

臺灣臺中地方法院民事判決

112年度重訴字第620號

原告 台灣糖業股份有限公司

法定代理人 楊明州

訴訟代理人 林益輝律師

被告①江定國

②江志明

③江仕勛

④江力山

兼 上四人

訴訟代理人⑤江水山

被告⑥江伯聲

訴訟代理人 江政興

被告⑦江天培

訴訟代理人 江宗晉

被告⑧何建良

⑨何文欽

⑩陳勸

⑪何振宏

⑫何各容

⑬何士堅

⑭何建興

⑮何陳金鳳(即何光詠之繼承人兼承受訴訟人)

上八人共同

訴訟代理人 何怡靜

被告⑯陳高龍

01 訴訟代理人 徐祐偉律師
02 被 告①⑦何憲盆
03 ①⑧何中義
04 ①⑨何中信
05 ②⑩何世詮
06 ②⑪何忠勇
07 兼 上四人
08 訴訟代理人②⑫何中財
09 被 告②⑬廖好綦
10 0000000000000000
11 ②⑭廖永富
12 ②⑮洪秀鸞
13 ②⑯張金豐
14 0000000000000000
15 ②⑰張金聲
16 ②⑱張金榜
17 兼 上三人
18 訴訟代理人②⑲張金國
19 0000000000000000
20 被 告③⑰廖志綸
21 ③⑱廖宥樑
22 0000000000000000
23 ③⑲廖珮如
24 ③⑳廖元明
25 ③㉑廖瑞章
26 ③㉒廖阿菊
27 ③㉓廖玉釵
28 ③㉔廖玉盆
29 0000000000000000
30 ③㉕廖玉賀
31 受告知訴訟

人 何麗華 住○○市○○區○○○街0號8樓之3
上列當事人間分割共有物事件，本院於民國113年7月16日、9月10日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有坐落臺中市○○區○○段000地號土地(面積1990.11平方公尺)，依附表及附圖所示方式分割。

訴訟費用由兩造按附表「原應有部分」欄所示比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按不動產共有人間因共有物分割發生爭執者，除有民事訴訟法406條第1項各款情形外，於起訴前應經法院調解；法院認調解之聲請，依法律關係之性質，當事人之狀況或其他情事可認為不能調解或顯無調解必要或調解顯無成立之望者，得逕以裁定駁回之，民事訴訟法第403條第1項第3款、第406條第1項第1款定有明文。本件兩造為坐落臺中市○○區○○段000地號土地(下稱系爭土地)之共有人，原告起訴前雖未向本院聲請調解，惟系爭土地之共有人達39人，難期待共有人全體於調解期日到場達成調解之合意，且於訴訟中經本院歷次庭期訊問到庭之共有人分割意見，均無法達成合致之分割方案，部分共有人經合法通知，均未曾出庭或具狀表示意見，亦難徵得其等之意以行調解，故本件縱先聲請調解，亦無成立調解之可能，是原告逕行提起本件訴訟，程序上於法並無不合，合先敘明。

二、按應有部分有抵押權，其權利不因共有物之分割而受影響。但有下列情形之一者，其權利移存於抵押人或出質人所分得之部分：三、權利人經共有人告知訴訟而未參加，民法第824條之1第2項第3款定有明文。本件被告11.何振宏於民國110年10月15日間將其就系爭土地之應有部分324分之3，設定債權總額為新臺幣(下同)100萬元之抵押權予訴外人何麗華，有系爭土地登記第一類謄本(本院卷第59頁)在卷為憑，經本院依原告之聲請對抵押權人告知訴訟(本院卷第191、195

頁；回證卷第359、389、395頁），惟上開抵押權人未依民事訴訟法第59條規定提出參加書狀表明參加訴訟，核已生民法第824條之1第2項第3款所定告知訴訟之效力，故上開受告知訴訟人之抵押權於本件分割共有物判決確定時，移存至抵押人即被告11.何振宏所分得之部分。

三、按當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人承受其訴訟以前當然停止；第168條至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明，他造當事人，亦得聲明承受訴訟，民事訴訟法第170條、第175條第1項定有明文。本件原告起訴後被告何光詠於113年6月25日死亡，繼承人為其母何陳金鳳，並經何陳金鳳具狀聲明由其承受訴訟等情，有聲明承受狀(本院卷第311頁)、相關戶籍資料(本院卷第313~319頁)、何光詠繼承系統表(本院卷第321頁)等在卷可稽，核與前揭規定相符，應予准許。又本判決附圖編號D部分之共有人「何光詠」，應更正為「何陳金鳳」，併予敘明。

