

臺灣臺中地方法院民事判決

112年度訴字第2370號

原告 楊肇良

訴訟代理人 黃煦詮律師

被告 王盆

陳王實

陳英俊

江衍茂（江王美珠之繼承人）

江靜蓉（江王美珠之繼承人）

江靜芬（江王美珠之繼承人）

江靜子（江王美珠之繼承人）

住○○市○○區○○里000鄰○○路00

0巷00號0樓

共同

訴訟代理人 陳雅玲 住○○市○○區○○路000○○號

被告 吳三慶 住○○市○○區○○路00巷0弄00號

陳苹茹

陳惠萍

許靖鷹

中信企業股份有限公司

上一人

法定代理人 江進忠

01 被 告 江靜芳（江王美珠之繼承人）

02 前於國內設籍臺北市○○區○○路000
03 巷00號0樓

04
05 江靜蕙（江王美珠之繼承人）
06
07

08 受告知訴訟

09 人 三信商業銀行股份有限公司
10

11 法定代理人 廖松岳

12 上列當事人間分割共有物事件，本院於民國113年1月19日言詞辯
13 論終結，判決如下：

14 主 文

15 一、兩造共有坐落臺中市○○區○○段000地號土地（面積1,09
16 9.18平方公尺）應予變價分割，所得價金按附表一所示應有
17 部分比例分配。

18 二、訴訟費用由兩造按附表一所示訴訟費用分擔比例負擔。

19 事實及理由

20 壹、程序事項：

21 一、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述
22 者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。
23 本件原告起訴時聲明第1項原請求：兩造共有坐落臺中市○
24 ○區○○段000地號土地（面積1,099.18平方公尺，權利範
25 圍全部），應分割如附圖原告方案所示：(一)編號A部分面積9
26 1.60平方公尺分 歸被告許靖鷹取得；(二)編號C部分面積431.
27 17平方公尺土地分歸原告；(三)編號D部分面積274.80平方公
28 尺分歸被告中信股份有限公司取得；(四)編號B部分面積301.
29 61平方公尺分歸被告王盆等其他共有人按原應有部分比例維
30 持分別共有。嗣原告因調閱第一類土地謄本、戶籍謄本後
31 （見本院卷第99-113、117-125），於112年9月14日以民事更

正聲明狀(見本院卷第130-131頁)，更正聲明如後所示，核與前開規定相符，應予准許。

二、被告吳三慶、陳萃茹、陳惠萍、中信企業股份有限公司、江靜芳、江靜蕙均未於最後言詞辯論期日到場，均核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰均依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面

一、原告主張：

(一)兩造共有坐落臺中市○○區○○段000地號土地(下稱系爭土地)，而系爭土地並無法定或物之使用目的不能分割之事由，亦無不得分割之約定，系爭土地呈三角形狀，系爭土地現況為空地經鐵皮圍籬圍繞(並無上鎖)，土地分別有一廣告牌塔、一簡易鐵皮建物坐落其上南、北側，均無所有權人，亦無共有人占有使用。又系爭土地使用分區為都市土地，審酌系爭土地之面積僅為1,099.18平方公尺，共有人達10多人，無法協議達成分割方法，系爭土地且呈三角形狀，為利於兩造使用規劃系爭土地，發揮系爭土地將來之經濟效用，爰依民法第823條第1項前段規定，訴請分割系爭土地。又原告主張應依如附圖、附表二所示分割方法原物分割，說明如下：

1、編號A部分面積91.60平方公尺，分歸被告許靖鷹取得。

2、編號B部分面積301.61平方公尺，分歸被告王盆、陳王實、吳三慶、陳萃茹、陳惠萍、陳英俊、江衍茂、江靜芳、江靜蓉、江靜芬、江靜子、江靜蕙等12人(下稱王盆等12人)維持分別共有，各按其原應有部分比例換算取得編號B部分土地應有部分及面積。

3、編號C部分面積431.17平方公尺，分歸原告取得。

4、編號D部分面積274.80平方公尺，分歸被告中信股份有限公司取得。

(二)並聲明：

兩造共有系爭土地，應分割如原告主張之上開分割方案所

01 示。

02 二、被告答辯：

03 (一)被告王盆、陳王實、陳英俊、江衍茂、江靜蓉、江靜芬、
04 江靜子、許靖鷹及中信企業股份有限公司，均表示同意原告
05 分割方案(見本院卷第176、191、235、239、241頁)。

06 (二)被告吳三慶、陳苹茹、陳惠萍、江靜芳、江靜蕙均未於言詞
07 辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何聲明或陳述。

08 三、得心證之理由：

09 (一)原告主張系爭土地為兩造所共有，各共有人之應有部分均如
10 附表一所示，系爭土地並無因物之使用目的或法令規定不能
11 分割之情形，兩造對於系爭土地亦無不分割之約定，惟兩造
12 就分割方法無法達成協議之事實，業據提出地籍圖謄本(見
13 本院卷第29頁)、照片(見本院卷第31-33頁、197-199頁)、
14 土地登記第一類謄本(見本院卷第117-125頁)為證，堪信為
15 真。又系爭土地之使用分區為保護區，有使用分區證明在卷
16 可按(見本院卷第127頁)，堪以認定。

17 (二)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
18 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
19 在此限，民法第823條第1項定有明文。又共有人相同之數不
20 動產，除法令另有規定外，共有人得請求合併分割，民法第
21 824條第5項亦定有明文。查系爭土地為兩造所共有，應有部
22 分均如附表一所示，並無法令禁止分割或因物之使用目的不
23 能分割或訂有不分割期限約定之情形，業如前述，則原告依
24 前開規定請求合併分割系爭土地，洵屬有據。

