

臺灣苗栗地方法院民事判決

114年度訴字第41號

原告 連泰紙業股份有限公司

法定代理人 連萬隆

訴訟代理人 蕭萬龍律師

複代理人 李庚道律師

被告 鍾金松（謝開麟之財產管理人）

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年8月26日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有坐落苗栗縣○○鄉○○段000地號（面積919.01平方公尺）、同段487地號（面積480.83平方公尺）土地應予合併分割，其分割方法為上開土地分歸原告單獨取得全部，並由原告以新臺幣參佰伍拾貳萬捌仟伍佰元，對被告為金錢補償。
訴訟費用由被告負擔其中6分之1，餘由原告負擔。

事實及理由

一、程序事項：按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條之1第2項定有明文。查依原告所提出之土地登記第二類謄本記載，可知原告於民國98年3月4日將伊就苗栗縣○○鄉○○段000地號（面積919.01平方公尺）、同段487地號（面積480.83平方公尺）土地（下稱系爭土地）應有部分各6分之5，與伊其他多筆土地設定共同擔保債權總額新臺幣（下同）3億6000萬元之最高限額抵押權予訴外人第一商業銀行股份有限公司（下稱第一商銀，見本院卷第23至27頁），而經本院依法對抵押權人第一商銀告知訴訟（見本院卷第115至117頁），惟上開抵押權人未依民事

01 訴訟法第59條規定提出參加書狀表明參加訴訟，核已生上開
02 民法第824條第2項第3款所定告知訴訟之效力。

03 二、原告主張：系爭土地為原告與謝開麟共有，原告之應有部分
04 比例均為6分之5，謝開麟之應有部分比例均為6分之1，原告
05 具有過半以上之權利範圍，而謝開麟因已失蹤，並經本院以
06 107年度財管字第2號民事裁定由鍾金松地政士為渠之財產管
07 理人，衡情當無可能再使用系爭土地。而系爭土地依其使用
08 目的並無不能分割之情事，且使用分區及使用地類別均相
09 同，核與民法第823條第1項等規定相符，是原告依上開規
10 定，請求兩造共有之系爭土地准予合併分割，並全部分歸原
11 告取得，由原告以金錢補償被告等語。並聲明：兩造共有系
12 爭土地准予合併分割由原告單獨取得全部，並由原告以金錢
13 即總計352萬8500元補償被告（原告原聲明係以公平價格補
14 償被告，而後當庭為此部分聲明之更正及補充如上，見本院
15 卷第171至172頁，乃於法相合，附此說明）。

16 三、被告則以：對於原告所提分割方案即土地全部歸原告所有，
17 被告部分以價金補償，沒有意見，同意補償被告之價格依本
18 件委請華聲科技不動產估價師事務所（下稱華聲科技）所為
19 鑑定結果之每坪約4萬元金額再予提高至每坪以5萬元計算，
20 即以合計總價352萬8500元為補償金額等語。

21 四、本院得心證之理由：

22 （一）按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有
23 物；但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限
24 者，不在此限；共有人相同之數不動產，除法令另有規定
25 外，共有人得請求合併分割，民法第823條第1項及第824
26 條第5項分別定有明文。查原告主張系爭土地為原告與謝
27 開麟2人共有，原告持分均為6分之5，謝開麟持分均為6分
28 之1，系爭土地並無依法令或因物之使用目的不能分割，
29 亦無契約訂有不分割之期限，又使用分區及使用地類別均
30 相同，且謝開麟因已失蹤並經本院以107年度財管字第2號
31 民事裁定由鍾金松地政士為渠之財產管理人，故兩造就分

01 割方法顯無法達成協議等情，業據原告提出系爭土地登記
02 第二類謄本及本院上開民事裁定在卷可稽（見本院卷第23
03 至37頁），且為被告所不爭，自堪信為真，則原告請求裁
04 判合併分割系爭土地，洵屬有據。

05 （二）按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有
06 物；但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限
07 者，不在此限。又共有物之分割，依共有人協議之方法行
08 之。分割之方法不能協議決定，法院得因任何共有人之請
09 求，命為下列之分配：一、以原物分配於各共有人；但各
10 共有人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分
11 共有人；二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價
12 金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，
13 他部分變賣，以價金分配於各共有人。以原物為分配時，
14 如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，
15 得以金錢補償之，民法第823條第1項及第824條分別定有
16 明文。又分割共有物究以原物分割或變價分割為適當，法
17 院應斟酌當事人意願、共有物之使用情形、經濟效用及全
18 體共有人之利益等情形而為適當之分割，不受共有人所主
19 張分割方法之拘束（最高法院88年度台上字第600號判決
20 參照）；又法院裁判分割共有物，除應斟酌各共有人之利
21 害關係，及共有物之性質外，尚應斟酌共有物之價格，倘
22 共有人中有不能按其應有部分受分配，或所受分配之不動
23 產，其價格不相當時，法院非不得命以金錢補償之（最高
24 法院57年台上字第2117號判例參照）。再按以原物為分配
25 時，如共有人中，有不能按其應有部分受分配者，得以金
26 錢補償之，民法第824條第3項定有明文。另按分割共有
27 物，除應斟酌各共有人之意願、利害關係及共有物之性質
28 外，尚應斟酌分得部分所得利用之價值、經濟效用等原
29 則。且裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分
30 割方法，固應斟酌當事人之聲明及上開事項等，而本其自
31 由裁量權為公平合理之分配，並不受當事人聲明、主張或

