因分割共有物之訴係
19 以請求分割共有物之形成權為訴訟標的，當事人提出之分割
20 方法，僅係供法院參考，其分割方法對於各共有人而言，並
21 無勝敗之問題。爰審酌兩造各自因本件分割訴訟所得利益等
22 情，認本件訴訟費用，應由兩造依附表一「訴訟費用負擔比
23 例」欄所示分擔，始為公平，附此敘明。

24 陸、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經核與
25 判決結果不生影響，爰不予調查及一一論列，併此敘明。

26 柒、據上論結，依民事訴訟法第385條第1項前段、第80條之1，
27 判決如主文。

28 中 華 民 國 113 年 11 月 29 日
29 民事第一庭 法官 徐沛然

30 以上正本係照原本作成。

31 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

01 任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

02 中 華 民 國 113 年 11 月 29 日

03 書記官 游峻弦

04 附表一：兩造就系爭土地之應有部分及訴訟費用負擔比例

05

編號	共有人	權利範圍（應有部分）		訴訟費用負擔比例
		彰化縣花壇鄉學前段		
		1102 地號	1107 地號	
1.	李銘堂	3/8（註1）	1/4	34%
2.	李妙芬	160/320	1/2	50%
3.	李清松	1/8	1/8	12.5%
4.	李源興	--	1/8	3.5%

06 註1：李源興於起訴時原有1102地號土地應有部分1/8，於113年5月27日訴訟
07 繫屬中以買賣為原因移轉登記予本件被告李銘堂（本院卷第59頁）；經核前
08 揭移轉固已變動訴訟標的之法律關係，然因移轉對象為同一訴訟標的法律關
09 係之當事人之一，並非訴訟外第三人，不論在訴訟標的法律關係移轉前後，
10 李銘堂本為1102地號土地之共有人，已具有訴訟實施權，差異僅在於實體權
11 利的範圍擴大而已，故無另為承當訴訟之必要，僅列李銘堂為該地號共有人
12 即為已足，並據移轉後分別共有狀態為分割。

13 附表二：共有人應付及應受金錢補償明細表（單位：新臺幣）

14

地號	1102 地號	1107 地號
應補償人 受補償人	李妙芬	李妙芬
李銘堂	2,479,400 元	280,000 元
李清松	825,700 元	140,000 元
李源興	--	140,000 元
合計	3,305,100 元	560,000 元