

臺灣臺中地方法院民事判決

112年度重訴字第201號

原告 家逸土地開發股份有限公司

兼法定

代理人 洪岳鵬

共同

訴訟代理人 林羿帆律師

複代理人 何彥騏律師

被告 張鎮麟

梁綺芬

共同

訴訟代理人 許錫津律師

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年11月8日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有如附表一、二所示之不動產，各按附表一、二分割後權利範圍欄所示之方法分割，由該欄位所示之人依所載之應有部分比例維持共有。原告家逸土地開發股份有限公司應補償被告張鎮麟新臺幣250萬元。

訴訟費用由兩造按附表三所示之比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面

按訴狀送達後，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，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。本件原告起訴時聲明原為：「兩造共有如附表一、二所示之不動產及停車位應合併分割，其分割方法如附表一、二所示。」（見中司調卷第13-26頁），嗣於民國112年9月21日以書狀追加分割標的停車位即臺中市○區○○段000○號（門牌號碼：臺中市○○路0段000號13樓之40），

01 核追加分割標的部分，與前開規定相符，應予准許。

02 貳、實體方面

03 一、原告主張：兩造共有如附表一、二所示之不動產及停車位
04 （下合稱系爭不動產），應有部分比例如附表一、二分割前
05 權利範圍欄所示，系爭不動產未曾存有共有人間不能分割之
06 約定，或因物之使用目的不能分割之情事，原告自得起訴請
07 求裁判合併分割系爭不動產。今兩造就系爭不動產之分割方
08 法及補償金額已取得共識，如附表一、二分割後權利範圍欄
09 所示。並聲明：(一)兩造共有如附表所示之不動產及停車位應
10 合併分割，其分割方法如附表一、二分割後權利範圍欄所
11 示。(二)原告家逸土地開發股份有限公司（下稱家逸公司）應
12 補償被告張鎮麟新臺幣（下同）250萬元。

13 二、被告答辯：兩造協議之分割分法如原告主張，系爭不動產其
14 分割方法及分割後之分配比例如附表一、二所示。

15 三、得心證之理由

16 (一)請求裁判分割共有物部分：

17 1.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可分割之期限者，
19 不在此限；又共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分
20 割方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共
21 有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之
22 分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之
23 分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分
24 配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或
25 以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配
26 於各共有人。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或
27 不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。以原物為分
28 配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部
29 分仍維持共有，民法第823條第1項、第824條第1項至第4項
30 分別定有明文。

31 2.經查，系爭不動產為兩造所共有，各該共有人之應有部分如

01 附表一、二所示，有系爭不動產之登記謄本在卷可參（見本
02 院一類謄本卷），又系爭不動產依其使用目的並無不能分割
03 之情事，兩造間亦無不為分割之約定，復兩造經調解後，亦
04 不能達成分割協議，此有本院調解程序筆錄、調解事件報告
05 書在卷可憑（見中司調卷第239-241頁），則原告依上揭規
06 定訴請本院以裁判分割之，核無不合。

07 (二)分割方法之酌定：

08 按裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方
09 法，固應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全
10 體共有人之利益等，而本其自由裁量權為公平合理之分配，
11 但並不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束（最高法院93
12 年度台上字第1797號判決參照）。經查，兩造就系爭不動產
13 如附表一、二分割後權利範圍欄所示之分割方法及補償金
14 額，已達成共識（見本院卷第250頁），是足認此分割方案
15 最符合兩造利益及意願，應為可採。

16 四、綜上所述，系爭土地既無使用目的不能分割或定有不能分割
17 期限等情事，是原告依民法第823條第1項規定訴請分割系爭
18 土地，為有理由。本院審酌兩造之利益及意願等情狀，認以
19 附表一、二分割後權利範圍欄所示之方法分割，並由原告家
20 逸公司補償被告張鎮麟250萬元，最為適當，爰諭知如主文
21 所示。

22 五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及舉證，核與於判決結果
23 無影響，爰不逐一論述，附此敘明。

24 六、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由
25 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
26 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明
27 文。本件分割共有物之訴，本質上並無訟爭性，兩造本可互
28 換地位，本件原告起訴雖於法有據，但被告應訴實因訴訟性
29 質所不得不然，本院認為訴訟費用由兩造之任何一方全部負
30 擔，均顯失公平，而應由兩造依其應有部分之比例分擔，較
31 為公允，並衡酌附表1所示不動產占整體訴訟標的價額之比

