

臺灣南投地方法院民事判決

111年度訴字第96號

原告 黎美珠

訴訟代理人 張益隆律師

被告 林吳玉花

邱黃阿雪

上一人

訴訟代理人 邱獻志

受告知人 河南企業股份有限公司

法定代理人 施麗鳳

上列當事人間分割共有物事件，本院於民國111年5月27日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、兩造共有坐落南投縣○○鎮○○段○○○○○○○○地號土地，其合併分割方法為如附圖一即南投縣埔里地政事務所複丈日期民國一一一年三月十日土地複丈成果圖所示：編號A、面積三〇八點七〇平方公尺之土地，分歸原告單獨取得；編號B、面積一三八點六五平方公尺之土地，分歸被告林吳玉花單獨取得；編號C、面積六三點九一平方公尺之土地，分歸被告邱黃阿雪單獨取得。

二、訴訟費用由兩造依附表二所示「訴訟費用負擔比例」欄之比例負擔。

事實及理由

一、原告起訴主張略以：

(一)兩造共有坐落南投縣○○鎮○○段000地號、面積427.56平方公尺之土地及同段111地號、面積83.70平方公尺之土地（合稱系爭土地）且應有部分比例為如附表一所示之情形，兩造就系爭土地並未訂有不分割契約，亦無因物之使用目的有不能分割之情事，惟就分割方法未能達成協議，且被告均同

01 意將系爭土地合併分割，爰依民法第823 條第1 項、第824  
02 條第5 項之規定提起本訴，請求合併分割系爭土地，分割方  
03 法為如附圖一即南投縣埔里地政事務所（下稱埔里地政）複  
04 丈日期111 年3 月10 日土地複丈成果圖（下稱附圖一）所  
05 示：編號A、面積308.70 平方公尺之土地，分歸原告單獨取  
06 得；編號B、面積138.65 平方公尺之土地，分歸被告林吳玉  
07 花單獨取得；編號C、面積63.91 平方公尺之土地，分歸被  
08 告邱黃阿雪單獨取得（下稱甲案）。

09 (二)又依甲案方割後，各筆土地之地形較為完整且均可直接道路  
10 對外通行，應屬適當之分割方案。並聲明：如主文第1項所  
11 示。

## 12 二、被告方面：

13 (一)被告林吳玉花陳稱：同意依甲案分割。

14 (二)被告邱黃阿雪陳稱：分割後之各筆土地界址應與道路垂直始  
15 為較合理之運用，惟原告所提依甲案分割後之各筆土地未與  
16 道路呈垂直線分割，與對面之同段513之4等土地分割情形不  
17 同，故不同意依甲案分割；又本件應以共有人取得土地所有  
18 權之順序決定分割方案為妥，故被告所提如附圖二即埔里地  
19 政複丈日期111 年5 月4 日土地複丈成果圖（下稱附圖二）  
20 所示：編號甲、面積63.91平方公尺之土地，分歸被告邱黃  
21 阿雪單獨取得；編號乙、面積308.70 平方公尺之土地，分  
22 歸原告單獨取得；編號丙、面積138.65 平方公尺之土地，  
23 分歸被告林吳玉花單獨取得（下稱乙案），始符合共有人間  
24 之最佳利益。

## 25 三、本院之判斷：

26 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。  
27 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  
28 在此限。共有物之分割，依共有人協議之方法行之；分割之  
29 方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有  
30 人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，為適當之分  
31 配。共有人相同之數不動產，除法令另有規定外，共有人得

請求合併分割。民法第823 條第1 項、第824 條第1 項、第2 項前段、第5 項分別定有明文。經查：原告主張系爭土地為兩造共有且應有部分比例為如附表一所示，兩造就系爭土地並無不得分割之約定，又無因物之使用目的有不能分割之情事，兩造間復無法達成分割協議等情，業據其提出系爭土地第一類登記謄本、地籍圖謄本為證（見本院卷第21頁、第51頁至第69頁），復為被告所不爭，自堪信為真實。則原告依首揭條文之規定，自得請求裁判分割。再者，系爭土地之共有人均相同且均同意合併分割，則原告起訴請求就系爭土地為合併分割，自符合民法824 條第5 項之規定，核屬有據。

(二)次按分割之方法，得以原物分配於各共有人。民法第824條第2項第1款本文定有明文。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69年度台上字第3100號、93年度台上字第1797號判決意旨參照）。經查：

