

臺灣嘉義地方法院民事判決

112年度訴字第3號

原告 澄都建設有限公司

法定代理人 張耀今

訴訟代理人 張福來

被告 蔡昆漢

蔡昆望

蔡崑男

李再發

李再成

蔡再其

李再諒

蔡申聰

蘇鉦程

蘇振欽

蔡俊賢

李育昌

李詮瑋

蔡黃素類

蔡易穎

蔡武坦

蔡武政

蔡幼

蔡寶美

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國112年5月18日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造所共有坐落嘉義縣○○市○○段○○○段00000地號、面積

341平方公尺土地，應分割如嘉義縣水上地政事務所民國112年4月11日發給之土地複丈成果圖即附圖所示地號993-1（A）、面積185平方公尺土地分歸原告取得，地號993-1（B）、面積40平方公尺與地號993-1（C）、面積116平方公尺土地則分歸被告按附表二所示之權利範圍比例分別共有取得。

訴訟費用由兩造依附表一權利範圍欄所示之比例負擔。

事實及理由

甲、程序方面

壹、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；前項規定，於訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定者，言詞辯論期日，共同訴訟人中一人到場時，亦適用之，民事訴訟法第385條第1項前段、第2項定有明文。

貳、查除被告蔡崑男、蔡俊賢、蔡武政外，其餘被告均經合法通知，而未於言詞辯論期日到場，有本院言詞辯論筆錄、報到單、送達證書等在卷可證；且核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

乙、實體方面

壹、原告主張：

一、坐落嘉義縣○○市○○段○○○段00000地號、面積341平方公尺土地（屬都市計劃內之道路用地，然尚未闢為道路），為兩造所分別共有，兩造即各共有人之權利範圍均如附表一所示。系爭土地並無因物之使用目的不能分割之情形，兩造亦無不分割之約定，且兩造無法達成分割協議，而依最高法院見解經都市計畫法編為道路預定地然尚未開闢為道路之共有土地，共有人非不得訴請分割。因系爭土地之鄰地993-2地號土地亦為原告所有，且該鄰地為原告申請建築之基地，為保持系爭土地之經濟利用價值，爰依民法第823條、第824條之規定請求裁判分割如嘉義縣水上地政事務所民國112年4月11日發給之土地複丈成果圖即附圖所示。

二、並聲明：求為判決如主文第1項所示。

01 貳、被告方面

02 (壹) 被告蔡崑男以：不同意原告所提分割方案，盼分割方案可
03 留路供被告通行等語，資為抗辯。

04 (貳) 被告李再發、蔡再其以：不同意原告所提分割方案，若欲
05 分割，則請分割成2塊地形完整之土地等語，資為抗辯。

06 (參) 被告李再諒、蔡俊賢以：不同意原告所提分割方案等語，
07 資為抗辯。

08 (肆) 被告蔡武政：意見同其餘被告。

09 (伍) 其餘被告則未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何
10 聲明或陳述。

11 參、得心證之理由

12 一、按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物；
13 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
14 在此限，民法第823條第1項定有明文。次按共有物之分割，
15 依共有人協議之方法行之。分割之方法不能協議決定，或於
16 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
17 任何共有人之請求，命為下列之分配：一、以原物分配於各
18 共有人。但各共有均受原物之分配顯有困難者，得將原物
19 分配於部分共有人。二、原物分配顯有困難時，得變賣共有
20 物，以價金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共
21 有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人。以原物為分配
22 時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分
23 仍維持共有，民法第824條第1、2、4項定有明文。次按分割
24 共有物，除應斟酌各共有人之意願、利害關係及共有物之性
25 質外，尚應斟酌分得部分所得利用之價值、經濟效用等原則
26 。

27 (一) 坐落太保市○○段○○○段00000地號、面積341平方公尺
28 土地（屬都市計劃內之道路用地，然尚未闢為道路），為
29 兩造所分別共有，兩造即各共有人之權利範圍如附表一所
30 示；與系爭土地並無因物之使用目的不能分割之情形，兩
31 造亦無不分割之約定，且兩造無法達成分割協議等事實，

01 為兩造所不爭，並有地籍圖謄本、土地登記第三類謄本、
02 嘉義縣太保市公所都市計畫土地使用分區證明書等在卷可
03 證，自堪信為真實。從而，為系爭土地共有人之原告依前
04 揭規定，請求裁判分割系爭土地，自屬有據。

05 (二) 系爭土地北鄰993地號土地，前開鄰地為空地並有雜草，
06 依現況無法供系爭土地對外聯絡通行。東鄰994-1地號土
07 地，前開鄰地為8米寬計劃道路之一部分，但依現況尚無
08 法供系爭土地對外聯絡通行。南鄰993-14、993-2等地號
09 土地，前開993-14地號土地目前興建建物中，無法供系爭
10 土地對外聯絡通行，993-2地號土地目前為空地，依現況
11 亦無法供系爭土地對外聯絡通行。西鄰992-1地號土地，
12 前開鄰地與系爭土地均為8米寬之都市計劃道路，但現況
13 尚無法通行至公路。系爭土地周圍或為空地或為住家，交
14 通不便，人煙稀少，有本院112年2月10日勘驗筆錄在卷可
15 憑（見本院卷一第109至113頁）。故本院斟酌系爭土地之
16 面積與使用情形、兩造即共有人之利益及意願、系爭共有
17 物分割後之經濟效用等一切情形，因認系爭土地應分割如
18 附圖所示地號993-1（A）、面積185平方公尺土地分歸原
19 告取得，地號993-1（B）、面積40平方公尺與地號993-1
20 （C）、面積116平方公尺土地則分歸被告按附表二所示之
21 權利範圍分別共有取得，爰判決如主文第1項所示。