01 例為44%（計算式：4,075,611/9,244,066 \div 0.44）、附表2
02 所示不動產占整體訴訟標的價額之比例約為56%（計算式：
03 5,168,455/9,244,066 \div 0.56），及兩造原共有附表1所示不
04 動產之應有部分比例為原告家逸公司1/6、原告洪岳鵬1/3、
05 被告張鎮麟1/6、被告梁綺芬1/3；原共有附表2所示不動產
06 之應有部分比例為兩造4人各1/4，應由兩造按原告家逸公司
07 1/6、原告洪岳鵬1/3、被告張鎮麟1/6、被告梁綺芬1/3之比
08 例負擔訴訟費用之44%；按兩造各1/4之比例負擔訴訟費用
09 之56%，爰諭知兩造訴訟費用負擔之比例如附表三所示。

10 中 華 民 國 113 年 11 月 22 日
11 民事第五庭 審判長法 官 陳文爵
12 法 官 潘怡學
13 法 官 陳昱翔

14 以上正本係照原本作成。

15 如不服本判決，應於判決書正本送達翌日起20日內，向本院提出
16 聲明上訴狀，並按他造人數檢附繕本。如委任律師提起上訴者，
17 應一併繳納上訴裁判費。

18 中 華 民 國 113 年 11 月 22 日
19 書記官 許瑞萍

20 【附表一】
21

臺中市中區中墩段一小段			權利範圍	
編號	地號	面積（平方公尺）	分割前	分割後
1	64-7	167	家逸公司7830/100000 洪岳鵬15660/100000 張鎮麟7830/100000 梁綺芬15660/100000	家逸公司15660/100000 洪岳鵬31320/100000
2	64-12	42	家逸公司7830/100000 洪岳鵬15660/100000 張鎮麟7830/100000 梁綺芬15660/100000	家逸公司15660/100000 洪岳鵬31320/100000
3	64	457	家逸公司7830/100000	家逸公司15660/100000

(續上頁)

01

			洪岳鵬15660/100000 張鎮麟7830/100000 梁綺芬15660/100000	洪岳鵬31320/100000
--	--	--	--	-----------------

02

臺中市中區中墩段一小段(門牌:民權路106號) 共有部分:同段1179建號(共1885.93平方公尺)					權利範圍	
編號	建號	門牌	建物面積	共有部分 權利範圍	分割前	分割後
4	1181	底1層之2	總面積:256.68	3735/100000	家逸公司1/6 洪岳鵬1/3 張鎮麟1/6 梁綺芬1/3	家逸公司2/6 洪岳鵬4/6
5	1182	底1層之1	總面積:221.56	3145/100000	家逸公司1/6 洪岳鵬1/3 張鎮麟1/6 梁綺芬1/3	家逸公司2/6 洪岳鵬4/6
6	1183	1樓	一層:332.70 騎樓:35.42 總面積:368.12 附屬建物(陽台:14.10; 平台:39.34)	6284/100000	家逸公司1/6 洪岳鵬1/3 張鎮麟1/6 梁綺芬1/3	家逸公司2/6 洪岳鵬4/6
7	1184	2樓之1	總面積:200.36 附屬建物(陽台:19.84)	3141/100000	家逸公司1/6 洪岳鵬1/3 張鎮麟1/6 梁綺芬1/3	家逸公司2/6 洪岳鵬4/6
8	1185	2樓之2	總面積:188.14 附屬建物(陽台:32.79; 花台:4.71)	2532/100000	家逸公司1/6 洪岳鵬1/3 張鎮麟1/6 梁綺芬1/3	家逸公司2/6 洪岳鵬4/6
9	1186	3樓之1	總面積:200.36 附屬建物(陽台:19.84)	3141/100000	家逸公司1/6 洪岳鵬1/3 張鎮麟1/6 梁綺芬1/3	家逸公司2/6 洪岳鵬4/6
10	1187	3樓之2	總面積:188.14 附屬建物(陽台:32.79; 花台:4.71)	2532/100000	家逸公司1/6 洪岳鵬1/3 張鎮麟1/6 梁綺芬1/3	家逸公司2/6 洪岳鵬4/6
11	1179	共有部分含8個車位(編號01、02、04、05、06、07、09、11號,共8個車位)			家逸公司1/6 洪岳鵬1/3 張鎮麟1/6 梁綺芬1/3	家逸公司2/6 洪岳鵬4/6

