

臺灣新北地方法院民事判決

113年度訴字第1307號

原告 陳衣琪

訴訟代理人 潘祐霖律師

黃章峻律師

被告 陳朝日

訴訟代理人 陳銘德

被告 陳定信

訴訟代理人 陳阿建

被告 游美玉

上列當事人間請求分割共有物等事件，經本院於民國113年11月15日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原告與被告陳朝日、被告陳定信共有坐落新北市○○區○○段00地號土地分割如附圖所示，即由原告分得附圖所示A部分（面積79.59平方公尺）、被告陳定信分得附圖所示B部分（面積168.01平方公尺）、被告陳朝日分得附圖所示C部分（面積636.68平方公尺）。

二、確認被告游美玉就新北市○○區○○段00地號土地所設定如附表二所示之抵押權所擔保之債權不存在。

三、被告游美玉應將前項抵押權登記予以塗銷。

四、訴訟費用其中新臺幣伍仟肆佰元由被告游美玉負擔，其餘由原告、被告陳朝日、被告陳定信按附表一所示之應有部分比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

本件被告游美玉經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：

01 (一)原告與被告陳朝日、陳定信共有坐落新北市○○區○○段00
02 地號土地（下稱系爭土地），各共有人應有部分如附表一所
03 示，各共有人並未就系爭土地訂有不分割協議，且系爭土地
04 並無不能分割之情事，因各共有人未能達成分割協議，故依
05 民法第823條第1項、第824條第2項規定，請求分割系爭土地
06 如聲明第一項所示。

07 (二)系爭土地上有如附表二所示，於民國95年12月1日設定登
08 記、抵押權人為被告游美玉、擔保債權總金額為本金最高限
09 額新臺幣（下同）50萬元、存續期間自95年11月30日至96年
10 4月1日、設定義務人及債務人為原告之父親陳宗行之抵押權
11 （下稱系爭抵押權）。然原告之父親陳宗行無論生前或過世
12 後迄今，原告均未曾聽聞父親對被告游美玉負有債務之情
13 事，遑論被告游美玉迄今未曾對原告父親或原告積極追償，
14 亦未曾與原告有過任何聯繫，原告甚至未曾聽聞過身邊親友
15 提及被告游美玉此人，實難認系爭抵押權存續期間有任何擔
16 保債權發生。故原告請求確認系爭抵押權所擔保之債權不存
17 在，及依民法第767條第1項中段請求被告游美玉塗銷系爭抵
18 押權登記。

19 (三)訴之聲明：

20 1. 原告及被告陳朝日、陳定信共有之系爭土地應原物分割，由
21 原告取得附圖所示A部分土地、被告陳定信取得附圖所示B部
22 分土地、被告陳朝日取得附圖所示C部分土地。

23 2. 確認被告游美玉對系爭土地所設定之系爭抵押權所擔保之債
24 權不存在。

25 3. 被告游美玉應將系爭抵押權登記予以塗銷。

26 二、被告陳朝日、陳定信則以：同意分割系爭土地，也同意原告
27 主張之分割方案等語。

28 三、被告游美玉經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出
29 書狀作何聲明或陳述。

30 四、本院之判斷：

31 (一)原告請求分割共有物部分：

- 01 1. 查系爭土地為原告與被告陳朝日、陳定信分別共有，各共有
02 人應有部分詳如附表一所示，此有系爭土地登記公務用謄本
03 附卷可稽（見本院重調字卷第37至39頁），首堪認定。
- 04 2. 按民法第823條第1項規定：「各共有人，除法令另有規定外
05 得隨時請求分割共有物。但因物之使用目的不能分割或契
06 約訂有不分割之期限者，不在此限。」、第824條第1、2項
07 規定：「共有物之分割，依共有人協議之方法行之。」、「
08 分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成
09 經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下
10 列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有均受原
11 物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原
12 物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人
13 ；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金
14 分配於各共有人。」。查系爭土地坐落於都市計畫範圍，使
15 用分區為「第三種住宅區」，非屬農業發展條例第3條所定
16 義之耕地，並無農業發展條例第16條規定之分割限制，亦無
17 土地法第31條規定最小面積單位之分割限制，且查無申請建
18 築執照資料，故非屬法定空地，無涉建築基地法定空地分割
19 之相關限制，以上有原告所提系爭土地之使用分區證明書
20 影本（見本院訴字卷第53頁），以及新北市政府工務局113
21 年6月5日新北工建字第1131066590號函、新北市新莊地政事
22 務所113年6月6日新北莊地測字第1136051883函、新北市新
23 莊區公所113年6月7日新北莊工字第1132284373號函附卷可
24 稽（見本院訴字卷第43至44 頁、第47頁、第55頁）。是系
25 爭土地既查無因法令規定或因物之使用目的不能分割之情
26 事，共有人亦未以契約訂有不分割之期限，且原告提起本訴
27 前，全體共有人復未能達成協議分割之共識，則原告依上開
28 規定訴請裁判分割系爭土地以消滅共有關係，於法即無不
29 合。
- 30 3. 又原告主張系爭土地應原物分割如本判決附圖（即新北市新
31 莊地政事務所113年8月29日新北莊地測字第1136058461號函

