

臺灣苗栗地方法院民事判決

114年度訴字第570號

原告 黃德乾
訴訟代理人 楊一帆律師
被告 黃銘祥

黃裕翔

受告知訴訟人
即 抵押權人 億享有限公司

法定代理人 林綉容

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國115年2月3日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有坐落苗栗縣○○鄉○○段0地號土地（面積1389.95平方公尺）、坐落苗栗縣○○鄉○○段0地號土地（面積486.03平方公尺）均應予變賣分割，所得價金按如附表所示兩造應有部分之比例分配。

訴訟費用由兩造依如附表所示各應有部分之比例負擔。

事實及理由

一、程序事項：被告黃裕翔經合法通知，無正當理由，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，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：兩造共有坐落苗栗縣○○鄉○○段0地號土地（面積1389.95平方公尺）、坐落苗栗縣○○鄉○○段0地號土地（面積486.03平方公尺。以上2地號合稱為系爭土地），渠等之應有部分各如附表所示，兩造就系爭土地並無

01 不為分割之協議，且無因物之使用不能分割情形，原告爰依
02 民法第823條第1項之規定請求分割，又系爭土地之使用分區
03 均屬山坡地保育區、使用地類別均為農牧用地，業經地政機
04 關回函表示系爭土地倘予合併分割，合併分割筆數最多為2
05 筆，而不得分割為3筆，且被告2人係以贈與方式取得持分土
06 地，不可依農業發展條例第16條第1項第3款規定辦理分割，
07 且系爭土地已設定不同種類之他項權利，不得合併。從而，
08 本件為原物分割顯有困難，爰依民法第824條第2項第2款規
09 定，請求將系爭土地變價分割，所得價金按兩造應有部分比
10 例分配等語。並聲明：如主文第1項所示。

11 三、被告黃銘祥則以：同意分割，且同意原告主張之變價分割方
12 案等語。

13 四、被告黃裕翔則經合法通知，未於本院言詞辯論期日到場，亦
14 未曾提出書狀作何聲明或陳述。

15 五、本院得心證之理由：

16 (一) 按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有
17 物，但因物之使用目的不能分割或契約定有不分割之期限
18 者，不在此限，民法第823條第1項定有明文。查兩造就系
19 爭土地並無不分割之約定，惟迄今未能協議分割，又無法
20 為合併分割，且原物分割亦顯有困難，是原告請求准予變
21 價分割系爭土地等情，業據原告提出系爭土地之登記謄本
22 等為證，且為被告黃銘祥所同意，而被告黃裕翔於相當時
23 期合法通知，未於本院言詞辯論期日到庭，復未提出準備
24 書狀對原告上開主張加以爭執，依民事訴訟法第280條第3
25 項及第1項前段規定，視同自認原告之主張，是堪認原告
26 請求本院就系爭土地為裁判分割，並無不合，應予准許。

27 (二) 又共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法
28 不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人
29 拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分
30 配：一、以原物分配於各共有人。但各共有均受原物之
31 分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物

