# 臺灣橋頭地方法院民事判決

114年度訴字第513號

原　　告　林琪瑞
被　　告　林豐安
　　林豐裕
　　張德明
000000000000000000
　　張德昭
000000000000000000
000000000000000000
被　　告　張鈺雪

上列當事人間分割共有物事件，本院民國115年3月24日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

兩造共有坐落高雄市○○區○○段000○000地號土地應合併分割為如「主文附表」及附圖（即高雄市政府地政局岡山地政事務所複丈日期民國114年11月14日土地複丈成果圖）所示。

訴訟費用由兩造依附表一之「訴訟費用分擔之比例」欄所示負擔。

事實及理由

一、被告張德明、張德昭、張鈺雪經合法通知，無正當理由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：坐落高雄市○○區○○段000○000地號土地（面積分別為339.77、93.57平方公尺，下合稱系爭土地）為兩造共有，各共有人之應有部分比例如附表一所示。系爭土地兩造並無不能分割之協議，亦無因物之使用目的或法令限制不得分割之情形，因兩造就系爭土地無法達成分割協協議，爰訴請分割。就分割方案部分，如附圖（即高雄市政府地政局岡山地政事務所複丈日期民國114年11月14日土地複丈成果圖）所示暫編地號101⑴部分，有被告林豐安、林豐裕兄

弟所有2層未辦理保存登記房屋（門牌號碼高雄市○○區○○路0號）乙棟，分割由被告林豐安、林豐裕按應有部分比例維持共有；暫編地號101⑵部分為空地與部分廢棄無人住居之瓦屋，面積不大，如分割為單獨所有，分割後無法依各自分得面積供個別建築使用，應由被告張德明、張德昭、張鈺雪兄弟姐妹3人按應有部分比例維持共有；暫編地號101部分，為原告祖厝之已廢棄無人住居瓦屋，請求分割為原告單獨所有。爰依民法第823條第1項、第824條第3、4、5項規定提起本訴等語。並聲明：兩造共有系爭2筆土地准予合併分割為如附表及附圖所示。

三、被告抗辯：

㈠、被告張德昭、張鈺雪未於言詞辯論期日到庭，惟曾以書狀以：同意分割。就原告主張將系爭土地分為如附圖所示編號A、B、C部分無意見。附圖所示編號A部分土地為已廢棄林家祖厝無人居住之屋瓦，同意原告請求分割為其單獨所有；編號B部分土地為被告林豐安、林豐裕共有鋼筋水泥造二層未辦所有權登記房屋及部分廢棄林家祖厝無人居住瓦屋，亦同意分由其二人共有，分割結果如有差異致共有人分得面積有增減時，請求依最新公告現值加4倍補償分割後面積減少之一方。系爭土地為林家祖產，被告2人有意願將應有部分出售回歸林家子孫，如其等有意願，土地價格補償金、增值稅及其他稅額須共同協商。系爭土地於民國83年間之原共有人林張阿桃之4分之1應有部分，因積欠被告已亡故之父張水源60萬元債務，而設定抵押權予張水源，張水源死亡後由妻黃美藝及子女即被告張德明、張德昭、張鈺雪繼承等語置辯。

㈡、被告林豐安、林豐裕則以：對原告主張的事實理由及分割方案沒有意見，被告2人並願意保持共有。分割結果如有差異致面積致共有人分得面積有增減時，補償價格之計算應該依照實價登錄之平均價格計算等語置辯。並聲明：同意分割。

㈢、被告張德明經合法通知未到庭，亦未提出書狀做任何聲明或陳述。

四、兩造不爭執事實：

㈠、系爭土地為兩造共有，應有部分如附表一所示。

㈡、系爭土地兩造並無不能分割之協議，亦無因使用目的或法令限制不能分割之情事。

五、本件爭點：系爭土地應如何分割為適當？

六、本院論斷：

㈠、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。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。」、「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。」、「以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共有。」、「共有人相同之數不動產，除法令另有規定外，共有人得請求合併分割。」，民法第823條第1項、第824條第1項、第2項、第3項、第4項定有明文。次按，定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，但亦須以其方法適當者為限，應斟酌當事人之聲明、意願，各共有人之利害關係，及共有物之性質、價格、分割前之使用狀態、經濟效用、分得部分之利用價值及全體共有人之利益等有關情狀，而為適當之分配，要以維持全體共有人之公平為標準（最高法院51年台上字第1659號、78年台上字第1241號、96年度台上字第108號判決要旨參照）。經查，系爭土地兩造並無不分割之約定協議，亦無因使用目的或法令限制不能分割之情形，原告依上開規定訴請分割，自屬有據。又系爭土地相鄰，且土地之共有人相同，