22 二、再按法院為終局判決時，應依職權為訴訟費用之裁判。因共
23 有物分割事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者
24 ，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部。共同訴訟
25 人，按其人數，平均分擔訴訟費用，但共同訴訟人於訴訟之
26 利害關係顯有差異者，法院得酌量其利害關係之比例，命分
27 別負擔；共同訴訟人因連帶或不可分之債敗訴者，應連帶負
28 擔訴訟費用，民事訴訟法第87條第1項、第80條之1、第85條
29 第1、2項分別定有明文。而法院准予分割共有物之判決，被
30 告有數人時，非因連帶或不可分之債敗訴（除共同共有部分
31 外），自無庸引用民事訴訟法第85條第2項；且依前開民事

01 訴訟法第80條之1之立法理由觀之，民事訴訟法第80條之1係
02 同法第78條之特別規定，則訴訟費用負擔之依據自無庸再贅
03 引民事訴訟法第78條。查本院審酌分割共有物之訴，係固有
04 必要共同訴訟，兩造本可互換地位，本件原告起訴雖於法有
05 據，但被告應訴實因訴訟性質所不得不然；且分割方法係法
06 院考量全體共有人利益依職權所定，原告既為共有人之一，
07 亦同受利益，若全由形式上敗訴者負擔訴訟費用亦顯失公
08 平，本院爰審酌兩造共有比例情形、分割所受之利益、共同
09 被告於訴訟之利害關係差異等，因認本件訴訟費用應由附表
10 一所示之兩造各依其就系爭不動產之原應有部分即附表一
11 權利範圍欄所示之比例負擔（公同共有部分之公同共有人則
12 應就該公同共有部分連帶負擔訴訟費用），較為公允，爰諭
13 知如主文第2項所示。

14 三、末按共有人自共有物分割之效力發生時起，取得分得部分之
15 所有權。應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之
16 分割而受影響；但有下列情形之一者，其權利移存於抵押人
17 或出質人所分得之部分：一、權利人同意分割，二、權利人
18 已參加共有物分割訴訟，三、權利人經共有人告知訴訟而未
19 參加。前項但書情形，於以價金分配或以金錢補償者，準用
20 第881條第1項、第2項或第899條第1項規定，民法第824條之
21 1第1、2、3項定有明文。又關於抵押權移存於抵押人所分得
22 部分（含價金分配部分），祇要符合民法第824條之1第2項
23 但書各款規定，應屬法律規定之法定效果，無庸當事人為任
24 何聲明，縱有聲明，法院亦無庸於判決主文內諭知（臺灣高
25 等法院暨所屬法院98年法律座談會民事類提案第10號研討結
26 果同此見解）。查迄本院言詞辯論終結前，依前開土地第
27 三類登記謄本所載，系爭土地權利範圍2分之1設定最高限額
28 抵押權予訴外人京城商業銀行股份有限公司，有前開土地登
29 記第三類謄本在卷可憑，且前開抵押權人經告知訴訟而未參
30 加，自應依前開規定辦理，然依前開說明，本院無庸於判決
31 主文內諭知，附此敘明。

四、本件事證已臻明確，兩造所為之其他主張，陳述並所提之證據，經審酌後，認均與本件之結論無礙，不再一一論述，併予敘明。

中華民國 112 年 5 月 30 日
民事第二庭法官 陳卿和

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（應附繕本）。

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 112 年 5 月 30 日
書記官 黃亭嘉

附表一、

編號	當事人	權利範圍
一、	原告	24分之13
二、	被告蔡昆漢	24分之1
三、	被告蔡昆望	24分之1
四、	被告蔡崑男	24分之1
五、	被告李再發	36分之1
六、	被告李再成	36分之1
七、	被告蔡再其	36分之1
八、	被告李再諒	36分之1
九、	被告蔡申聰	24分之1
十、	被告蘇鉦程	48分之1
十一、	被告蘇振欽	48分之1
十二、	被告蔡俊賢	24分之1
十三、	被告李育昌	36分之1
十四、	被告李淦璋	36分之1
十五、	被告蔡黃素類	24分之1（共同共有）
十六、	被告蔡易穎	24分之1（共同共有）
十七、	被告蔡武坦	24分之1（共同共有）
十八、	被告蔡武政	24分之1（共同共有）

01	十九、被告蔡幼	24分之1（共同共有）
02	二十、被告蔡寶美	24分之1（共同共有）
03	附註：訴訟費用負擔部分，附表一中其權利範圍為共同共有者，	
04	連帶負擔該權利範圍計算之訴訟費用。	
05	附表二、	
06	編號 當事人	權利範圍
07	一、 被告蔡昆漢	198分之18
08	二、 被告蔡昆望	198分之18
09	三、 被告蔡崑男	198分之18
10	四、 被告李再發	198分之12
11	五、 被告李再成	198分之12
12	六、 被告蔡再其	198分之12
13	七、 被告李再諒	198分之12
14	八、 被告蔡申聰	198分之18
15	九、 被告蘇鉦程	198分之9
16	十、 被告蘇振欽	198分之9
17	十一、被告蔡俊賢	198分之18
18	十二、被告李育昌	198分之12
19	十三、被告李淦璋	198分之12
20	十四、被告蔡黃素類	198分之18（共同共有）
21	十五、被告蔡易穎	198分之18（共同共有）
22	十六、被告蔡武坦	198分之18（共同共有）
23	十七、被告蔡武政	198分之18（共同共有）
24	十八、被告蔡幼	198分之18（共同共有）
25	十九、被告蔡寶美	198分之18（共同共有）