01 所檢送本院之土地複丈成果圖，收件日期文號：113年8月20
02 日莊土測字第186800號）所示A、B、C三部分，由原告取得
03 附圖所示A部分土地、被告陳定信取得附圖所示B部分土地、
04 被告陳朝日取得附圖所示C部分土地之分割方案，已經被告
05 陳朝日、陳定信於本件訴訟中均表示同意原告主張之上開分
06 割方案。則本院依全體共有人一致之意願，認系爭土地應以
07 原物分配與原告與被告陳朝日、陳定信，並由原告分得系爭
08 土地如附圖A所示（面積79.59平方公尺），由被告陳定信分
09 得系爭土地如附圖B所示（面積168.01平方公尺）、由被告
10 陳朝日分得系爭土地如附圖C所示（面積636.68平方公尺）
11 最為妥適。爰判決系爭土地依上開方式為分割，如主文第一
12 項所示。

13 (二)原告請求確認系爭抵押擔保之債權不存在及塗銷系爭抵押權
14 登記部分：

- 15 1. 查系爭土地上有如附表二所示之系爭抵押權登記，此有系爭
16 土地登記公務用謄本附卷可稽（見本院重調字卷第37至39
17 頁），堪以認定。
- 18 2. 按最高限額之抵押契約固得將現在已發生及將來可能發生之
19 債權約定為擔保債權。惟抵押契約約定有存續期間者，訂立
20 契約之目的，顯在擔保存續期間內所發生之債權，則應以存
21 續期間所發生之債權，始為抵押權效力所及，此有最高法院
22 88年度台上字第1879號裁判要旨可參照。次按確認法律關係
23 不存在之訴，如被告主張其法律關係存在時，應由被告負舉
24 證責任。抵押權為擔保物權，以擔保之債權存在為前提，倘
25 擔保債權並未發生，抵押權即失所附麗，縱有抵押權登記，
26 亦屬無效，抵押人得請求塗銷。此有最高法院103年度台上
27 字第393號裁判要旨可參。
- 28 3. 查系爭抵押權係於民法第881條之1第2項規定於96年9月28日
29 施行之前所設定之最高限額抵押權，登記存續期間自95年11
30 月30日至96年4月1日，業已屆至。而被告游美玉就原告主張
31 系爭抵押權於上開存續期間，並無保債權發生一節，並未到

庭或提出書狀為何爭執，則原告上開主張應堪採信。是原告請求確認被告游美玉於系爭土地所設定系爭抵押權所擔保之債權不存在，應屬有據。

4. 再按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之。民法第767條第1項中段定有明文。而抵押權為擔保物權，有從屬性。抵押權之成立以擔保債權之存在為前提，倘擔保債權並未發生，抵押權即失所附麗，縱有抵押權登記，亦屬無效，抵押人得請求塗銷，已如前述。是被告游美玉於系爭土地上所設定之系爭抵押權所擔保之債權既不存在，則系爭抵押權即失所附麗，倘未塗銷該抵押權登記，對原告就系爭土地所有權之行使，自有妨害。故原告依民法第767條第1項中段請求被告游美玉塗銷系爭抵押權登記，亦屬有據。

五、綜上所述，本院審酌原告與被告陳朝日、陳定信之共同意願及全體共有人之利益等一切情狀，認系爭土地依如附圖所示之分割方法，即由原告分得附圖所示A部分（面積79.59平方公尺）、被告陳定信分得附圖所示B部分（面積168.01平方公尺）、被告陳朝日分得附圖所示C部分（面積636.68平方公尺）最為適當，爰判決如主文第一項所示。另原告請求確認被告游美玉於系爭土地所設定系爭抵押權所擔保之債權不存在，及依民法第767條第1項中段請求被告游美玉塗銷系爭抵押權登記，均為有理由，應予准許。

六、本件訴訟費用其中5,400元（以訴訟標的價額50萬元計算），應由敗訴之被告游美玉負擔。其餘訴訟費用（即分割共有物部分），則按因共有物分割、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。本件訴訟關於分割共有物部分，原告與被告陳朝日、陳定信之行為均可認按當時之訴訟程度，為伸張或防禦權利所必要，又分割共有物之訴，實質上並無所謂何造勝訴、敗訴之問題，本院審酌原告與被告陳朝日、陳定信各自因本件分割訴訟所得之利益等情，認本件關於分割共有

物部分之訴訟費用，應由原告與被告陳朝日、陳定信各以如附表一所示應有部分比例分擔，始為公平。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提之證據暨攻擊防禦方法，經斟酌後，核與判決結果無影響，毋庸一一贅列，附此敘明。

八、結論：本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條第1項前段、第80條之1、第78條，判決如主文。

中 華 民 國 113 年 12 月 13 日
民事第五庭 法 官 黃信樺

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 13 日
書記官 楊振宗

附表一：（新北市○○區○○段00地號土地）

編號	共 有 人 姓 名	權利範圍 (應有部分)	換算面積
1	陳衣琪	9/100	79.59平方公尺
2.	陳朝日	72/100	636.68平方公尺
3.	陳定信	19/100	168.01平方公尺
		合計100/100	合計 884.28 平方公尺

附表二：（系爭抵押權）

抵押權登記日期	民國95年12月1日
抵押權人	游美玉
擔保債權總金額	本金最高限額新臺幣50萬元
存續期間	自95年11月30日至96年4月1日
設定權利範圍	100分之9

(續上頁)

01

設定義務人	陳宗行
債務人及債務額比例	陳宗行
字號	莊登字第432950號