

臺灣嘉義地方法院民事判決

112年度訴字第394號

原告 皆展有限公司

法定代理人 沈淑蘭

訴訟代理人 胡炳輝

被告 林嘉祥

林嘉洋

上列當事人間請求分割共有物事件，經本院於民國112年9月27日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有坐落嘉義縣○○市○鄉段0000地號土地，分割如附圖所示，其中編號A部分面積208.63平方公尺，分歸原告得；編號B部分面積104.84平方公尺，分歸被告林嘉祥取得；編號C部分面積1.05平方公尺，分歸被告林嘉洋取得。

訴訟費用按附表所示比例負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

一、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。又裁判分割共有物，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，而本其自由裁量權為公平合理之分配，但並不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束(最高法院93年度台上字第1797號裁判要旨參照)。是當事人主張之分割方案並非裁判分割共有物訴訟之訴訟標的，縱使變更分割方案，亦僅屬補充或更正事實上或法律上之陳述，而非訴之變更。經查，原告所聲明分割方案雖有變更，然其訴訟標的仍為共有物之分割，應認均屬更正事實上或法律上之陳述，於法均無不合。

01 二、被告2人經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民
02 事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告聲請，由其一造
03 辯論而為判決。

04 貳、實體事項：

05 一、原告起訴主張：

06 (一)坐落於嘉義縣○○市○鄉段0000地號土地(下稱系爭土地)為
07 兩造所共有，共有人應有部分如附表所示林嘉祥應有部分為
08 300分之100，以及被告林嘉洋應有部分為300分之1。原告曾
09 向被告表示有意分割系爭土地，惟雙方無法達成協議，系爭
10 土地依法令規定或依土地使用目的既無不能分割情事，且兩
11 造間亦無不可分割之約定，爰請求裁判分割。

12 (二)系爭土地之鄰地即同地段1049地號為原告所有，倘由原告取
13 得系爭土地之東半部即編號A部分，可結合1049地號土地共
14 同規畫利用，更能發揮土地之經濟效用。

15 (三)訴之聲明：如主文所示。

16 二、被告方面：被告2人未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀
17 為任何聲明或陳述。

18 三、本院判斷：

19 (一)按各共有人得隨時請求分割共有物，但因物之使用目的不能
20 分割或契約訂有不分割之期限者，不在此限（民法第823條
21 第1項）。經查，系爭土地為兩造所共有，其應有部分如附
22 表所示，又系爭土地之使用分區及使用類別均為空白，並無
23 因使用目的上不能分割或契約定有不分割之期限，有土地登
24 記謄本附卷可稽（本院卷第15至16頁），堪信原告之主張為
25 真實可採。茲因兩造就分割方法又無法達成協議，是原告本
26 於系爭土地共有人地位，訴請裁判分割，自無不合。

27 (二)復按分割之方法不能協議決定者，法院得因任何共有人之請
28 求，命以原物分配於各共有人(民法第824條第2項第1款)。
29 又法院為裁判分割，應顧及公平、當事人之聲明、應有部分
30 之比例與實際是否相當、共有物之客觀情狀、性質、價格與
31 經濟價值、共有利益、各共有人之主觀因素與使用現狀、利

01 害關係等因素為綜合判斷。經核附圖之分割方案，編號A部
02 分位處系爭土地之東半部，編號B、C部分位處系爭土地之西
03 半部，並依共有人應有部分之比例分割，因同段1049地號土
04 地為原告所有，坐落於系爭土地之北邊並向東面延伸，此有
05 抵押權設定契約書、地籍圖可證（本院卷第13頁、第63-69
06 頁、第97頁），從而分割後原告取得A部分，可與同段1049
07 地號土地合併開發使用，而被告2人分別取得編號B、C部
08 分，對於被告2人亦無不利，且對外均有通路。又被告2人經
09 合法送達附圖之分割方案，亦無提出反對之陳述。是核附圖
10 之分割方案，並無違上述分割共有物應審酌之原則及兩造之
11 利益，此分割方法尚屬適當，爰依附圖之分割方案判決如主
12 文第1項所示。

13 (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
14 所有權。應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之
15 分割而受影響。但下列情形之一者，其權利移存於抵押人或
16 出質人所分得之部分：一、權利人同意分割。二、權利人已
17 參加共有物分割訴訟。三、權利人經共有人告知訴訟而未參
18 加，民法第824條之1第1、2項定有明文。又關於抵押權移存
19 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
20 各款規定，應屬法律規定之法定效果，無庸當事人為任何聲
21 明，縱有聲明，法院亦無庸於判決主文內諭知（臺灣高等法
22 院暨所屬法院98年法律座談會民事類提案第10號研討結果參
23 照）。經查，系爭土地之共有人原告將其應有部分99/300設
24 定抵押權予台中商業銀行股份有限公司，而台中商業銀行股
25 份有限公司經通知告知訴訟而未參加，此有送達證書可證
26 （本院卷第139頁）。故依前揭規定，台中商業銀行股份有限
27 公司抵押權僅存於原告皆展有限公司所分得土地之部分，且
28 依前揭座談會意見所示，無庸於判決主文內諭知，附此敘
29 明。

30 四、訴訟費用裁判之依據：民事訴訟法第78條、第80條之1、第8
31 5條第1項後段。

01 中 華 民 國 112 年 10 月 20 日
02 民三庭法 官 馮保郎

03 以上正本係照原本作成

04 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀(須按對
05 造人數提出繕本)及表明上訴理由，並依上訴利益繳交第二審裁
06 判費。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

07 中 華 民 國 112 年 10 月 20 日
08 書記官 張簡純靜

09 附表

10

編號	共有人	應有部分比例	應負擔訴訟費用比例
1	皆展有限公司	199/300	同左
2	林嘉祥	100/300	同左
3	林嘉洋	1/300	同左