

臺灣臺中地方法院民事判決

110年度訴字第2266號

原告 豪辰投資股份有限公司

法定代理人 簡進益

訴訟代理人 陳瑾瑜律師

被告 冠群資訊股份有限公司

法定代理人 劉韋辰

被告 林國棟

林冠宇

林弘堯

陳昭儒（即楊雅惠之承當訴訟人）

上列三人

訴訟代理人 吳莉鶯律師

複代理人 鄧雅旗律師

被告 林明宏

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於111年12月16日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有如附表所示之土地，應分割如附圖三所示：編號B1面積
22.69平方公尺土地分歸林國棟取得；編號B2面積349.60平方公
尺土地分歸豪辰投資股份有限公司、冠群資訊股份有限公司共同
取得，並依豪辰投資股份有限公司應有部分2185分之17、冠群資

訊股份有限公司應有部分2185分之2168之比例維持共有；編號B3面積447.94平方公尺土地分歸冠群資訊股份有限公司取得；編號B4面積78.72平方公尺土地分歸兩造共同取得，並依兩造原應有部分比例維持共有；編號B5面積97.97平方公尺土地分歸由豪辰投資股份有限公司取得；編號B6面積18.91平方公尺土地分歸林明宏取得；編號B7面積7.98平方公尺分歸由陳昭儒取得；編號B8面積7.98平方公尺土地分歸林弘堯取得；編號B9面積68.08平方公尺土地分歸林冠宇取得。

訴訟費用由兩造按附表所示之比例負擔。

事實及理由

甲、程序事項：

一、訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基礎事實同一者、該訴訟標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為當事人者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2、5款定有明文。本件原告於民國110年8月20日起訴時，原係聲明：請求將兩造共有如附表所示之土地（下稱系爭土地），依起訴狀附圖（見本院卷第17頁）之方案分割等語，並將原共有人洪錦地、簡安秀列為被告。嗣被告洪錦地於起訴後之110年9月1日，將其應有部分贈與楊雅惠；另被告簡安秀則於起訴後之111年3月、111年7月分別將其應有部分出售予被告冠群資訊股份有限公司（下稱冠群公司），均已非系爭土地之共有人，有系爭土地第一類登記簿謄本及異動索引在卷可稽（見本院卷第191至199、317至320、511至513、597至605頁）。原告爰於111年1月25日具狀撤回對原共有人洪錦地之起訴，並追加楊雅惠為被告（見本院卷第187至189頁）；復於111年7月22日具狀撤回對原共有人簡安秀之起訴（見本院卷第505至507頁），核其基礎事實係本於共有人依法請求分割系爭土地，有列全體共有人為被告合一確定之必要，原告上開追加，應予准許。

二、原告之法定代理人原為余奕賢，嗣於111年10月5日變更為簡進益，有原告公司變更登記事項卡影本及委任狀在卷可稽

（見本院卷第591至595頁）。原告新任法定代理人簡進益嗣於同年11月9日具狀聲明承受訴訟（見本院卷第585頁），並自行將繕本送達於對造，於法並無不合，應予准許。

三、訴訟繫屬中，為訴訟標的之法律關係雖移轉於第三人，於訴訟無影響，但第三人如經兩造同意，得聲請代當事人承當訴訟，民事訴訟法第254條第1項、第2項前段定有明文。原共有人楊雅惠於本件審理中，於111年7月4日將其就系爭土地之應有部分384分之3以夫妻贈與為原因，移轉登記予被告陳昭儒，有土地登記第一類謄本及異動索引在卷可稽（見本院卷第601、603頁）。陳昭儒於111年12月16日具狀聲明就前開部分承當訴訟，經本院將繕本當庭交由原告收受（見本院卷第631頁），並送達予其餘共有人，核與上開規定相符，應予准許，是楊雅惠就原應有部分已脫離本件訴訟。

四、冠群公司、林國棟、林明宏經合法通知，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，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