01
02

【附表二】

臺中市北區水源段			權利範圍	
編號	地號	面積	分割前	分割後
1	234-3	1956	家逸公司33225/0000000 洪岳鵬33225/0000000 張鎮麟33225/0000000 梁綺芬33225/0000000	張鎮麟 66450/0000000 梁綺芬 66450/0000000
2	234-5	41	家逸公司33225/0000000 洪岳鵬33225/0000000 張鎮麟33225/0000000 梁綺芬33225/0000000	張鎮麟 66450/0000000 梁綺芬 66450/0000000

03

臺中市北區水源段（門牌：三民路三段217號）					權利範圍	
編號	建號	門牌	建物面積	共有部分 權利範圍	分割前	分割後
3	6056	3樓之6	總面積：32.16 附屬建物（陽 台：1.26）	同段 6268 建號 （共 213.25 平方 公尺，權利範圍3 592/100000）	家逸公司1/4 洪岳鵬1/4 張鎮麟1/4 梁綺芬1/4	張鎮麟1/2 梁綺芬1/2
				同段 6279 建號 （共 5203.97 平方 公尺，權利範圍1 72/100000）		
4	6058	3樓之7	總面積：95.21 附屬建物（陽 台：36.86）	同段 6268 建號 （共 213.25 平方 公尺，權利範圍1 0366/100000）	家逸公司1/4 洪岳鵬1/4 張鎮麟1/4 梁綺芬1/4	張鎮麟1/2 梁綺芬1/2
				同段 6279 建號 （共 5203.97 平方 公尺，權利範圍5 08/100000）		
5	6062	4樓之10	總面積：17.68 附屬建物（陽 台：4.87）	同段 6269 建號 （共 326.38 平方 公尺，權利範圍1 916/100000）	家逸公司1/4 洪岳鵬1/4 張鎮麟1/4 梁綺芬1/4	張鎮麟1/2 梁綺芬1/2
				同段 6279 建號 （共 5203.97 平方 公尺，權利範圍9 4/100000）		
6	6063	4樓之11	總面積：50.31	同段 6269 建號 （共 326.38 平方	家逸公司1/4 洪岳鵬1/4	張鎮麟1/2 梁綺芬1/2

			附屬建物(陽台:13.39)	公尺,權利範圍5453/100000)	張鎮麟1/4 梁綺芬1/4	
				同段6279建號(共5203.97平方公尺,權利範圍568/100000)		
7	6070	6樓之8	總面積:50.94 附屬建物(陽台:5.58)	同段6271建號(共286.36平方公尺,權利範圍5524/100000)	家逸公司1/4 洪岳鵬1/4 張鎮麟1/4 梁綺芬1/4	張鎮麟1/2 梁綺芬1/2
				同段6279建號(共5203.97平方公尺,權利範圍272/100000)		
8	6072	6樓之10	總面積:35.65 附屬建物(陽台:1.31)	同段6271建號(共286.36平方公尺,權利範圍3866/100000)	家逸公司1/4 洪岳鵬1/4 張鎮麟1/4 梁綺芬1/4	張鎮麟1/2 梁綺芬1/2
				同段6279建號(共5203.97平方公尺,權利範圍190/100000)		
9	6077	6樓之5	總面積:46.55 附屬建物(陽台:9.39;雨遮:1.05)	同段6271建號(共286.36平方公尺,權利範圍5048/100000)	家逸公司1/4 洪岳鵬1/4 張鎮麟1/4 梁綺芬1/4	張鎮麟1/2 梁綺芬1/2
				同段6279建號(共5203.97平方公尺,權利範圍249/100000)		
10	6082	7樓之5	總面積:44.84 附屬建物(陽台:5.2)	同段6272建號(共415.49平方公尺,權利範圍4987/100000)	家逸公司1/4 洪岳鵬1/4 張鎮麟1/4 梁綺芬1/4	張鎮麟1/2 梁綺芬1/2
				同段6279建號(共5203.97平方公尺,權利範圍239/100000)		
11	6083	7樓之6	總面積:44.84 附屬建物(陽台:5.2)	同段6272建號(共415.49平方公尺,權利範圍4987/100000)	家逸公司1/4 洪岳鵬1/4 張鎮麟1/4 梁綺芬1/4	張鎮麟1/2 梁綺芬1/2
				同段6279建號(共5203.97平方公尺,權利範圍239/100000)		