- 1.系爭土地之地勢平坦，地形略成三角形，其上有第三人置放之鐵皮貨櫃及設置2個臨時鐵架停車場；又系爭土地東側臨安八街可對外通行，北側臨同段105地號土地上之大樓建物，西、南側均臨大成國小等情等情，業經本院會同兩造、埔里地政測量人員至現場履勘屬實，並製有勘驗筆錄、現場照片，且有航照圖在卷可參（見本院卷第95 頁至第105 頁）。
- 2.而法院就共有物為裁判分割時，應考慮公平性、應有部分比例與實際使用部分是否相當、共有物之客觀情狀、價格與經濟價值等因素。本件原告主張以甲案為分割，惟為被告邱黃阿雪所反對並認應採乙案，茲審酌如下：

(1)就共有人之意願而言：原告主張以甲案為分割，被告林吳玉花亦表示同意甲案，則多數共有人即原告及被告林吳玉花均

表示同意依甲案分割，僅被告邱黃阿雪表示應依乙案為分割，則甲案相較於乙案而言，應係較符合多數人之意願所為之分割方案。

(2)就分割後之使用而言：系爭土地之面積合計為511.26平方公尺、使用分區為特定農業區、使用地類別為甲種建築用地（見本院卷第51頁、第55頁）。又依甲案所示分割方案，分割後之各筆土地形狀，編號A、B均呈梯形、編號C為三角形，尚屬完整，且分割後之各筆土地亦均得使各筆共有人所分得之土地位置可藉由東側之安八街對外通行，均無形成袋地之虞；惟依乙案所示分割方案，分割後之各筆土地雖亦得經由東側之安八街對外通行，惟就地形而言，編號甲略呈三角形、編號乙呈不規則形、編號丙呈三角形，則就編號乙而言，其面積達308.70平方公尺，為分割後之各筆土地最大之面積，反而呈不規則形而難以利用，即難認符合分得編號乙土地之原告之利益。則就甲、乙案分割後之各筆土地形狀，甲案應係較符合共有人間之利益，且較能發揮土地之經濟效用。

3.綜上，本院斟酌當事人之意見、共有物之性質、經濟價值及效用、兩造之公平性、分得之土地面積能完整利用、系爭土地之現況、全體共有人之利益等情形，認系爭土地如依甲案所示分割方法，符合多數共有人之意願及利益，土地形狀尚屬完整，並均有適合對外聯絡之方式可供使用，分割後亦不致產生袋地，並得同時兼顧系爭土地分割後之經濟效益，應屬妥適。

四、綜上所述，本院認原告請求裁判分割，為有理由，爰諭知系爭土地之合併分割方法如主文第1項所示。

五、再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。應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之分割而受影響。但有權利人經共有人告知訴訟而未參加之情形，其權利移存於抵押人或出質人所分得之部分。民法第824條之1第1項、第2項第3款、第3項分別定有明文。經

查：被告邱黃阿雪於99年12月17日將系爭土地應有部分8分之1設定400萬元之抵押權予河南企業股份有限公司，此有系爭土地登記第一類謄本在卷可佐，並經原告聲請對上開抵押權人告知訴訟後（見本院卷第5頁），惟經告知後（見本院卷第43頁），迄未表明參加訴訟，揆諸上開說明，上開受告知訴訟人之抵押權依法轉載於如被告邱黃阿雪分割後所取得如附圖一所示編號C之土地上。

六、又因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，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，民事訴訟法第80條之1定有明文。分割共有物之訴，本質上屬無訟爭性之非訟事件，兩造本可互換地位。本件原告起訴雖於法有據，但被告之應訴實因訴訟性質所不得不然，本院認為訴訟費用由敗訴當事人負擔，顯失公平，而應由兩造依如附表二「訴訟費用負擔比例」欄之比例分擔，較為公允，爰諭知如主文第2項所示。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，與本件判決結果並無影響，爰不逐一論述，附此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

中華民國 111 年 6 月 10 日  
民事第二庭 法官 鄭順福

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。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 10 日  
書記官 施涵雯

附表一：南投縣○○鎮○○段000○○000地號土地應有部分比例

| 應   | 有                      | 部 | 分                      | 比 | 例 |
|-----|------------------------|---|------------------------|---|---|
| 共有人 | 南投縣○○鎮○○段000地號土地應有部分比例 |   | 南投縣○○鎮○○段000地號土地應有部分比例 |   |   |
| 黎美珠 | 12分之7                  |   | 24分之17                 |   |   |

(續上頁)

01

|      |       |       |
|------|-------|-------|
| 林吳玉花 | 24分之7 | 24分之4 |
| 邱黃阿雪 | 8分之1  | 8分之1  |

02

附表二：

03

|      |          |
|------|----------|
| 共有人  | 訴訟費用負擔比例 |
| 黎美珠  | 12分之7    |
| 林吳玉花 | 24分之7    |
| 邱黃阿雪 | 8分之1     |