

臺灣南投地方法院民事判決

113年度訴字第194號

原告 瀚霖聯合建設有限公司

法定代理人 廖本偉

訴訟代理人 吳宜星律師

複代理人 吳莉鶯律師

被告 林德基

法定代理人 林家宜

上列當事人間分割共有物事件，經本院於民國113年12月5日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有坐落如附表一所示之土地，分割方法為如附表二所示各由原告單獨取得，並依附表三所示之金額為補償。

訴訟費用由兩造按附表一「訴訟費用負擔比例」欄所示之比例負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

一、當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人承受其訴訟以前當然停止。上開條文所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明。他造當事人，亦得聲明承受訴訟。當事人不聲明承受訴訟時，法院亦得依職權，以裁定命其續行訴訟。民事訴訟法第170條、第175條、第178條分別定有明文。經查：被告於原告提起本件訴訟後，於民國112年12月11日經本院以112年度監宣字第241號裁定宣告為受監護宣告之人，並選任林家宜為其監護人，被告既已喪失訴訟能力，應由林家宜為其法定代理人，代為並代受訴訟行為之意思表示，惟因兩造均未聲明承受訴訟，本院遂依職權於113年10月25日以113年度訴字第194號裁定本件應由被告之法定代理人林家宜承受被告之訴訟，並續行訴訟，並送達兩造

（見本院卷第241至247頁），核與前開規定相符，應予准許。

二、被告及法定代理人經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分：

一、原告主張略以：兩造為坐落南投縣○○市○○段000000○000000○000000地號之土地（下稱系爭土地）之共有人，應有部分如附表一所示。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，爰依民法第823條、第824條等規定提起本訴，請求准予將系爭土地分割歸予原告所有如附表二所示，並由原告補償被告金錢如附表三所示。並聲明：如主文第1項所示。

二、被告未於言詞辯論期日到庭，惟具狀答辯略以：同意原告之分割請求；補償價金部分，兩造已約定由原告按每坪6萬元計算補償被告。

三、本院之判斷：

（一）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。又共有物之分割，依共有人協議之方法行之；分割之方法不能協議決定，法院得因任何共有人之請求，為適當分配。民法第823條第1項、第824條第1項、第2項前段分別定有明文。經查：原告主張系爭土地之共有人及應有部分比例如附表一所示，且共有人間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，復無法達成分割協議等情，業據其提出系爭土地登記謄本為證（見本院卷第49頁至第59頁、第169頁至第174頁），應堪信為真實。則原告依前開規定，請求裁判分割系爭土地為適當分配，應屬有據。

（二）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：以原物分配於各共有人。民法第824

01 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
02 決，法院定共有物之分割方法，固應斟酌當事人之聲明、共
03 有物之性質、經濟效用及全體共有人之利益等，而本其自由
04 裁量權為公平合理之分配，但並不受當事人聲明、主張或分
05 管約定之拘束。經查：

06 1.系爭土地呈長方形狀，可供同段381-1、381-22地號土地對
07 外連結道路通行，業經原告陳明在卷，並有地籍圖影本、現
08 場空拍圖（見本院卷第25頁、第133頁）可參。

09 2.法院就共有物為裁判分割時，應考慮公平性、應有部分比例
10 與實際使用部分是否相當、共有物之客觀情狀、價格與經濟
11 價值等因素。茲審酌如下：

12 (1)原告主張之分割方案，為被告所同意，足見原告方案尚符合
13 全體共有人之意願及利益所為之分割方案。

14 (2)又系爭土地被告持分為72分之4，換算面積分別僅有5、0.0
15 6、1.78平方公尺，按系爭土地持分分配予被告，有面積過
16 小，不利使用問題，業據被告陳報在卷（見本院卷第175
17 頁），原告方案既已得被告同意，且依原告方案將系爭土地
18 全部分配予原告，亦可使同段381-1、381-22地號土地臨路
19 對外通行，應符合兩造利益。

20 (3)基上，本院斟酌當事人之意見、共有物之性質、經濟價值及
21 效用、分得之土地面積能完整利用、土地之現況、全體共有
22 人之利益等情形，故認如依原告方案為分割，應能發揮土地
23 最大利用價值及平衡各共有人間之利益，應屬妥適。

