

臺灣臺南地方法院柳營簡易庭民事判決

113年度營簡字第834號

原告 楊尚翰

訴訟代理人 朱宏杰律師

被告 黃陳慧

葉秀蓮

陳哲男

呂宗智

蔡孟宏

蔡孟翰

蔡孟遠

黃同展

黃心怡

受訴訟告知 葉芷竹

人 葉伊寧

葉政昌

臺南市白河區農會

上 一 人

法定代理人 包永松

上列當事人間分割共有物事件，經本院柳營簡易庭於民國114年1

01 月14日言詞辯論終結，判決如下：

02 主 文

03 一、兩造共有如附表一所示之土地，准予合併分割為：如附表一
04 所示編號1至編號13之土地分歸被告黃陳慧取得；如附表一
05 所示編號14之土地分歸兩造取得，並按附表二所示之比例保
06 持共有。

07 二、訴訟費用由兩造按附表三所示應有部分比例負擔。

08 事實及理由

09 一、除被告葉秀蓮外，其餘被告均經合法通知，無正當理由，均
10 未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款
11 情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

12 二、原告起訴主張：

13 (一)兩造共有如附表一所示之土地(下稱系爭土地)，共有人及應
14 有部分比例如附表三所示，兩造對於系爭土地雖無不分割之
15 協議，系爭土地亦非不能分割，然無法達成分割系爭土地之
16 協議，爰請求合併分割系爭土地。

17 (二)除被告黃陳慧外，其餘共有人對系爭土地之應有部分均小，
18 如為原物分割，將導致分割後之土地淪為畸零地，而無經濟
19 價值，且如附表一所示編號14之土地(下稱系爭225-23土地)
20 須經由原告、被告葉秀蓮、陳哲男、呂宗智、蔡孟宏、蔡孟
21 翰、蔡孟遠、黃同展、黃心怡、訴外人楊怡華所有之臺南市
22 ○○區○○○段000000地號土地對外通行，爰主張由兩造取
23 得系爭225-23土地、如附表一所示編號1至編號13之土地(下
24 稱系爭225-6等土地)均由被告黃陳慧取得。

25 (三)並聲明：如主文第1項所示。

26 三、被告等則以：

27 (一)被告葉秀蓮：對原告主張之分割方案無意見，然系爭土地有
28 土石流發生之狀況，不同意分割系爭土地，如需為分割，被
29 告葉秀蓮欲受分配土地，且希望在系爭土地上興建擋土牆後
30 再分割。並聲明：原告之訴駁回。

31 (二)其餘被告均未於言詞辯論期日到場，亦均未提出書狀作何聲

01 明或陳述。

02 四、得心證之理由：

03 (一)各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。但
04 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
05 此限；共有人相同之數不動產，除法令另有規定外，共有人
06 得請求合併分割，民法第823條第1項、第824條第5項分別定
07 有明文。查系爭土地之共有人均為兩造，且兩造間就系爭土
08 地並無不分割之協議，系爭土地依現使用上之目的亦無不能
09 分割之情形，是原告自得依前開規定提起本件訴訟請求合併
10 分割系爭土地。至於被告葉秀蓮固抗辯系爭土地有土石流發
11 生，不同意分割系爭土地等語，惟此非系爭土地不能分割之
12 事由，被告葉秀蓮所辯，尚無足採。

13 (二)以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共
14 有物之一部分仍維持共有，民法第824條第4項定有明文。而
15 分割共有物，以消滅共有關係為目的，法院裁判分割共有土
16 地時，除因該土地內部分土地之使用目的不能分割(如為道
17 路)或部分共有人仍願維持其共有關係，或部分當事人因繼
18 承關係須就分得之土地保持公同共有者，應就該部分土地不
19 予分割或准該部分共有人成立新共有關係外，應將土地分配
20 於各共有人單獨所有。查原告主張於分割後由兩造繼續共有
21 系爭225-23土地，因被告葉秀蓮對原告之分割方案並無意
22 見，且其餘被告亦未到庭或以書狀表示異議，顯見兩造對於
23 繼續共有系爭225-23土地一事並無意見，而願於分割後就系
24 爭225-23土地保持共有，依前揭說明，於法並無不合。

25 (三)法院定共有物分割之方法，應斟酌共有人之利害關係、共有
26 物之性質、分割後之經濟效用及公共利益等為公平決定。系
27 爭土地因符合民法第824條第5項規定而得合併分割，已如前
28 述，而原告主張之分割方法係將系爭225-6等土地分歸對系
29 爭土地具應有部分比例達1000分之704之被告黃陳慧單獨取
30 得，系爭225-23土地則仍歸由兩造取得，此分割方案避免系
31 爭土地過度細分，使系爭225-6等土地之產權單純化，得為

