臺灣南投地方法院民事判決

114年度重訴字第15號

原　　告　游東賢

000000000000000000

訴訟代理人　李進建律師

被　　告　游朝明

000000000000000000

游德意

蔡月

000000000000000000

游俊堯

游東龍

000000000000000000

000000000000000000

蕭忠助

游東豪

000000000000000000

受　告知人　南投縣名間鄉農會

000000000000000000

法定代理人　謝添興

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國115年6月4日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

兩造共有坐落南投縣○○○段000地號土地，分割方法如附圖、附表二所示。

訴訟費用由兩造按附表一「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：

被告游德意、蔡月、游俊堯、游東豪經合法通知，均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○○鄉○○○段000地號土地（下稱系爭土地）之共有人，應有部分比例情形如附表一「應有部分比例」欄所示。系爭土地無因物之使用目的不能分割之情形，兩造亦未訂有不分割之期限，惟兩造未能達成分割之合意，故依法訴請裁判分割，並請求依附圖即南投縣南投地政事務所複丈日期民國114年12月24日，收件日期文號為114年12月5日土地複丈字第225800號之土地複丈成果圖及附表二所示之分割方法分割，爰依民法第823條、第824條規定，提起本件訴訟等語。並聲明：如主文第1項所示。

二、被告答辯：

㈠被告游東龍：同意原告方案，請求依附圖及附表二所示之分割方法分割等語。

㈡被告游朝明、蕭忠助：同意分割，同意原告方案。

㈢被告蔡月：我同意分割。

㈣被告游德意：系爭土地不得分割。

㈤被告游俊堯、游東豪未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述供本院審酌。

三、本院之判斷：

㈠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。共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法，不能協議決定者，法院得因任何共有人之聲請，為適當之分配，民法第823條第1項及第824條第1項、第2項分別定有明文。經查：原告主張系爭土地面積21,149.26平方公尺，使用分區為一般農業區，使用地類別為農牧用地，為如附表一所示之共有人所共有，各共有人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，惟無法達成分割協定，原告因而請求裁判分割等情，有地籍圖謄本、土地登記謄本為證（見本院卷第37頁至第141頁、第135

頁），堪信原告前開主張為真，則依前開規定，原告起訴請求分割系爭土地，自屬有據。

㈡按分割之方法不能協議決定，法院得因任何共有人之請求，以原物分配於各共有人。以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共有。民法第824條第2項第1款本文、第4項分別定有明文。當事人同意維持共有者，宜尊重當事人意願分歸共有。法院裁判分割共有物，不受當事人聲明之拘束，但仍應斟酌各共有人之意願、共有物之性質、價格、分割前之使用狀態、經濟效用及公共利益、全體或多數共有人利益等因素，兼顧各取得部分之裏地通路問題、分割後各部分之經濟效益與其應有部分之比值、均衡公平原則等有關情狀，定一適當公平之方法以為分割。經查：

1.系爭土地南側之鳳梨田據被告游朝明稱其與被告游俊堯共同使用，系爭土地上有雞舍、畜牧場，東北側則有豬舍及三層磚造建物，為被告游德意所有等情，經本院函囑南投縣南投地政事務所派員會同於113年10月18日履勘現場查明屬實，製有勘驗測量筆錄、現場照片在卷可參（見本院卷第197頁至第218頁），應堪認定。

2.原告主張分割方案將系爭土地分為五筆土地，如附圖暫編地號721，面積3916.53平方公尺土地分歸被告游朝明、游俊堯依應有部分25分之13、25分之12比例保持共有；暫編地號721⑴，面積2,085.03平方公尺土地分歸被告游東豪單獨取得；暫編地號721⑵，面積465.71平方公尺部分土地分歸被告蕭忠助單獨取得；暫編地號721⑶，面積6613.94平方公尺部分土地分歸被告蔡月單獨取得；暫編地號721⑷，面積5561.47平方公尺部分土地分歸原告單獨取得；暫編地號721⑸，面積2506.58平方公尺部分土地分歸被告游德意、游東龍依應有部分64分之9、64分之55之比例保持共有，多數被告均表示同意此分割方案，足見原告方案符合兩造之共同意願。又系爭土地之分割線筆直，分割後土地形狀尚屬方正，

暫編地號721⑷與721⑸間之地籍線雖略屬曲折，然此係據被告游德意、游東龍主張系爭土地坐落上有被告游德意所有門牌號碼南投縣○○鄉○○路0段000巷000號建物，為免該建物其圍牆、排水溝遭拆除影響建物結構，而予以調整其分割線（見本院卷第502頁），此亦為原告所肯認，是以系爭土地分割之結果與各共有人使用部分及其等依應有部分比例換算之面積大致相等、形狀完整，符合全體共有人利益，應屬允當公平可採之方案。

四、綜上所述，原告依民法第823條第1項、第824條第2項之規定，訴請裁判分割系爭土地，為有理由，爰判決如主文第1項所示。

五、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。但權利人經共有人告知訴訟而未參加者，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2項第3款定有明文。經查：被告蔡月就系爭土地之應有部分150000分之46909設定抵押權予南投縣名間鄉農會、被告游朝明就系爭土地之應有部分270分之26設定抵押權與南投縣名間鄉農會，經本院告知南投縣名間鄉農會本件訴訟後（見本院卷第471頁、第493頁、第537頁），南投縣名間鄉農會未參加訴訟，依前揭規定，南投縣名間鄉農會之抵押權應僅轉載於被告蔡月、游朝明分得之部分，併此敘明。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

七、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，而應由兩造按如附表一所示「訴訟費用負擔比

例」之比例分擔，較為公允，爰諭知如主文第2項所示。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　28　　日

民事第二庭　法　官　李怡貞

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　　115　　年　　7　　月　　28　　日

書記官　王冠涵

附圖：南投縣南投地政事務所複丈日期民國114年12月24日，收件日期文號為114年12月5日土地複丈字第225800號之土地複丈成果圖

附表一：坐落南投縣○○鄉○○○段000地號（面積21,149.26平方公尺）之土地

編號	共有人	應有部分比例	訴訟費用負擔比例
1	游德意	60分之1	60分之1
2	游朝明	270分之26	270分之26
3	游東龍	108分之11	108分之11
4	蕭忠助	150000分之3303	150000分之3303
5	蔡月	150000分之46909	150000分之46909
6	游東豪	150000分之14788	150000分之14788
7	游東賢	270分之71	270分之71
8	游俊堯	270分之24	270分之24

附表二：原告依附圖所示主張之分割方法

暫編地號	面積（平方公尺）	分得土地之共有人
721	3916.53	被告游朝明依應有部分25分之13及被告游俊堯應有部分25分之12保持共有取得

721(1)	2085.03	被告游東豪單獨取得
721(2)	465.71	被告蕭忠助單獨取得
721(3)	6613.94	被告蔡月單獨取得
721(4)	5561.47	原告單獨取得
721(5)	2506.58	被告游德意依應有部分64分之9及被告游東龍依應有部分64分之55保持共有取得