01 分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有
02 人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以
03 價金分配於各共有人，民法第824條第2項第1、2款定有明
04 文。次按共有物分割之方法，法院斟酌各共有人之利害關
05 係及共有物之性質價格等，本有自由裁量之權，共有人訴
06 請分割共有物，其聲明不以主張分割之方法為必要，即令
07 有所主張，法院亦不受其主張之拘束，不得以原告所主張
08 之方法為不當，而為駁回分割共有物之訴之判決。是原告
09 所主張之分割方法，僅供法院參考而已，設未採其所主張
10 之方法，亦非其訴一部分無理由，故毋庸為部分敗訴之判
11 決（最高法院69年度第8次民事庭會議決議(二)參照）。
12 且按共有人因共有物分割之方法，不能協議決定，而提起
13 請求分割共有物之訴，應由法院依民法第824條第2項命為
14 適當之分配，不受任何共有人主張之拘束，審判上之共有
15 物分割方法，在德、日、瑞民法，固以原物分割為原則，
16 價金分配為例外，但我民法對於二者，則無分軒輊，均應
17 由法院斟酌當事人之聲明，共有物之性質，經濟效用及全
18 體共有人之利益等公平決之（最高法院69年度台上字第35
19 0號判決意旨參照）；故分割共有物究以原物分割或變價
20 分割為適當，法院應斟酌當事人意願、共有物之使用情
21 形、經濟效用及全體共有人之利益等情形而為適當之分
22 割，不受共有人所主張分割方法之拘束（最高法院88年度
23 台上字第600號判決意旨參照）。經查，系爭土地均為兩
24 造3人所共有，而本院前經函詢苗栗竹南地政事務所（下
25 稱竹南地政）之結果，業經竹南地政於民國114年11月27
26 日以南地所二字第1140009171號函回覆陳稱：「系爭土地
27 倘予合併分割，合併分割筆數最多為2筆，而不得分割為3
28 筆，且被告2人係以贈與方式取得持分土地，不可依農業
29 發展條例第16條第1項第3款規定辦理分割，且系爭土地已
30 設定不同種類之他項權利，不得合併。」等語詳實（見本
31 院卷第117至118頁），足見系爭土地倘以原物分割，確實

01 顯有困難甚明。

02 (三) 又以，原告既已變更分割方案而表明希望以變價後分配價
03 金之方式為分割，且此亦為被告黃銘祥所同意，又被告黃
04 裕翔於收受起訴狀送達後，亦未曾到庭或具狀對原告主張
05 之上述分割方法表示反對，是本院斟酌系爭土地之型態、
06 使用情形、經濟效用、兩造之利益及共有人意願等一切情
07 形，認為本件應採變價分割之方式，將系爭土地變價後，
08 以價金按兩造應有部分比例分配予兩造，較符合分割共有
09 物應徹底消滅共有關係及公平合理之本旨，爰判決如主文
10 第1項所示。

11 六、再按，應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之分
12 割而受影響；但有下列情形之一者，其權利移存於抵押人或
13 出質人所分得之部分：一、權利人同意分割。二、權利人已
14 參加共有物分割訴訟。三、權利人經共有人告知訴訟而未參
15 加，民法第824之1條第2項定有明文。查被告黃裕翔於114年
16 4月14日將系爭土地之其原應有部分各4分之1設定債權總額1
17 00萬元之最高限額抵押權予億享有限公司（下稱億享公
18 司），並經本院依法對抵押權人億享公司告知訴訟，惟上開
19 抵押權人未依民事訴訟法第59條規定提出參加書狀表明參加
20 訴訟，核已生上開民法第824條第2項第3款所定告知訴訟之
21 效力，已如前述，則上開抵押權利當移存於被告黃裕翔所分
22 得之部分，併此敘明（臺灣高等法院暨所屬法院98年法律座
23 談會民事類提案第10號研討結果參照）。

24 七、按分割共有物之訴，兩造間本可互換地位，由任一共有人起
25 訴請求分割。原告起訴雖於法有據，但被告之應訴實因訴訟
26 性質所不得不然，其所為抗辯自為伸張或防衛權利所必要，
27 本院認為本件訴訟費用應由兩造依如附表所示各應有部分之
28 比例負擔，較為公允，爰諭知如主文第2項所示。

29 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

30 中 華 民 國 115 年 2 月 5 日
31 民事第一庭 法官 許惠瑜

01 以上為正本係照原本作成。
02 如不服本判決，應於送達後20日內向本院提出上訴狀並表明上訴
03 理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20
04 日內補提上訴理由書(須附繕本)。如委任律師提起上訴者，應一
05 併繳納上訴審裁判費。

06 中 華 民 國 115 年 2 月 5 日
07 書記官 劉碧雯

08 附表：
09

系爭土地(地號)	原告黃德乾之應有部分比例	被告黃銘祥之應有部分比例	被告黃裕翔之應有部分比例
坐落苗栗縣○○鄉○○段0地號土地(1389.95平方公尺)	2分之1	4分之1	4分之1
坐落苗栗縣○○鄉○○段0地號土地(面積486.03平方公尺)	2分之1	4分之1	4分之1