24 (三)另按法院裁判分割共有物，如依原物數量按其應有部分之比
25 例分配，價值顯不相當者，自應依其價值按應有部分之比例
26 定其分配，方屬公平。惟依其價值按應有部分比例分配原
27 物，如有害經濟上之利用價值者，則應認有民法第824條第3
28 項之共有人中有不能按其應有部分受分配之情形，以金錢補
29 償之。復共有物之原物分割，依民法第825條規定觀之，係
30 各共有人就存在於共有物全部之應有部分互相移轉，使各共
31 有人取得各自分得部分之單獨所有權。故原物分割而應以金

01 錢為補償者，倘分得價值較高及分得價值較低之共有人均為
02 多數時，該每一分得價值較高之共有人即應就其補償金額對
03 於分得價值較低之共有人全體為補償，並依各該短少部分之
04 比例，定其給付金額，方符共有物原物分割為共有物應有部分
05 互相移轉之本旨。本院審酌兩造同意以每坪6萬元為補償
06 之標準，該價格高出系爭土地公告現值每平方公尺1萬2,000
07 元，即每坪為3萬9,669元，自足採為兩造補償之基準。依此
08 計算，依原告方案分割後，系爭土地共有人間互為補償金額
09 之情形為附表三所示。

10 四、綜上所述，原告請求裁判分割系爭土地為有理由，應予准
11 許，爰諭知系爭土地之分割方法、共有人間補償方式為如主
12 文第1項所示。

13 五、因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗訴
14 當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴
15 之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。分
16 割共有物乃具非訟事件之性質，本院斟酌何種分割方法較能
17 增進共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，以決定適當之
18 分割方法，不因何造起訴而有不同，兩造之行為均可認係按
19 當時之訴訟程度為伸張或防禦權利所必要，故諭知由兩造按
20 分割前原應有部分比例分擔訴訟費用，較為公允，爰判決如
21 主文第2項所示。

22 六、末按共有人自共有物分割之效力發生時起，取得分得部分之
23 所有權；應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之
24 分割而受影響。但權利人經共有人告知訴訟而未參加者，其
25 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
26 條第1、2項定有明文。經查：系爭土地共有人即原告將其就
27 系爭土地應有部分1/12，以原告及其法定代理人廖本偉為債
28 務人，於109年8月11日設定登記最高限額抵押權予南投縣名
29 間鄉農會，有系爭土地土地登記第二類謄本在卷可佐（見本
30 院卷第169頁至第174頁），經本院通知抵押權人南投縣名間
31 鄉會告知訴訟後，南投縣名間鄉農會並未到庭，迄未表明參

加訴訟，依上開規定，受告知人南投縣名間鄉農會之最高限額抵押權，應移存於抵押人即原告所分得如附表二所示之系爭土地，附此敘明。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經核與判決之結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1、第85條第2項。

中華民國 113 年 12 月 19 日

民事第一庭 法官 蔡志明

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 113 年 12 月 19 日

書記官 張雅筑

附表一：

南投市○○段000000○000000○000000地號土地（面積：90平方公尺、1平方公尺、32平方公尺，即系爭土地）			
編號	共有人	應有部分比例	訴訟費用負擔比例
1	瀚霖聯合建設有限公司	17/18	17/18
2	林德基	4/72	1/18

附表二：系爭土地分割方法

編號	分配之土地	分配土地面積（平方公尺）	分得土地之共有人
1	南投市○○段000000地號土地	90（全部）	瀚霖聯合建設有限公司
2	南投市○○段000000地號土地	1（全部）	
3	南投市○○段000000地號土地	32（全部）	

01
02

附表三：土地補償金給付一覽表（幣別：新臺幣）

	應補償人 瀚霖聯合建設有限公司
受補償人 林德基	南投市○○段000000地號土地：補償9萬600元
	南投市○○段000000地號土地：補償1,200元
	南投市○○段000000地號土地：補償3萬2,400元
	合計：12萬4,200元