

臺灣屏東地方法院民事判決

112年度訴字第691號

原告 張吉昌
訴訟代理人 宋孟陽律師
被告 張哲誠
耿管均

陳愛初

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年1月17日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有坐落屏東縣○○鎮○○段○○○地號土地（面積二五七點三二平方公尺），定分割方法如附圖及附表二所示。

訴訟費用由兩造依附表一所示比例負擔。

事實及理由

一、被告張哲誠、耿管均經合法通知，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：兩造共有坐落屏東縣○○鎮○○段000地號土地（下稱系爭土地），各共有人之應有部分如附表一所示。系爭土地依使用目的並無不能分割之情形，共有人間亦未以契約訂有不分割之期限，惟分割之方法迄今不能協議決定，爰依民法第823條第1項及第824條第2項規定，請求裁判分割系爭土地，並依附圖及附表二所示方案分割等語，並聲明：如主文第1項所示。

三、被告方面：

(一)被告張哲誠稱：同意依原告所提分割方案為分割等語。

(二)被告陳愛初稱：對原告所提分割方案沒有意見等語。

(三)被告耿管均則未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何聲明或陳述。

四、得心證之理由：

01 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
02 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
03 在此限；共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之
04 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
05 人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分
06 配：一、以原物分配於各共有人。但各共有均受原物之分
07 配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配
08 顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以
09 原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於
10 各共有人，民法第823條第1項及第824條第1項及第2項分別
11 定有明文。本件原告主張系爭土地為兩造所共有，各共有
12 人之應有部分如附表一所示，兩造就系爭土地並無不分割之約
13 定，且兩造無法成立分割協議等節，有系爭土地登記謄本在
14 卷可稽（見本院卷第43至45頁），並為兩造所不爭執，堪信
15 屬實。系爭土地既屬兩造所共有，復未訂有不分割協議，原
16 告請求分割，依上開規定，自屬有據，應予准許。

17 (二)次按法院定共有物之分割方法，應斟酌當事人之聲明、共有
18 物之性質、經濟效用及全體共有人之利益而公平決定之。經
19 查：

20 1.系爭土地上有原告所有門牌號碼為屏東縣○○鎮○○路000
21 號鐵皮建物，現經營洗車廠使用，該鐵皮建物北側有耿管
22 均、陳愛初所共有門牌號碼為恆春鎮恆公路220號建物。系
23 爭土地南側雜草叢生，西側臨恆公路等情，經本院會同兩造
24 現場履勘明確，並囑託屏東縣恆春地政事務所派員實施測
25 量，有本院勘驗筆錄、現場照片、屏東縣恆春地政事務所11
26 2年11月14日屏恆地二字第11230897700號函覆複丈成果圖及
27 建物登記公務用謄本可稽（見本院卷第101至105、107至10
28 9、147至148頁），另系爭土地北側同段872-18地號土地為
29 耿管均、陳愛初所共有，亦有土地登記公務用謄本可佐（見
30 本院卷第149至150頁），並為兩造所不爭執。

31 2.本院審酌原告所提如附圖及附表二所示之分割方法，分割後

01 各筆土地之形狀均屬方整，均得對外交通並無不便，耿管
02 均、陳愛初受分配土地位置，緊鄰其等於系爭土地北側所共
03 有土地而可合併利用，原告所有上開建物坐落於其分割後所
04 取得之土地上，有利於地上物之保全，如建物有部分坐落於
05 張哲誠分得土地上，原告亦陳稱該建物日後可不保留等語
06 （見本院卷第78頁），各共有人受分配土地之面積復與按原
07 應有部分比例所折算者相當，張哲誠、陳愛初同意如附圖及
08 附表二所示之分割方法，堪認應屬妥適之分割方案，爰據此
09 分割系爭土地如主文第1項所示。

10 (三)另按應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之分割
11 而受影響，但權利人經共有人告知訴訟而未參加者，其權利
12 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
13 項第3款定有明文。查耿管均、陳愛初就系爭土地應有部分，
14 有為彰化商業銀行股份有限公司設定抵押權，有系爭土地
15 登記謄本在卷可稽（見本院卷第43至45頁）。茲彰化商業
16 銀行股份有限公司經本院告知訴訟而未參加，依民法第824
17 條之1第2項第3款規定，其抵押權依法應移存於耿管均、陳
18 愛初所分得部分，併此敘明。

19 五、末以分割共有物之訴，本質上並無訟爭性，兩造本可互換地
20 位。本件原告起訴雖於法有據，但被告之應訴實因訴訟性質
21 所不得不然，本院認為訴訟費用由敗訴之被告全部負擔，顯
22 失公平，而應由兩造依應有部分之比例分擔，較為公允，爰
23 依民事訴訟法第80條之1規定，諭知如主文第2項所示。

24 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

25 中 華 民 國 113 年 2 月 7 日

26 民事第三庭 審判長法官 潘 快

27 法官 陳茂亭

28 法官 郭欣怡

29 正本係照原本作成。

30 如對判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，其未
31 表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀

01 （均須按他造當事人之人數附繕本）。

02 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

03 中 華 民 國 113 年 2 月 7 日

04 書記官 劉毓如

05 附表一：

06

屏東縣○○鎮○○段000地號土地		
編號	共有人	應有部分及訴訟費用分擔比例
1	張吉昌	12705/25732
2	張哲誠	1/2
3	耿管均	92/26651
4	陳愛初	299/106604

07 附表二：

08

分配位置編號	面積（m ² ）	分得共有人	權利範圍
A	1.61	耿管均	89/161
		陳愛初	72/161
B	127.05	張吉昌	全部
C	128.66	張哲誠	全部