

臺灣苗栗地方法院民事簡易判決

114年度苗簡字第402號

原告 羅俊翰

訴訟代理人 黃淑娟

被告 羅健中

羅景富

訴訟代理人 徐家瑗

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國115年5月19日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有苗栗縣○○鎮○○○段000地號土地應分割如附圖民國15年4月20日苗栗縣通霄地政事務所土地複丈成果圖所示：編號甲區塊土地（面積42.43平方公尺），分歸原告單獨所有；編號乙區塊土地（面積42.43平方公尺），分歸被告羅健中單獨所有；編號丙區塊土地（面積84.86平方公尺），分歸被告羅景富單獨所有。

訴訟費用由兩造按如附表「訴訟費用負擔比例」欄所示比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面

被告羅健中經合法通知，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，爰依同法第433條之3規定，職權命由原告一造辯論而為判決。

貳、實體方面

一、原告主張：苗栗縣○○鎮○○○段000地號土地（下稱系爭土地）為兩造所共有，應有部分比例如附表所示，又系爭土地並無不分割之約定，且依其使用目的，亦無不能分割之情形，因兩造就分割方法無法達成協議，爰依民法第823條、第824條規定，請求系爭土地為裁判分割。系爭土地如依附

01 件附圖即民國115年4月20日苗栗縣通霄地政事務所土地複丈
02 成果圖（下稱附圖）所示分割方案原物分割，分得編號甲區
03 塊土地將無法通行道路，故應予變價分割等語。並聲明：兩
04 造共有系爭土地請准予分割。

05 二、被告則以：

06 (一)被告羅景富：應依附圖所示分割方案分割；不同意變價分
07 割。

08 (二)被告羅健中未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲
09 明、陳述。

10 三、本院之判斷：

11 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
12 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
13 在此限；分割之方法不能協議決定，法院得因任何共有人之
14 請求，命以原物分配於各共有人，民法第823條第1項、第82
15 4條第2項第1款前段分別定有明文。原告主張系爭土地為兩
16 造共有，且未有不分割之協議，依物之使用目的亦無不能分
17 割之情事，但迄今仍未能達成分割協議等情，有系爭土地登
18 記謄本在卷可憑（見本院卷第35至37頁），且未據原告及到
19 庭被告所爭執，另被告羅健中已於相當時期受合法通知而未
20 於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述，故原
21 告依民法第823條、第824條請求分割系爭土地，應予准許。

22 (二)次按法院裁判分割共有物，屬形成判決，可自由裁量定共有
23 物之分割方法，但應兼顧全體共有人之利益，並斟酌各共有
24 人之意願、使用情形、利害關係、共有物之性質、價格、利
25 用價值及分割後之經濟效用等情形，依公平原則，而為適當
26 之分配，不受當事人聲明或主張之拘束。又依民法第824條
27 第2項、第3項規定為裁判分割共有物之方法有三：(一)以原物
28 分配於各共有人。(二)變賣共有物以價金分配於各共有人。(三)
29 以原物為分配時，如共有人中，有不能按其應有部分受分配
30 者，得以價金補償之。是法院為裁判分割時，需衡酌共有物
31 之性質、價格、經濟效用及公共利益、全體或多數共有人利

01 益等因素，並兼顧公平之原則。若原則上認原物分配對全體
02 或多數共有人有利，須先就原物分配，必於原物分配有困難
03 者始予變賣，以價金分配於各共有人，且就原物分配時，如
04 共有人中有不能按其應有部分受分配者，亦得以金錢補償
05 之，並非定出於變賣之一途（最高法院94年度台上字第1768
06 號、98年度台上字第2058號民事判決意旨參照）；又按法院
07 為裁判分割時，如因共有人之利益或其他必要情形，就共有
08 物之一部，仍有維持共有之必要，同法第824條第4項，已賦
09 予法院得對該部分仍維持共有之權限，以符實際並得彈性運
10 用（最高法院102年度台上字第1336號判決意旨參照）。經
11 查：