12	6084	7樓之7	總面積：48.10 附屬建物（陽台：5.58）	同段 6272 建號 （共 415.49 平方公尺，權利範圍 5350/100000）	家逸公司 1/4 洪岳鵬 1/4 張鎮麟 1/4 梁綺芬 1/4	張鎮麟 1/2 梁綺芬 1/2
				同段 6279 建號 （共 5203.97 平方公尺，權利範圍 257/100000）		
13	6085	7樓之8	總面積：48.10 附屬建物（陽台：5.65）	同段 6272 建號 （共 415.49 平方公尺，權利範圍 5350/100000）	家逸公司 1/4 洪岳鵬 1/4 張鎮麟 1/4 梁綺芬 1/4	張鎮麟 1/2 梁綺芬 1/2
				同段 6279 建號 （共 5203.97 平方公尺，權利範圍 257/100000）		
14	6093	7樓之18	總面積：43.77 附屬建物（陽台：6.43）	同段 6272 建號 （共 415.49 平方公尺，權利範圍 4868/100000）	家逸公司 1/4 洪岳鵬 1/4 張鎮麟 1/4 梁綺芬 1/4	張鎮麟 1/2 梁綺芬 1/2
				同段 6279 建號 （共 5203.97 平方公尺，權利範圍 234/100000）		
15	6107	9樓之1	總面積：115.63 附屬建物（陽台：19.11）	同段 6274 建號 （共 415.49 平方公尺，權利範圍 12860/100000）	家逸公司 1/4 洪岳鵬 1/4 張鎮麟 1/4 梁綺芬 1/4	張鎮麟 1/2 梁綺芬 1/2
				同段 6279 建號 （共 5203.97 平方公尺，權利範圍 617/100000）		
16	6116	9樓之12	總面積：43.14 附屬建物（陽台：6.36）	同段 6274 建號 （共 415.49 平方公尺，權利範圍 4798/100000）	家逸公司 1/4 洪岳鵬 1/4 張鎮麟 1/4 梁綺芬 1/4	張鎮麟 1/2 梁綺芬 1/2
				同段 6279 建號 （共 5203.97 平方公尺，權利範圍 230/100000）		
17	6117	9樓之11	總面積：42.9 附屬建物（陽台：6.28）	同段 6274 建號 （共 415.49 平方公尺，權利範圍 4771/100000）	家逸公司 1/4 洪岳鵬 1/4 張鎮麟 1/4 梁綺芬 1/4	張鎮麟 1/2 梁綺芬 1/2
				同段 6279 建號 （共 5203.97 平方公尺，權利範圍 230/100000）		

				公尺，權利範圍29/100000)		
18	6128	10樓之10	總面積：80.49 附屬建物（陽台：11.78）	同段 6275 建號 （共 420.31 平方公尺，權利範圍8952/100000） 同段 6279 建號 （共 5203.97 平方公尺，權利範圍430/100000）	家逸公司1/4 洪岳鵬1/4 張鎮麟1/4 梁綺芬1/4	張鎮麟1/2 梁綺芬1/2
19	6261	5樓之16	總面積：85.48 附屬建物（陽台：12.64）	同段 6270 建號 （共 285.15 平方公尺，權利範圍9275/100000） 同段 6279 建號 （共 5203.97 平方公尺，權利範圍456/100000）	家逸公司1/4 洪岳鵬1/4 張鎮麟1/4 梁綺芬1/4	張鎮麟1/2 梁綺芬1/2
20	6253	13樓之40	總面積：15.7 附屬建物（陽台：4.22）	同段 6278 建號 （共 308.92 平方公尺，權利範圍2127/100000） 同段 6279 建號 （共 5203.97 平方公尺，權利範圍13615/100000）	家逸公司725/40000 洪岳鵬725/40000 張鎮麟725/40000 梁綺芬725/40000	張鎮麟1450/40000 梁綺芬1450/40000
編號20共有部分含車位：地下二層編號96、114、132，地下三層編號10、11、12號，分割後由張鎮麟、梁綺芬各持分1/2。						

【附表三：訴訟費用負擔之比例】

附表	負擔整體訴訟費用之比例	兩造各自應負擔之比例
1	44%	家逸公司1/6 洪岳鵬1/3 張鎮麟1/6 梁綺芬1/3
2	56%	家逸公司1/4 洪岳鵬1/4 張鎮麟1/4

(續上頁)

01

		梁綺芬1/4
--	--	--------