

臺灣臺中地方法院民事判決

109年度重訴字第388號

01  
02  
03  
04  
05  
06  
07  
08  
09  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31

原告 許培熙  
訴訟代理人 涂芳田律師  
複代理人 蔡昆宏律師  
被告 陳坤  
訴訟代理人 楊博任律師  
複代理人 林欣政 臺中市○區○○路00號  
被告 陳士絃  
沈麗美  
陳怡如  
兼上三人  
訴訟代理人 陳炳德  
被告 李月芬地政士即陳長生遺產管理人  
○○○○○○○○○○○○○○○○  
訴訟代理人 劉文森  
被告 陳巖鑫即陳明華  
○○○○○○○○○○○○○○○○  
陳宛瑩  
林宏昇  
參加人 兆豐國際商業銀行股份有限公司  
○○○○○○○○○○○○○○○○  
法定代理人 張兆順  
訴訟代理人 陳明志  
吳睿樺  
陳科訪

上列當事人間請求分割共有物事件，於民國114年5月14日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文  
兩造共有坐落臺中市○○區○○段000○000○000地號土地合併分割如附圖所示，編號628（甲）面積1113.3平方公尺歸原告所

01 有；編號628（乙）面積618.23平方公尺歸被告陳坤、陳炳德、  
02 沈麗美、陳怡如、陳士絃，按被告陳坤、陳炳德應有部分各3分  
03 之1，被告沈麗美、陳怡如、陳士絃應有部分各9分之1之比例分  
04 別共有；編號628（丙）面積123.35平方公尺歸被告林宏昇所  
05 有；編號628（丁）面積107.5平方公尺歸原告、被告陳坤、陳炳  
06 德、沈麗美、陳怡如、陳士絃、林宏昇，按原告應有部分10000  
07 分之6002，被告陳坤、陳炳德應有部分各10000分之1111，被告  
08 沈麗美、陳怡如、陳士絃應有部分各30000分之1111、被告林宏  
09 昇應有部分10000分之665之比例分別共有。

10 原告、被告林宏昇應各按附表2所示補償金額補償被告陳炳德、  
11 陳坤、沈麗美、陳怡如、陳士絃、被告李月芬地政士即陳長生遺  
12 產管理人、被告陳巖鑫即陳明華、被告陳宛瑩。

13 訴訟費用由由兩造按附表1「訴訟費用分擔比例」欄所示比例負  
14 擔。

15 參加訴訟費用由參加人負擔。

16 事實及理由

17 壹、程序部分：

18 一、原告起訴請求分割坐落臺中市○○區○○段000○000○000  
19 ○000地號土地（下稱系爭628、629、630、631地號土  
20 地），後撤回分割系爭630地號土地之訴，變更請求合併分  
21 割系爭628、629、631地號土地（見卷4第324頁、合稱系爭  
22 土地），撤回部分起訴已生效力，訴之變更部分所憑基礎事  
23 實同一，依民事訴訟法第255條第1項第2款應予准許。

24 二、按請求分割共有物之訴，為固有之必要共同訴訟，訴訟標的  
25 對於全體共有人必須合一確定。原告起訴後，部分共有人將  
26 土地有部分出售予原告，原告因此撤回該部分共有人之起訴  
27 （見卷2第15頁、卷3第53頁），自無不合。

28 三、原告起訴後，被告陳長生於民國000年0月00日死亡，其繼承  
29 人均拋棄繼承，經本院以111年度司繼字第1696號裁定選任  
30 李月芬地政士為陳長生之遺產管理人，有該裁定附卷可稽  
31 （見卷3第341-343頁），原告具狀聲明由李月芬地政士承受

01 訴訟，自無不合。又被告陳士絃已成年，業經本院裁定由其  
02 本人承受訴訟（見卷4第35-36頁）。

03 四、被告陳坤、陳巖鑫即陳明華（下稱陳巖鑫）、陳宛瑩、林宏  
04 昇、沈麗美、陳怡如、陳士絃、陳炳德經合法通知，無正當  
05 理由，被告陳巖鑫、陳宛瑩、林宏昇未於言詞辯論期日到  
06 場，被告陳坤、沈麗美、陳怡如、陳士絃、陳炳德未於最後  
07 言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情  
08 形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

09 貳、實體部分：

10 一、原告主張：系爭628地號土地為兩造共有，系爭629、631地  
11 號土地為原告、被告陳坤、陳宛瑩、林宏昇、沈麗美、陳怡  
12 如、陳士絃、陳炳德、被告李月芬地政士即陳長生遺產管理  
13 人共有，上開土地無因物之使用目的不能分割情事，共有人  
14 亦未定有不分割之期限，共有人協議分割不成，部分共有人  
15 應有部分比例低微，若按各共有人應有部分分割，恐造成土  
16 地過度細分，系爭土地相互毗鄰，為發揮土地最大經濟利  
17 益，請准合併分割系爭土地如附圖（臺中市清水地政事務所  
18 收件日期文號113年6月25日113清土測字第139700號、113年  
19 9月27日113清土測字第219500號、見卷4第411頁），編號62  
20 8（甲）面積1113.3平方公尺歸原告所有，編號628（乙）面  
21 積618.23平方公尺歸被告陳坤、陳炳德、沈麗美、陳怡如、  
22 陳士絃按原應有部分比例分別共有，編號628（丙）面積12  
23 3.35平方公尺歸被告林宏昇所有，編號628（丁）面積107.5  
24 平方公尺歸原告、被告陳坤、陳炳德、沈麗美、陳怡如、陳  
25 士絃、林宏昇，按原應有部分比例分別共有，由原告及被告  
26 林宏昇金錢補償其他共有人等語，並聲明如主文第1、2項所  
27 示。