25 (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效
26 完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命
27 為下列之分配：原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價
28 金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他
29 部分變賣，以價金分配於各共有人，民法第824條第2項第2
30 款定有明文。又法院裁判分割共有物，須斟酌各共有人之利
31 害關係、使用情形、共有物之性質及價值、經濟效用，以符

01 合公平經濟原則，其分割方法始得謂為適當（最高法院110
02 年度台上字第1641號判決意旨參照）。經查：

03 1. 按分割共有物，以消滅共有關係為目的，法院裁判分割共有
04 物土地時，除因共有人之利益或其他就共有物之一部仍有維
05 持共有之必要情形外，應將土地分配於各共有人單獨所有，
06 不得創設新的共有關係，此觀民法第824條第4項之規定自
07 明。查，原告提出之分割方法，就附圖編號B部分，主張分
08 由共有人即王盆等12人維持共有，然未舉證證明有經共有人
09 吳三慶、陳莘茹、陳惠萍、江靜芳、江靜蕙等人同意，復未
10 舉證有何維持共有必要，即難認確有維持共有必要。原告所
11 提出之上開分割方法，另創設新共有關係，依上揭說明，自
12 非可採。

13 2. 本院審酌系爭土地共有人眾多，土地形狀呈三角形，難以得
14 出一合理公平可行之原物分割方案，原告亦直陳如附圖B部
15 分所示土地難使王盆等12位共有人依應有部分比例單獨分
16 配，如再將該部分土地單獨分配，有損於土地將來之經濟效
17 用，該12位共有人均受原物分配顯有困難等語（見本院卷第1
18 96頁），堪認本件確有各共有人均受原物分配顯有困難之情
19 形。又如採變價分割方式，將系爭土地予以變賣，可避免系
20 爭土地過度細分，藉由市場行情決定系爭土地之價值，並以
21 所得價金分配予全體共有人，可發揮系爭土地最高經濟利用
22 價值，各共有人復得藉此充分實現因共有系爭土地所得享有
23 之金錢利益，對兩造均屬有利。從而，本院審酌系爭土地現
24 況使用情形、分割後之利用、經濟效益等因素，認採變價分
25 割方法，應符合全體共有人之利益及公平原則，且無獨厚任
26 一共有人而損及其他共有人權益之疑慮，應為適當可採，爰
27 判決如主文第1項所示。

28 四、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提證據，
29 經審酌均於判決結果無影響，爰不予逐一論述，併此敘明。

30 五、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似事件涉訟，由敗
31 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；共同訴訟人於訴訟之利害關係顯有差異者，法院得酌量其利害關係之比例，命分別負擔；共同訴訟人因連帶或不可分之債敗訴者，應連帶負擔訴訟費用，民事訴訟法第80條之1、第85條第1項但書、第2項定有明文。查本件分割共有物之訴，為形式之形成訴訟，法院不受原告聲明分割方案之拘束，如准予裁判分割，原告之訴即有理由，自無敗訴之問題，且兩造均因本件裁判分割而同霑利益，故本院認於裁判分割共有物訴訟，而法院准予分割，原告之訴為有理由時，仍應由兩造依系爭土地應有部分比例分擔訴訟費用，較符公平原則，爰依民事訴訟法第80條之1、第85條第1項但書、第2項規定，諭知訴訟費用負擔如主文第2項所示。

中 華 民 國 113 年 2 月 29 日
民事第二庭 法 官 江奇峰

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 月 日
書記官 許馨云

附表一：(土地登記謄本見本院卷第117-125頁)

訴訟標的：坐落於臺中市○○區○○段000地號土地 面積：1099.18平方公尺				
編號	共有人姓名	應有部分比例	訴訟費用負擔之比例	備註
1	許靖鷹	1/12	同左	
2	楊肇良	659/1680	同左	
3	中信企業股份有限公司	15/60	同左	
4	王盆	1/12	同左	

(續上頁)

01

5	陳王實	99/1200	同左	
6	吳三慶	1/80	同左	
7	陳苹茹	1/168	同左	
8	陳惠萍	1/168	同左	
9	陳英俊	1/1200	同左	
10	江靜芳	公司共有 1/12	連帶負擔1/12	因繼承而 公司共有
11	江靜蓉			
12	江靜芬			
13	江靜子			
14	江靜蕙			
15	江衍茂			

02

附表二：(原告主張之分割方案，參見本院卷第133頁)

03

訴訟標的：坐落於臺中市○○區○○段000地號土地				
編號	共有人姓名	分配位置	編號1至3面 積/單位m ² 編號4至15權 利範圍比例	備註
1	許靖鷹	263(A)	91.60	土地所有權人 中信企業(股) 公司，於法院 確定判決後申 請抵押權人即 三信商業銀 行，同意將原 辦理抵押權設 定登記最高限 額抵押權轉載
2	楊肇良	263(C)	431.17	
3	中信企業股 份有限公司	263(D)	274.80	
4	王盆	263(B)	9160/30161	
5	陳王實		9068/30161	
6	吳三慶		1374/30161	
7	陳苹茹		654/30161	

(續上頁)

01

8	陳惠萍		654/30161	於確定判決分割取得之 263 (D)、264、265、266地號
9	陳英俊		91/30161	
10	江靜芳	263(B)	共同共有 9160/30161	因繼承而共同共有
11	江靜蓉			
12	江靜芬			
13	江靜子			
14	江靜蕙			
15	江衍茂			