四、本件被告23.廖妤蓁、25.洪秀鸞、30.廖志綸、32.廖珮如、33.廖元明、34.廖瑞章、35.廖阿菊、36.廖玉釵、37.廖玉盆、38.廖玉賀等10人業經合法通知，無正當理由均未於113年9月10日最後言詞辯論期日到場，有該日庭期報到單(本院卷第351頁)、審判筆錄(本院卷第354頁)在卷可佐，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，准予一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：系爭土地(面積1990.11平方公尺)為兩造所共有，應有部分比例如附表所示，且兩造並無不分割之約定，亦無因物之使用目的而不能分割之情事，惟兩造無法達成分割協議，爰依民法第823條第1項、第824條規定，請求分割系爭土地。至於分割方法，茲因系爭土地共有人合計達39人，其中伊就系爭土地應有部分比例為108分之36，換算應

有部分面積約為663.37平方公尺；被告陳高龍就系爭土地應有部分比例為108分之12，換算應有部分面積約為221.12平方公尺；其餘共有人若按應有部分比例換算後可分得之面積甚微，將使系爭土地遭細分形成難以利用之畸零地，並無實益，且為求分割後取得之土地可與伊所有相鄰之同段105地號土地合併使用，故主張分割方案如附圖(即臺中市興地政事務所收件日期文號113年4月19日興土測字第043400號土地複丈成果圖)所示，由伊單獨取得編號G部分(面積663.37平方公尺)之土地、被告陳高龍單獨取得編號A部分(面積221.12平方公尺)之土地，其餘附圖編號B、C、D、E、F部分之土地，分歸剩餘被告按原應有部分比例保持共有等語。並聲明：如主文所示。

二、被告方面：

(一)被告1. 江定國、2. 江志明、3. 江仕勛、4. 江力山、5. 江水山、6. 江伯聲、7. 江天培(下稱被告江定國等7人)辯稱：伊等希望分得附圖所示編號A部分之土地，因為江家在該區有設置電線及鋪設水管等語(本院卷第335~336頁)。

(二)被告8. 何建良、9. 何文欽、10. 陳勸、11. 何振宏、12. 何各容、13. 何士堅、14. 何建興、15. 何陳金鳳(下稱被告何建良等8人)辯稱：同意原物分割系爭土地，且希望分得如附圖所示編號D部分，並由伊等維持共有等語(本院卷第246頁)。

(三)被告16陳高龍辯稱：同意分割系爭土地，亦同意原告所提原物分割方案等語(本院卷第174頁)。

(四)被告17. 何憲盆、18. 何中義、19. 何中信、20. 何世詮、21. 何忠勇、22. 何中財(下稱被告何憲盆等6人)辯稱：同意原告所提原物分割方案，希望分得之位置為如附圖所示編號B部分土地等語(本院卷第244頁)。

(五)被告26. 張金豐、27. 張金聲、28. 張金榜、29. 張金國(下稱被告張金豐等4人)辯稱：同意原告所提原物分割方案，希望分得之位置為如附圖所示編號C部分土地等語(本院卷第173頁)。

01 (六)上開被告均聲明：原告之訴駁回。

02 (七)被告24. 廖永富、31. 廖宥樑於113年7月16日本院第三次言詞
03 辯論期日到庭後未表示意見(本院卷第325頁、第333~337
04 頁)，嗣亦未提出準備書狀作何聲明或陳述。

05 (八)被告23. 廖妤蓁、25. 洪秀鸞、30. 廖志綸、32. 廖珮如、33.
06 廖元明、34. 廖瑞章、35. 廖阿菊、36. 廖玉釵、37. 廖玉盆、
07 38. 廖玉賀等10人(下稱被告廖妤蓁等10人)未於113年9月10
08 日最後言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何聲明或陳
09 述。

10 參、本院得心證之理由：

11 一、按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
12 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
13 在此限，民法第823條第1項定有明文。次按分割之方法不能
14 協議決定者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分
15 配：一、以原物分配於各共有人。但各共有均受原物之分
16 配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配
17 顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人，或以
18 原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於
19 各共有人；以原物為分配時，因共有之利益或其他必要情
20 形，得就共有物之一部分仍維持共有，民法第824條第2、4
21 項亦有明文。又共有人因共有物分割之方法不能協議決定，
22 而提起請求分割共有物之訴，應由法院依民法第824條命為
23 適當之分配，不受任何共有人主張之拘束；定共有物分割之
24 方法，可由法院自由裁量，但以其方法適當者為限；法院裁
25 判分割共有物，須斟酌各共有之利害關係、使用情形、共
26 有物之性質及價值、經濟效用，符合公平經濟原則，其分割
27 方法始得認為適當（最高法院49年台上字第2569號、90年度
28 台上字第1607號判決意旨參照）。另按分割共有物，以消滅
29 共有關係為目的，法院裁判分割共有物土地時，除因該土地
30 內，部分土地之使用目的不分割或部分共有人仍願維持其共
31 有關係，應就該部分土地不予分割或准該部分共有人成立新