28 二、被告李月芬地政士即陳長生遺產管理人聲明及陳述略以：同  
29 意原告分割方案等語；被告陳坤、沈麗美、陳怡如、陳士  
30 絃、陳炳德未於最後言詞辯論期日到場，據其等於前期日所  
31 為聲明及陳述略以：同意原告分割方案等語；被告林宏昇未

01 於言詞辯論期日到場，據其提出書狀所為陳述略以：同意原  
02 告分割方案等語；被告陳巖鑫、陳宛瑩未於言詞辯論期日到  
03 場，亦未提出書狀為聲明陳述。

04 三、參加人以：參加人為陳長生之債權人，債權得否受償將受本  
05 件判決結果影響，參加人有利害關係，為輔助陳長生，依民  
06 事訴訟法第58條第1項規定參加訴訟，就本案分割共有物無  
07 意見等語。

08 四、得心證之理由：

09 (一)系爭628地號土地為兩造共有，系爭629、631地號土地為原  
10 告、被告陳坤、陳宛瑩、林宏昇、沈麗美、陳怡如、陳士  
11 絃、陳炳德、被告李月芬地政士即陳長生遺產管理人共有，  
12 各共有人應有部分比例如附表1所示，有土地登記謄本附卷  
13 可稽（見卷4第279-293、307-309頁）。

14 (二)按「各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有  
15 物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限  
16 者，不在此限」，「共有人相同之數不動產，除法令另有規  
17 定外，共有人得請求合併分割」，「共有人部分相同之相鄰  
18 數不動產，各該不動產均具應有部分之共有人，經各不動產  
19 應有部分過半數共有人之同意，得適用前項規定，請求合併  
20 分割。但法院認合併分割為不適當者，仍分別分割之」，民  
21 法第823條第1項、第824條第5項、第6項定有明文。查系爭6  
22 28、629、631地號土地相鄰，除被告陳巖鑫並非系爭629、6  
23 31地號土地共有人，其餘共有人相同，原告主張系爭628、6  
24 29、631地號土地合併分割，業得被告陳坤、沈麗美、陳怡  
25 如、陳士絃、陳炳德、林宏昇、李月芬地政士即陳長生遺產  
26 管理人同意，合計已得各該土地應有部分過半數之共有人同  
27 意，揆之前揭規定，應許就系爭628、629、631地號土地合  
28 併分割。又系爭土地為臺中港特定區計畫第二種住宅區，目  
29 前並無建造執照套繪登錄資料，故無相關建築法令限制，有  
30 臺中市政府都市發展局109年8月10日中市都測字第10901484  
31 93號函在卷可佐（見卷1第389-391頁），堪認並無依法令規

01 定不得分割情形。兩造就分割系爭土地不能協議決定，原告  
02 請求合併分割系爭628、629、631地號土地，洵屬有據，應  
03 予准許。

04 (三)次按「分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時  
05 效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，  
06 命為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人  
07 均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。  
08 二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各  
09 共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，  
10 以價金分配於各共有人」，「以原物為分配時，如共有人中  
11 有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償  
12 之」，民法第824條第2項、第3項分別定有明文。又分割共  
13 有物應斟酌共有物之性質、經濟效益及全體共有人之利益，  
14 並應符合公平原則。分割共有物，究以原物分割或變價分配  
15 其價金，法院固有自由裁量之權，不受共有人主張之拘束，  
16 但仍應斟酌當事人之聲明，共有物之性質、經濟效用及全體  
17 共有人利益等，公平裁量。若原則上認原物分配對全體或多  
18 數共有人有利，須先就原物分配，必於原物分配有困難者始  
19 予變賣，以價金分配於各共有人，且就原物分配時，如共有  
20 人中有不能按其應有部分受分配者，亦得以金錢補償之，並  
21 非定出於變賣之一途（最高法院94年度台上字第1768號、98  
22 年度台上字第2058號判決意旨參照）。查系爭土地相鄰，合  
23 併分割結果，得使分得土地共有人集中整合土地，顯然較符  
24 經濟效益。另被告陳巖鑫、陳宛瑩、李月芬地政士即陳長生  
25 遺產管理人之應有部分較少，若按其等應有部分原物分割，  
26 勢必造成土地細分，不利於土地使用，即有原物分配顯有困  
27 難之情形。原告主張由原告、被告陳坤、陳炳德、沈麗美、  
28 陳怡如、陳士絃，林宏昇分配土地，由原告、被告林宏昇分  
29 別金錢補償被告陳坤、陳炳德、沈麗美、陳怡如、陳士絃、  
30 陳巖鑫、陳宛瑩、李月芬地政士即陳長生遺產管理人，此分  
31 割方案業經被告陳坤、陳炳德、沈麗美、陳怡如、陳士絃、