- 12 1.系爭土地上坐落門牌號碼苗栗縣○○鎮○○里○○0號之三
13 合院建物（下稱系爭建物）之一部，為兩造祖先興建，現已
14 無人使用等情，有114年8月27日苗栗縣通霄地政事務所土地
15 複丈成果圖（即編號A建物，同附圖）、本院勘驗筆錄及現
16 場照片、空照圖在卷可憑（見本院卷第171至178頁、第183
17 頁）。
 - 18 2.本院審酌共有物分割以原物分配為原則，本件原告起訴時亦
19 主張依附圖所示為分配（見本院卷第15、19頁），且共有應
20 有部分比例最高之羅景富亦表示願以該方案分割，考量各共
21 有人之意願、使用現況、系爭土地之型態、整體利用之效
22 益、兩造應有部分比例所占之面積，及分割後之土地尚屬方
23 整，無過於細分之弊，則依附圖所示之分割方式分割，應能
24 發揮土地最大利用價值及平衡各共有人間之利益，可認係適
25 當、公允之分割方法，並判決如主文第一項所示。至原告雖
26 改稱系爭土地如依附圖所示分割後將無法通行道路，應予變
27 價分割等語，惟依系爭土地現況，本須通過同段169-1地號
28 土地始能通行南側鄰接道路，原即為袋地，並非依附圖方式
29 分割後所致，且共有人羅景富既有原物取得之意願，揆諸前
30 開原物分配原則，原告請求變價分割，自無可採。
- 31 (三)再按應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之分割

01 而受影響。但權利人經共有人告知訴訟而未參加者，其權利
02 移存於抵押人或出質人所分得之部分，民法第824條之1第2
03 項第3款定有明文；而關於抵押權移存於抵押人所分得部
04 分，只要符合民法第824條之1第2項但書各款規定，應屬法
05 律規定之法定效果，無庸當事人為任何聲明，縱有聲明，法
06 院亦無庸於判決主文內諭知，僅於判決理由中說明已足（臺
07 灣高等法院暨所屬法院98年度法律座談會民事類提案第10號
08 研討結果參照）。經查，羅健中前將其系爭土地應有部分設
09 定抵押予訴外人李朝勝，有系爭土地謄本在卷可憑（見本院
10 卷第138頁），並經本院向李朝勝告知本案訴訟而未參加訴
11 訟（見本院卷第79頁），依前開規定，上開抵押權於本件共
12 有物裁判分割判決確定後，自應移存於抵押義務人即被告羅
13 健中分得之土地上，附此敘明。

14 四、綜上所述，系爭土地並無不能分割之事由，本院依兩造意
15 願、共有物性質、經濟效用及利用價值及利益之均衡、公平
16 性等情狀，認為系爭土地應予分割如主文第一項所示，為最
17 有利發揮系爭土地之效益、經濟價值，爰判決諭知如主文第
18 一項所示。

19 五、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由
20 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
21 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明
22 文。本件係因分割共有物事件涉訟，兩造之行為，均可認係
23 按當時之訴訟程度為伸張或防禦權利所必要，故諭知由兩造
24 按如附表所示訴訟費用負擔比例分擔訴訟費用，較為公允，
25 爰判決如主文第二項所示。

26 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，核與判
27 決結果無影響，爰不逐一論列，併此敘明。

28 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1、第85條第2
29 項。

30 中 華 民 國 115 年 6 月 9 日
31 苗栗簡易庭 法官 黃思惠

01 以上正本係照原本作成。

02 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
03 附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

04 中 華 民 國 115 年 6 月 9 日

05 書記官 洪雅琪

06 附表：

07

分割標的			
苗栗縣○○鎮○○○段000地號土地 使用地類別：甲種建築用地 面積：169.72平方公尺			
編號	共 有 人	應有部分比例	訴訟費用 負擔比例
1	被告羅景富	1/2	1/2
2	被告羅健中	1/4	1/4
3	原告羅俊翰	1/4	1/4