01 同一人合併使用，且原告同意、被告葉秀蓮不反對此分割方
02 案，其餘未到庭被告亦均經合法通知，均未到庭爭執原告所
03 提上開分割方案，是本院審酌系爭土地之整體利用效益，並
04 兼顧兩造意願，認原告主張由黃陳慧取得系爭225-6等土
05 地，兩造繼續共有系爭225-23土地之分割方法，尚符合系爭
06 土地分割之經濟效益，而為可採。

07 (四)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
08 影響。但權利人經共有人告知訴訟而未參加者，其權利移存
09 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
10 款定有明文。關於抵押權移存於抵押人所分得部分，只要符
11 合民法第824條之1第2項但書各款規定，應屬法律規定之法
12 定效果，無庸當事人為任何聲明。查訴外人楊茂生、被告葉
13 秀蓮曾以其所有土地之應有部分為訴外人葉丁春設定抵押權
14 【抵押權收件字號：白地字第007280號(抵押人：楊茂生，
15 下稱系爭7280抵押權)、白地字第077840號(抵押人：被告葉
16 秀蓮，下稱系爭77840抵押權)、白地字第039580號(抵押
17 人：被告葉秀蓮，下稱系爭39580抵押權)】，訴外人岩順天
18 則以其所有土地之應有部分為受訴訟告知人臺南市白河區農
19 會(下稱白河區農會)設定抵押權(抵押權收件字號：白地字
20 第008507號，下稱系爭8507抵押權，系爭土地之抵押權設定
21 情況詳如附表一抵押權設定情況欄所示)，而楊茂生、岩順
22 天於88年12月27日、105年5月9日並分別將其應有部分以買
23 賣為登記原因，移轉登記與被告黃陳慧、原告，本件對葉丁
24 春之繼承人即葉芷竹、葉伊寧、葉政昌(下稱葉芷竹等3
25 人)、白河區農會為訴訟告知後，葉芷竹等3人、白河區農會
26 並未聲明參加訴訟，因被告黃陳慧取得楊茂生以應有部分設
27 定系爭7280抵押權之所有權，原告取得岩順天以應有部分設
28 定系爭8507抵押權之所有權，依上開規定，於本件共有物分
29 割效力發生即本件判決確定時，葉芷竹等3人繼承自葉丁春
30 之系爭7280抵押權應移存於被告黃陳慧；系爭77840、系爭3
31 9580抵押權應移存於被告葉秀蓮分得之土地，白河區農會之

01 系爭8507抵押權應移存於原告所分得之土地上，附此敘明。

02 五、綜上所述，系爭土地為共有人相同之不動產，且原告主張兩
03 造就系爭土地無不分割特約，系爭土地亦無不能分割情事，
04 亦屬可信，是原告請求裁判合併分割系爭土地，於法自無不
05 合，本院並審酌系爭土地之整體利用效益，認原告主張由被
06 告黃陳慧取得系爭225-6等土地、兩造取得並繼續共有系爭2
07 25-23土地之分割方案，符合系爭土地之整體經濟效能，爰
08 採為本件之分割方法。

09 六、訴訟費用，由敗訴之當事人負擔；因共有物分割、經界或其
10 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
11 公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民
12 事訴訟法第78條、第80條之1分別定有明文。查分割共有物
13 事件本質上並無訟爭性，乃由本院斟酌何種分割方案較能增
14 進共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，以決定適當之分
15 割方法。原告請求分割共有物，因兩造均獲得利益，如僅由
16 敗訴之被告負擔，本院認為顯失公平，爰依兩造獲得之利益
17 及就系爭土地應有部分之比例確定訴訟費用之負擔，爰判決
18 如主文第2項所示。

19 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
20 本院斟酌後，認為與本件判決結果不生影響，爰不予逐一論
21 列，附此敘明。

22 八、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第436條
23 第2項、第385條第1項前段、第78條、第80條之1，判決如主
24 文。

25 中 華 民 國 114 年 2 月 11 日
26 臺灣臺南地方法院柳營簡易庭
27 法 官 陳協奇

28 以上正本係照原本作成。

29 如不服本判決，應於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀並表
30 明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送
31 達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