乙、實體事項：

一、原告主張：系爭土地為兩造所共有，應有部分如附表所示。系爭土地並無因其使用目的不能分割，或契約約定不分割之情事，原告依法自得隨時請求分割。又系爭土地上現有「太平路8巷」之既成道路可供通行，經地政事務所測量結果，即為附圖一即臺中市龍井地政事務所110年1月26日土地複丈成果圖（下稱附圖一）編號C部分，此部分應由兩造依持分比例維持共有，日後供道路之通行使用。原告同意系爭土地依被告林冠宇所提如主文第1項所示分割方案分割等語。並聲明：如主文第1項所示。

二、被告部分：

（一）被告林冠宇、林弘堯、陳昭儒（下稱林冠宇等3人）抗辯：就系爭土地為兩造共有，且無因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限之情形，均不爭執，並同意分割。惟系爭土地南側有「臺中市大肚區太平路8巷」橫穿

而過，並已成為既成巷道，就該既成巷道使用部分應由兩造依持分比例維持共有，再就其餘部分進行分割，方為公平。爰提出分割方案如主文第1項所示等語。並答辯聲明：如主文第1項所示。

（二）冠群公司未於言詞辯論期日到場，惟提出書狀抗辯：同意分配予原告所列之分配位置，共同持有等語。

（三）林國棟、林明宏未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、得心證之理由

（一）原告主張：系爭土地為兩造所共有，應有部分如附表所示，系爭土地並無依物之使用目的不能分割，或契約約定不分割之情事，惟就分割方法不能達成協議之事實，業據提出土地登記謄本、地籍圖謄本及異動索引等件為證（見本院卷第19至25、191至199、317至320、511至513、597至605頁），復為被告所不爭執，堪信原告此部分主張屬實。

（二）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，民法第823條第1項定有明文。查系爭土地為位於鄉村區之乙種建築用地，此有土地登記謄本在卷可憑，並無法令規定不得分割，亦無因物之使用目的不能分割之情形（附圖一編號C既成道路部分除外），兩造就系爭土地復無不分割之約定，原告請求分割系爭土地，於法有據。

（三）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，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分

配於各共有人，民法第824條第1項、第2項定有明文。又請求分割共有物之訴，應由法院依民法第824條命為適當之分配，不受任何共有人主張之拘束。法院應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全體共有人之利益等公平決定之。其分割方法縱使選擇原物分割或價金分配兩者之一或併用兩者，亦屬無妨〔最高法院74年度第1次民事庭會議決議(二)參照〕。法院裁判分割共有物，須斟酌各共有人之利害關係、使用情形、共有物之性質及價值、經濟效用，符合公平經濟原則，其分割方法始得謂為適當（最高法院90年度台上字第1607號裁判要旨參照）。查系爭土地北寬南窄，略呈梯形，其北側臨既成巷道即臺中市○○區○○路0巷○○○○○○○○地○○○○○○號G），南側約3分之1處亦由太平路8巷穿越（即附圖一編號C部分），北側有簡安秀所有磚造三合院（即附圖一編號E部分），南側西邊亦有簡安秀所有鐵皮一層樓建物（即附圖一編號A部分），作為車庫使用，南側東邊即附圖一編號B部分則作為資源回收場使用，其餘部分即如附圖一編號D、F、H所示則為空地等情，經本院會同兩造及地政人員到勘驗測量，分別製有勘驗筆錄、現場照片及現況圖（即附圖一）附卷可稽（見本院卷第167至179、217至219頁），且為兩造所不爭。經查：

1. 原告原主張應依附圖二即臺中市龍井地政事務所111年8月10日土地複丈成果圖方案分割系爭土地，林冠宇等3人則抗辯應依附圖三即臺中市龍井地政事務所111年5月6日龍土測字第050700號之土地複丈成果圖方案分割。依附圖二、三方案所示，就林國棟、原告及冠群公司部分，其等分得之土地位置均相同，預留做為日後道路之位置及面積亦相同（即現況為道路之附圖一編號C部分），亦即附圖二之編號C1即為附圖三之編號B1，附圖二之編號C2即為附圖三之編號B2，附圖二之編號C3即為附圖三之編號B3，附圖二之編號C4即為附圖三之編號