01 分管約定之拘束（最高法院84年度臺上字第1538號、94年
02 度臺上字第1768號、93年度臺上字第1797號判決要旨參
03 照）。準此，請求分割共有物之訴，法院應依上開規定，
04 斟酌共有人之意願，共有物之性質、經濟效益及全體共有
05 人之利益，為公平適當之分配。查系爭土地之面積各為91
06 9.01平方公尺及480.83平方公尺，原告之應有部分比例均
07 為6分之5，謝開麟之應有部分比例均為6分之1，原告具有
08 過半以上之權利範圍，另謝開麟確因已失蹤，而經本院以
09 107年度財管字第2號民事裁定由鍾金松為渠之財產管理
10 人，衡情渠確實已無可能再使用系爭土地，是倘將系爭土
11 地以原物分割由兩造分別取得，顯然無法發揮較大經濟效
12 用。又系爭土地之土地使用分區及使用地類別為山坡地保
13 育區及丁種建築用地，而原告為紙業股份有限公司，並擬
14 於系爭土地擴建廠房而表明有繼續使用之意願，然謝國麟
15 並未使用系爭土地，日後亦無使用之可能，此經渠財產管
16 理人即被告具民事陳明狀及到庭表示同意系爭土地全部分
17 歸原告取得，並以金錢補償被告等語（見本院卷第157
18 頁、第172頁），從而，本院斟酌依前開方式作為系爭土
19 地分割方法，乃為兩造所同意，未與各共有人之意願相
20 違；將原物分割予原告單獨所有，能由原告繼續擴廠使
21 用，當更利於使用而發揮較大經濟效用，並能顧及將來建
22 築使用需求，亦不致造成額外之負擔，則將原物分割予原
23 告單獨所有，非但不會對系爭土地現在使用狀況產生妨
24 害，且符合兩造將來使用需求，故而，經審酌兩造即各共
25 有人之意願、彼此間利益之公平、共有物之性質、分割前
26 之使用狀態、分割後之利用價值及經濟效用等相關情狀，
27 認將系爭土地以合併分歸原告單獨所有作為原物分割方
28 法，再由原告以金錢補償予被告，當應符合兩造之利益及
29 系爭土地之經濟效用，堪稱允當。

30 （三）再者，系爭土地為兩造共有，原告應有部分比例為6分之
31 5，謝國麟應有部分比例為6分之1等節，已如前述；則系

01 爭土地原物分配與原告單獨所有，原告自應向其餘當事人
02 即共有人謝國麟為金錢補償甚明。參以，原告應為金錢補
03 償之金額，經本院囑託華聲科技鑑定出具鑑價報告，乃認
04 系爭土地之合理單價應為每坪4萬元，並據此估算原告應
05 以總計282萬3011元對被告為金錢補償，有該鑑價報告在
06 卷可憑（見本院外放估價報告書），復經兩造均表示同意
07 由原告以該金額為基準提高至每坪5萬元即總計352萬8500
08 元對被告為金錢補償等語在案。從而，經審酌兩造即各共
09 有人之意願、彼此間利益之公平、共有物分割後之利用價
10 值及經濟效用等有關情狀，認將系爭土地經合併分歸原告
11 單獨所有後，由原告依總計352萬8500元款項向被告為金
12 錢補償，當屬適當公允。

13 五、綜上所述，原告請求分割系爭土地，洵屬有據，經本院參酌
14 各共有人之意願、彼此間利益之公平、共有物之性質、分割
15 前之使用狀態、分割後之利用價值及經濟效用等有關情狀，
16 認兩造共有之系爭土地合併後全部分歸原告單獨所有，並由
17 原告以352萬8500元向被告為金錢補償，當屬適當公平之分
18 割方法，爰就系爭土地之分割方法，諭知如主文第1項所
19 示。

20 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提證據，
21 經審酌均於判決結果無影響，爰不予逐一論述，併此敘明。

22 七、按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗
23 訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝
24 訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文；
25 衡以分割共有物訴訟，屬固有必要共同訴訟，應以全體共有
26 人為當事人，始為適法，然兩造間未必有訟爭性存在，而具
27 非訟事件之性質，是此類訴訟之被告，係因訴訟性質及共有
28 人身分致成被告，其與原告間本可互換訴訟主體之地位，其
29 等間亦可同受該訴訟結果之利益，倘認為由形式上敗訴之被
30 告負擔訴訟費用顯失公平，應由兩造按系爭土地應有部分比
31 例負擔，較為公允，爰諭知如主文第2項所示。

01 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

02 中 華 民 國 114 年 9 月 9 日

03 民事第一庭 法官 許惠瑜

04 以上正本係照原本作成。

05 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
06 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 114 年 9 月 9 日

08 書記官 劉碧雯