臺灣苗栗地方法院民事判決

109年度訴字第565號

原　　告　賴阿集
訴訟代理人　林殷世律師
被　　告　賴明城
000000000000000000
　　邱宗志
000000000000000000
兼　上一人
訴訟代理人　邱乾豐
被　　告　賴銘福
000000000000000000
　　賴政見
000000000000000000
　　賴政郎
000000000000000000
　　徐晨鐘
000000000000000000
　　余德旺
　　余瑞麟
000000000000000000
　　余瑞欽
　　余德成
　　楊余石妹
　　程大文
　　程循蘭
000000000000000000
受告知人　　群大汽車事業股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　卓松雄

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國111年5月25日言

詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、附表一編號5至8所示之被告，應就被繼承人賴賀貴所有坐落於苗栗縣○○鎮○○段00地號土地、面積1,057平方公尺之應有部分48分之9辦理繼承登記。

二、附表一編號9至15所示之被告，應就被繼承人余新傳所有坐落於苗栗縣○○鎮○○段00地號土地、面積1,057平方公尺之應有部分24分之1辦理繼承登記。

三、兩造共有坐落苗栗縣○○鎮○○段00地號土地，應依附表二「分割方法」欄所示方法分割。

四、訴訟費用由兩造依附表一「權利範圍」欄所示比例負擔。

事實及理由

壹、程序事項

一、被告賴銘福、賴政見、賴政郎、徐晨鐘（下稱賴銘福等4人）之被繼承人賴賀貴前將其所有附表一所示土地應有部分，設定新臺幣55萬元之普通抵押權予受告知人群大汽車事業股份有限公司（下稱群大公司），此有土地登記謄本附卷可考（見本院卷第35至37頁），經原告聲請對群大公司為訴訟告知，受告知人並未聲請參加訴訟。

二、被告邱宗志、邱乾豐、賴銘福、賴政見、賴政郎、徐晨鐘、余德旺、余瑞麟、余瑞欽、余德成、楊余石妹、程大文、程循蘭未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項

一、原告主張：

㈠兩造為苗栗縣○○鎮○○段00地號土地（下稱系爭土地）全體共有人，權利範圍如附表一所示，其中被告賴銘福等4人為訴外人賴賀貴之繼承人，被告余德旺、余瑞麟、余瑞欽、余德成、楊余石妹、程大文、程循蘭（下稱余德旺等7人）為訴外人余新傳之繼承人，尚未辦理繼承登記，爰請求其等辦理繼承登記以利分割上開共有之系爭土地。系爭土地依使

用目的無不能分割之情事，且兩造間亦無不分割之約定，惟無法達成分割協議。為此，爰依民法第823條第1項規定，請求裁判分割系爭土地。

㈡系爭土地如附圖D部分為道路；附圖甲部分原有被告賴明城及其父母輩建屋使用，惟建物業已倒塌；附圖乙部分原有原告及父母輩建屋使用，舊建物仍存在；附圖丙部分原有被繼承人賴賀貴建屋使用，現已拆除；其他共有人未曾占有使用系爭土地。為依循使用狀況並使兩造分得部分形狀方正，且均需臨路以利使用，另就現況道路部分維持共有，爰請求原物分割系爭土地如附圖丁部分由全體共有人維持共有；附圖甲部分由被告賴明城取得；附圖乙部分由原告取得；附圖丙部分則由其餘被告維持共有。

㈢並聲明：如主文第1至3項所示。

二、被告部分：

㈠賴明城：同意原告之分割方案；原告、賴銘福、賴政見、賴政郎是我堂弟；徐晨鐘是賴政見姐姐的小孩等語。

㈡賴銘福、賴政郎、邱宗志、邱乾豐：曾於準備程序表示同意原告之分割方案。

㈢其餘被告未於言詞辯論期日到場亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、本院得心證理由：

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。民法第823條第1項定有明文。查系爭土地為兩造共有，權利範圍如附表一所示，兩造間並無不分割之約定，而系爭土地使用分區為山坡地保育區丙種建築用地，無分割筆數之限制等情，有原告提出之土地登記謄本及通霄地政事務所（下稱通霄地政）民國110年4月7日通地二字第1100001640號函在卷可憑（見本院卷第35、195頁）；而被告賴明城、邱宗志、邱乾豐、賴銘福、賴政郎亦對上情並不爭執，其餘被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場爭執，復未提出書

狀供本院斟酌，本院審酌前開事證，認原告請求分割系爭土地，核屬有據，應予准許。復因分割共有物性質上為不動產物權之處分行為，於繼承人因繼承取得所有權之情形，依民法第759條規定，應經辦理繼承登記，始得為共有物之分割登記。是原告依前開規定，請求被告賴銘福等4人、余德旺等7人分別辦理繼承登記，以利分割系爭土地，為有理由，應予准許，爰判決如主文第1、2項所示。

㈡次按分割之方法不能協議決定者，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。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。民法第824條第2項第1款前段及第4項分別定有明文；再按定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，不受共有人主張之拘束，但亦須以其方法適當者為限。法院為裁判分割時，需衡酌共有物之性質、價格、經濟效益，各共有人之意願、利害關係，共有人分得各部分之經濟效益與其應有部分之比值是否相當，俾兼顧共有人之利益及實質公平，始為適當公平（最高法院109年度台上字第926號判決意旨）。經查：