01 B4。就此，冠群公司具狀表示：同意分配予原告所列之
02 分配位置，共同持有等語（見本院卷第523頁），應認
03 冠群公司已同意依附圖三方案於分割與原告共同取得該
04 方案編號B2部分之土地，並繼續保持共有。附圖二、三
05 方案之差別在於南側豪辰公司、林明宏、楊雅惠、林弘
06 堯及林冠宇取得位置，亦即原告原希望分得附圖二編號
07 C9之位置，林冠宇則亦希望分得該位置。惟原告嗣後已
08 同意依林冠宇等3人提出之附圖三方案分割系爭土地
09 （見本院卷第628頁），自應尊重其等意願，堪認原
10 告、冠群公司及林冠宇等3人，均同意依附圖三方案分
11 割系爭土地。而林國棟、林明宏均未到場或具狀對系爭
12 地之分割方案表示意見，應認其等同意附圖三方案。

- 13 2. 林冠宇等3人抗辯：原告係於108年9月5日設立登記，原
14 公司地址是設在臺南市○○區○○○路00巷0弄00號，
15 公司負責人原為簡安秀，嗣後於110年9月11日變更登記
16 負責人變更為余奕賢（似為簡安秀女婿）、公司地址變
17 更為臺中市○區○○路00號3樓之1，再於110年12月24
18 日將公司地址遷回臺南市○○區○○○路00巷0弄00
19 號；而冠群公司之現任負責人劉韋辰為簡安秀之子，監
20 察人劉永彬為簡安秀之配偶，足見簡安秀與冠群公司、
21 豪辰公司關係匪淺等情，業據提出原告公司及冠群公司
22 基本資料為證，並有簡安秀、劉韋辰戶籍謄本在卷可憑
23 （見本院卷第29、43、51、378至387頁），復為原告、
24 冠群公司及簡安秀所不爭執。依附圖三方案，原告分得
25 該方案編號B5部分，對照附圖一現況圖，其上有簡安秀
26 所有之鐵皮建物，就該建物之處理，其等彼此間應較容
27 易達成共識。又依附圖三方案分割，陳昭儒、林弘堯、
28 林冠宇依序分得該方案編號B7、B8、B9部分，對照附圖
29 一現況圖，林冠宇等3人依此案分得之部分現況均為空
30 地，彼此復相鄰，地形復甚為方整，有利於整體規劃利
31 用，是依附圖三方案分割系爭土地，應屬妥適。

(四) 以上，審酌系爭土地之使用現狀、共有人之意願、整體利用之效益、各共有人之利益、林冠宇等3人所提附圖三方案之優劣等情，認以附圖三方案分割系爭土地，應屬可採。

四、綜上所述，系爭土地應依附圖三方案分割如主文第1項所示。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，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。

六、因共有物分割事件涉訟，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設有規定。本件為共有物分割事件，在性質上並無訟爭性，縱令兩造互易其地位，裁判結果仍無不同，故上訴人上訴雖有理由，然由被上訴人負擔全部費用，顯有失公平，是本院酌量兩造之情形，認訴訟費用宜由各當事人依其就系爭土地之原應有部分比例分擔，較為公允，爰諭知如主文第2項所示。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第80條之1、第85條第1項前段。

中華民國 112 年 1 月 6 日
民事庭四庭 法官 黃渙文

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日之不變期間內，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 112 年 1 月 6 日
書記官 游語涵

附表一：

臺中市○○區○○段000地號、鄉村區、乙種建築用地、面積1,099.87平方公尺土地		
編號	共有人	應有部分暨訴訟費用負擔比例

(續上頁)

01

1	林國棟	2160分之48
2	豪辰公司	720分之71
3	林冠宇	15分之1
4	林明宏	216分之4
5	冠群公司	1728分之1345
6	林弘堯	384分之3
7	陳昭儒	384分之3