審酌土地合併分割後得合併利用，對兩造均為有利，故原告請求將合併分割，應屬適當，爰為合併分割。

㈡、而就分割方案部分：原告主張之分割方案及附圖所示之分割方案複丈成果圖之分割方案，被告林豐安、林豐裕、張德昭、張鈺雪均同意（被告張德昭、張鈺雪有意願將應有部分出售回歸林家子孫部分，因原告及被告林豐安、林豐裕並無意願，依法仍應以原物分割），被告張德明經本院送達被告後，被告並未到庭或具狀表示反對。參以，系爭土地西側約20公尺為雙向二線道寬約12公尺之永華路（永華路為對外通行之主要幹道），永華路向東有1 條寬約4 公尺巷道（巷道無編號，應為永華路之支線巷道），通過系爭土地之北側，於約50公尺處折向南，系爭土地北側、東側為上開約4 公尺巷道，南側、西側為他人土地及房屋，有本院勘驗筆錄、現場照片、現場圖（卷三第77頁以下）及如附圖之複丈成果圖（卷三第95頁）在卷可稽，及兩造不爭執之原告主張之上開占有使用狀況等情，堪認原告主張之上開分割方案，應屬公平、合理、妥適之分割方案，爰定其分割方法為如主文第1項所示。又兩造分得之實際面積與其等依應有部分比例計算所得分得之面積相符（如附表二所示），即無差額面積補而需以價金補償之情形，並予敘明。

七、按「共有人自共有物分割之效力發生時起，取得分得部分之所有權。」、「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824-1第1項、第2項定有明文。經查，訴外人即原共有人林張阿桃之4分之1應有部分，因積欠張水源60萬元債務而設定抵押權予張水源，張水源死亡後由妻黃美藝及子女即被告張德明、張德昭、張鈺雪繼承，有土地登記謄本在卷可稽，而此部分業經本院對黃美藝及被告張德明、張德昭、張鈺雪為告知訴訟。則依上開規定，受告知

人對系爭土地上所設定之上開抵押權，自應移存於抵押人林張阿桃之繼受人所分得部分之土地上。

八、末按，分割共有物之訴本質上並無訟爭性，係由法院斟酌何種分割方案較能增進共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，以決定適當之分割方法，並無所謂何造勝訴敗訴之問題，是以如將訴訟費用完全命形式上敗訴之被告負擔，實欠公允。本院審酌兩造各自因本件訴訟所得到之利益，認本件之訴訟費用，應由兩造依應有部分之比例，即附表一之「訴訟費用分擔之比例」欄所示負擔，併予敘明。

九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1

中　　華　　民　　國　　115　　年　　3　　月　　31　　日

民事第一庭　法　官　郭文通

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後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　　4　　月　　7　　日

書記官　賴朱梅

主文附表：

（附圖即高雄市政府地政局岡山地政事務所複丈日期民國114年11月14日土地複丈成果圖）

| 分得附圖位置 | 分得人 |
|---|---|
| 暫編地號101 | 原告 |
| 暫編地號101⑴ | 被告林豐安、林豐裕分別共有，應有部分各1/2、1/2 |
| 暫編地號101⑵ | 被告張德明、張德昭、張鈺雪分別共有，應有部分各1/4、1/2、1/4 |

附表一：系爭2筆土地之應有部分及訴訟費用分擔之比率

| 編號 | 共有人 | 應有部分比例 | | 訴訟費用分擔之比例 |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

| | | 101地號 | 102地號 | |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 林　琪　瑞（原告） | 1/4 | 1/4 | 1/4 |
| 2 | 林豐安 | 1/4 | 1/4 | 1/4 |
| 3 | 林豐裕 | 1/4 | 1/4 | 1/4 |
| 4 | 張德明 | 1/16 | 1/16 | 1/16 |
| 5 | 張德昭 | 1/8 | 1/8 | 1/8 |
| 6 | 張鈺雪 | 1/16 | 1/16 | 1/16 |

附表二：系爭2筆土地之應分得面積及面積差

| 所有權人 | 權利範圍 | | 應分得面積(m2)① | | 分得位置 | 分割後之應有部分 | 實際分得面積(m2)② | 面積差(m2)②-① |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 101地號 | 102地號 | 101地號 | 102地號 | | | | |
| 林　琪　瑞（原告） | 1/4 | 1/4 | 84.94 | 23.39 | 暫編地號101 | 1 | 108.33 | 0.00 |
| 林豐安 | 1/4 | 1/4 | 84.94 | 23.39 | 暫編地號101(1) | 1/2 | 108.33 | 0.00 |
| 林豐裕 | 1/4 | 1/4 | 84.94 | 23.39 | | 1/2 | 108.34▲ | 0.00 |
| 張德明 | 1/16 | 1/16 | 21.24 | 5.85 | 暫編地號101(2) | 1/4 | 27.08△ | 0.00 |
| 張德昭 | 1/8 | 1/8 | 42.47 | 11.70 | | 1/2 | 54.17 | 0.00 |
| 張鈺雪 | 1/16 | 1/16 | 21.24 | 5.85 | | 1/4 | 27.09 | 0.00 |
| 合計 | | | 339.77 | 93.57 | | | 433.34 | 0.00 |

備註：因面積加總略有誤差，以▲標註者，無條件進位至小數點後第2位方式調整；以△標註者，無條件退位至小數點後第2位方式調整。