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 114 年 2 月 11 日
書記官 洪季杏

附表一：			
編號	地 號 土 地	面積 (平方公尺)	抵 押 權 設 定 情 況
1	臺南市○○區○○○段00000地號土地	1313	(一)登記次序0000-000之抵押權(收件字號：白地字第007280號、設定義務人：楊茂生) (二)登記次序0000-000之抵押權(收件字號：白地字第077840號、設定義務人：被告葉秀蓮)
2	臺南市○○區○○○段00000地號土地	1198	(一)登記次序0000-000之抵押權(收件字號：白地字第007280號、設定義務人：楊茂生) (二)登記次序0000-000之抵押權(收件字號：白地字第077840號、設定義務人：被告葉秀蓮)
3	臺南市○○區○○○段00000地號土地	218	(一)登記次序0000-000之抵押權(收件字號：白地字第007280號、設定義務人：楊茂生) (二)登記次序0000-000之抵押權(收件字號：白地字第077840號、設定義務人：被告葉秀蓮)
4	臺南市○○區○○○段00000地號土地	876	(一)登記次序0000-000之抵押權(收件字號：白地字第007280號、設定義務人：楊茂生) (二)登記次序0000-000之抵押權(收件字號：白地字第008507號、設定義務人：岩順天) (三)登記次序0000-000之抵押權(收件字號：白地字第077840號、設定義務人：被告葉秀蓮)
5	臺南市○○區○○○段000000地號土地	97	(一)登記次序0000-000之抵押權(收件字號：白地字第007280號、設定義務人：楊茂生) (二)登記次序0000-000之抵押權(收件字號：白地字第077840號、設定義務人：被告葉秀蓮)
6	臺南市○○區○○○段000000地號土地	634	(一)登記次序0000-000之抵押權(收件字號：白地字第007280號、設定義務人：楊茂生) (二)登記次序0000-000之抵押權(收件字號：白地字第077840號、設定義務人：被告葉秀蓮)
7	臺南市○○區○○○段000000地號土地	374	(一)登記次序0000-000之抵押權(收件字號：白地字第007280號、設定義務人：楊茂生) (二)登記次序0000-000之抵押權(收件字號：白地字第077840號、設定義務人：被告葉秀蓮)
8	臺南市○○區○○○段000000地號土地	277	(一)登記次序0000-000之抵押權(收件字號：白地字第007280號、設定義務人：楊茂生)

			(二)登記次序0000-000之抵押權(收件字號：白地字第077840號、設定義務人：被告葉秀蓮)
9	臺南市○○區○○○段000000地號土地	38	(一)登記次序0000-000之抵押權(收件字號：白地字第007280號、設定義務人：楊茂生) (二)登記次序0000-000之抵押權(收件字號：白地字第077840號、設定義務人：被告葉秀蓮)
10	臺南市○○區○○○段000000地號土地	110	(一)登記次序0000-000之抵押權(收件字號：白地字第007280號、設定義務人：楊茂生) (二)登記次序0000-000之抵押權(收件字號：白地字第039580號、設定義務人：被告葉秀蓮)
11	臺南市○○區○○○段000000地號土地	284	(一)登記次序0000-000之抵押權(收件字號：白地字第007280號、設定義務人：楊茂生) (二)登記次序0000-000之抵押權(收件字號：白地字第008507號、設定義務人：岩順天) (三)登記次序0000-000之抵押權(收件字號：白地字第077840號、設定義務人：被告葉秀蓮)
12	臺南市○○區○○○段000000地號土地	348	(一)登記次序0000-000之抵押權(收件字號：白地字第007280號、設定義務人：楊茂生) (二)登記次序0000-000之抵押權(收件字號：白地字第077840號、設定義務人：被告葉秀蓮)
13	臺南市○○區○○○段000000地號土地	204	(一)登記次序0000-000之抵押權(收件字號：白地字第007280號、設定義務人：楊茂生) (二)登記次序0000-000之抵押權(收件字號：白地字第077840號、設定義務人：被告葉秀蓮)
14	臺南市○○區○○○段000000地號土地	2678	(一)登記次序0000-000之抵押權(收件字號：白地字第007280號、設定義務人：楊茂生) (二)登記次序0000-000之抵押權(收件字號：白地字第008507號、設定義務人：岩順天) (三)登記次序0000-000之抵押權(收件字號：白地字第077840號、設定義務人：被告葉秀蓮)

附表二：		
編號	共有人姓名	分割後取得之應有部分比例 (臺南市○○區○○○段000000地號土地)
1	原告楊尚翰	10000分之2584
2	被告黃陳慧	1000分之44

01

3	被告葉秀蓮	10000分之3233
4	被告陳哲男	10000分之743
5	被告呂宗智	10000分之743
6	被告蔡孟宏	10000分之247
7	被告蔡孟翰	10000分之247
8	被告蔡孟遠	10000分之247
9	被告黃同展	10000分之758
10	被告黃心怡	10000分之758

02

附表三：		
編號	共有人姓名	應有部分即訴訟費用 分擔比例
1	原告楊尚翰	1000分之80
2	被告黃陳慧	1000分之704
3	被告葉秀蓮	1000分之100
4	被告陳哲男	1000分之23
5	被告呂宗智	1000分之23
6	被告蔡孟宏	3000分之23
7	被告蔡孟翰	3000分之23
8	被告蔡孟遠	3000分之23
9	被告黃同展	2000分之47
10	被告黃心怡	2000分之47