01 林宏昇、李月芬地政士即陳長生遺產管理人表示同意，另被  
02 告陳巖鑫、陳宛瑩經合法通知，並無到庭或以書狀表示意  
03 見，可認依此方法分割對於被告陳巖鑫、陳宛瑩並無不利，  
04 應屬可採。本件經送請華聲科技不動產估價師事務所依原告  
05 主張方案鑑定分割後共有人應互相補償金額如附表2所示，  
06 有該不動產估價師事務所出具不動產估價報告書在卷可參（見  
07 外放證物），原告主張依前開鑑價結果，由原告、被告林宏  
08 昇各按如附表2所示金額補償被告陳坤、陳炳德、沈麗美、  
09 陳怡如、陳士絃、被告李月芬地政士即陳長生遺產管理人、  
10 被告陳巖鑫、被告陳宛瑩，亦無不合。

11 五、綜上所述，堪認原告主張之分割分案，符合兩造意願，兼顧  
12 兩造利益損害之衡平，且得維護土地最大經濟效益，應可採  
13 行，爰判決如主文第1、2項所示。

14 六、按共有人自共有物分割之效力發生時起，取得分得部分之所有  
15 權；應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之分割  
16 而受影響，但有權利人經共有人告知訴訟而未參加之情形  
17 者，其權利移存於抵押人或出質人所分得之部分，民法第82  
18 4條之1第1項、第2項第3款定有明文。共有人陳長生於000年  
19 0月0日將其所有系爭土地應有部分216分之6設定抵押權予莊  
20 茂欽，本院已依民法第824條之1第2項規定告知莊茂欽參加  
21 訴訟而未參加（見卷4第229頁），依民法第824條之1第2項  
22 第3款規定，莊茂欽之抵押權即移存於被告李月芬地政士即  
23 陳長生遺產管理人所分得部分，附此敘明。

24 七、末按兩造就共有物分割方法不能達成協議時，固得由原告起  
25 訴請求裁判分割，然原告主張之分割方法，僅供法院參考，  
26 法院依民法第824條命為適當之分配，不受任何共有人主張  
27 之拘束，即不得以原告所主張分割方法之不當，遽為駁回分  
28 割共有物之訴之判決，故就原告主張分割方案部分並不生其  
29 訴有無理由之問題。惟分割共有物乃具非訟事件之性質，本  
30 院斟酌何種分割方法較能增進共有物之經濟效益，並兼顧兩  
31 造之利益，以決定適當之分割方法，不因何造起訴而有不同

，縱法院認原告請求分割共有物為有理由，而依法定方法分割，被告應訴並提出不同主張，促使法院就如何為適法分割形成積極心證，要屬其等伸張或防衛權利所必要，如僅因法院准許原告分割共有物之請求及其分割方案，即命被告應負擔全部訴訟費用，不免失衡而有顯失公平情形。爰依民事訴訟法第80條之1規定，酌量情形，命兩造依主文第2項所示比例負擔訴訟費用。

八、據上論結，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78條、第80條之1、第86條第1項前段，判決如主文。

中華民國 114 年 6 月 4 日  
民事第一庭 法官 熊祥雲

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 114 年 6 月 4 日  
書記官 林卉煊

附表1

編號	姓名	628號土地		629號土地		631號土地		訴訟費用分擔比例 (B1+B2+B3)/(A1+A2+A3)	
		應有部分	面積m <sup>2</sup> (B1)	應有部分	面積m <sup>2</sup> (B2)	應有部分	面積m <sup>2</sup> (B3)	分得總面積 (B1+B2+B3)	比例
1	陳炳德	2/18	3.78	2/18	122.99	2/18	91.27	218.04	1/9
2	陳坤	2/18	3.78	2/18	122.99	2/18	91.27	218.04	1/9
3	李月芬地政士即陳長生遺產管理人	6/216	0.94	6/216	30.75	6/216	22.82	54.51	1/36
4	陳明華即陳巖鑫	4/216	0.63	0	0.00	0	0.00	0.63	1/3116
5	沈麗美	1/27	1.26	1/27	41.00	1/27	30.42	72.68	1/27
6	陳怡如	1/27	1.26	1/27	41.00	1/27	30.42	72.68	1/27
7	陳士絃	1/27	1.26	1/27	41.00	1/27	30.42	72.68	1/27
8	陳宛瑩	4/216	0.63	4/216	20.50	4/216	15.21	36.34	1/54
9	林宏昇	8/75	3.63	173/3000	63.83	46/600	62.98	130.44	157/2362
10	許培熙	2674/5400	16.84	15193/27000	622.87	2936/5400	446.61	1086.33	4453/8044
		小計(A1)	34.01	小計(A2)	1106.93	小計(A3)	821.43		
		合計 (A1+A2+A3)				1962.37			