1.系爭土地面積為1,057平方公尺，土地西北側較東南側為高，高度差約1米，附圖D部分為產業道路，南側與鄰地之連接處約有3米高之高低崁，附圖C部分為現況小路，附圖A部分有原告父母輩所建、現已廢棄之磚造房屋，附圖B部分僅存養雞圍籬；周圍土地多為雜草地、空地、零星住宅；系爭土地上原有之同段12號建物業已辦理滅失登記等情，有土地登記謄本、原告提出之現場照片及通霄地政110年9月1日通地一字第1100004254號函附之滅失登記原案資料可證（見本院卷第35、117至119、289至296頁），復經本院會同地政人員勘驗現場屬實，製有勘驗筆錄、現場相片，並有通霄地政提出之航照圖在卷可憑（見本院卷第243至258頁）。

2.本院審酌系爭土地雖尚未開發，然日後仍有與鄰地共同開發之可能，則為維護共有人通行道路之需求，並利系爭土地日

後開發使用之經濟效用，應以各筆土地均可臨路、形狀方整為原則，是分割線應大致與附圖D部分之產業道路垂直，並能與附圖C部分之現況小路有所連結，以使分割後各土地經濟價值較為相當。具體位置部分，審酌原告分割方案業已斟酌系爭土地原先之使用現狀（即被告賴明城使用附圖甲部分、原告及其父母輩使用附圖乙部分，被告賴銘福等4人之被繼承人賴賀貴原使用附圖丙部分），並使共有人分得部分均能臨路，且已盡量方正，堪認原告之分割方案已顧及各共有人之利益，且各共有人取得部分形狀均較為方整，分割線亦大致與附圖D部分產業道路垂直，可使分割後各土地經濟價值較為相當；復衡酌被告邱宗志、邱乾豐之權利範圍如以原物分割方式換算取得面積均約50.82平方公尺，被告賴銘福等4人約152.47平方公尺；被告余德旺等7人約33.88平方公尺，無可避免使其分得部分較為狹小，日後亦難以建築使用，如以維持共有之方式尚可日後整體規劃或變價，且被告邱宗志、邱乾豐、被告賴銘福亦同意原告方案且就附圖丙部分維持共有（見本院卷第234、327頁），堪認其等就附圖丙部分尚有維持共有之必要與利益。從而，基於尊重共有人之意願且各部分之經濟效益與其應有部分之比值尚屬相當，暨附圖丙部分維持共有之必要及利益，自可採認，爰判決如主文第3項所示。

四、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所分得之部分：三、權利人經共有人告知訴訟而未參加。民法第824條之1第1項、第2項第3款分別定有明文。系爭土地由被告賴銘福等4人之被繼承人賴賀貴就其應有部分設定普通抵押權予受告知人群大公司，有土地登記謄本可憑（見本院卷第35至37頁），群大公司經本院訴訟告知後未聲明參加訴訟，依前揭規定，受告知人群大公司之普通抵押權於本件分割共有物判決確定時，移存至被告賴銘福等4人分得之部分，併此

敘明。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據經審酌後，認於判決結果不生影響，爰不另逐一論駁。

六、訴訟費用負擔之依據：按因共有物分割、經界或其他性質上類似事件涉訟、由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部；共同訴訟人因連帶或不可分之債敗訴者，應連帶負擔訴訟費用。民事訴訟法第80條之1、第85條第2項定有明文。分割共有物之訴本具非訟事件之性質，本院斟酌何種分割方法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，不因何造起訴而有不同，故關於訴訟費用負擔，以共有人全體各按其應有部分比例負擔，較為公允，爰判決如主文第4項所示。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　6　　月　　8　　日

民事第二庭　審判長法　官　曾明玉

法　官　賴映岑

法　官　顏碩瑋

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（須附繕本）。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　　111　　年　　6　　月　　8　　日

書記官　蔡芬芬

附表一：分割前（各共有人登記應有部分比例）

編號	共有人	權利範圍	訴訟費用分擔
1	賴明城	11/24	11/24
2	賴阿集	9/48	9/48
3	邱宗志	1/16	1/16
4	邱乾豐	3/48	3/48
5	賴銘福	公同共有9/48 （被繼承人賴賀貴）	連帶負擔9/48
6	賴政見		

7	賴政郎		
8	徐晨鐘		
9	余德旺	公同共有1/24 （被繼承人余新傳）	連帶負擔1/24
10	余瑞麟		
11	余瑞欽		
12	余德成		
13	楊余石妹		
14	程大文		
15	程循蘭		

附表二：

地號、面積	編號	共有人	分割方法		
			分配位置	面積 （平方公尺）	權利狀況
苗栗縣○○鎮○○段00地號土地（面積1,057平方公尺）	1	賴明城	附圖甲	373	單獨所有
	2	賴阿集	附圖乙	153	單獨所有
	3	邱宗志	附圖丙	288	3/17 分別共有
	4	邱乾豐			3/17 分別共有
	5	賴銘福			9/17 公同共有
	6	賴政見			
	7	賴政郎			
	8	徐晨鐘			
	9	余德旺			2/17 公同共有
	10	余瑞麟			
	11	余瑞欽			
	12	余德成			
	13	楊余石妹			
	14	程大文			

（續上頁）

	15	程循蘭		
	編號1-15全體共有人	附圖丁	243	按附表一所示比例維持共有