共有關係外，應將土地分割於各共有人單獨所有（同院96年度台上字第108號判決要旨參照）。

二、原告主張系爭土地為兩造共有，面積為1990.11平方公尺，各共有人應有部分比例如附表所示，系爭土地並無因物之使用目的不能分割，或訂有不分割期限之約定，且迄今未能達成分割協議等情，業據其提出土地登記第一類謄本（本院卷第41~59頁）在卷可參，且為到庭被告所不爭執，被告廖好蓁等10人經合法通知，未於言詞辯論期日到場陳述或以書狀表示意見，依民事訴訟法第280條第3項規定，視同自認，堪信上情為真實。是原告依民法第823條第1項前段規定，請求裁判分割系爭土地，自屬有據。

三、又系爭土地呈西北、東南走向，其東北側為資源回收場，無道路可資通行，現狀有鐵皮地上物，惟均非土地所有權人所有，分割後將拆除等情，經本院於113年1月18日會同兩造及臺中市中興地政事務所人員履勘現場，並囑託該地政事務所人員依原告主張之分割方案進行測量在案，有勘驗筆錄（本院卷第201~203頁）、地籍圖資便民服務系統查詢資料暨現場照片（本院卷第205~207頁）及如附圖所示之土地複丈成果圖（本院卷第273頁）在卷可稽，亦堪認定。

四、就系爭土地之分割方案，除原告提出如附圖所示之土地複丈成果圖之方案外，被告並未提出其他相異分割線走向之分割方案供參，僅部分共有人即被告江定國等7人對於分得之位置有爭執（本院卷第335、336頁），本院審酌以該方案分割，各筆土地之分割線均筆直、平整，與系爭土地之北側及南側地籍線相互平行，分得土地之形狀多屬方正、完整，有助於未來之使用、發展，且東側均臨接嶺東路分別為3.544米至9.495米不等，兼顧各共有人就分割後各筆土地銜接對外通行道路之需求。另就各共有人分得之位置、面積為分析，將附圖編號F（面積663.37平方公尺）分歸原告單獨取得，與其所有相鄰之同段105地號土地得以連貫，有利日後合併利用，且面積與分割前之應有部分比例換算後相符，可避免找

01 補問題；編號A部分（面積221.12平方公尺）分歸由被告陳
02 高龍單獨取得，並為其所同意（本院卷第174頁），應予尊
03 重；其餘附圖編號B部分（面積225.34平方公尺）由被告何憲
04 盆等6人維持共有、編號C部分（面積221.12平方公尺）由被
05 告張金豐等4人維持共有、編號D部分（面積202.7平方公尺）
06 由被告何建良等8人維持共有、編號E部分（面積235.3平方
07 公尺）由被告江定國等7人維持共有、編號F部分（面積221.1
08 6平方公尺）由被告24. 廖永富、31. 廖宥樑及被告廖妤蓁等10
09 人維持共有，其中被告何憲盆等6人、被告張金豐等4人均明
10 白表示願意維持共有（本院卷第173、244、246頁），被告24.
11 廖永富、31. 廖宥樑到庭後未表示意見（本院卷第333~337
12 頁），被告廖妤蓁等10人或均未到庭爭執、或未具狀表示反
13 對原告上開分割方案、或提出其他相異分割方案供參，堪認
14 對此應無爭議，本院審酌上開各組共有人分得之土地均按其
15 等原應有部分比例換算，並無少分土地之情，可避免每人分
16 得之土地面積過於零碎以致無法利用，且彼此間多為親屬關
17 係，維持共有應有助於其等自行協商運用所分得之土地，以
18 獲取更大之經濟利益，亦得維繫彼此情感，故認均有民法第
19 824條第4項得維持共有之情形。

20 五、至於被告江定國等7人於113年3月25日本院第二次言詞辯論
21 期日，原同意原告提出之原物分割方案（本院卷第245頁），
22 嗣於113年7月16日本院第三次言詞辯論日，當庭提出就其等
23 分得附圖編號E部分與被告陳高龍分得之編號A部分互換，
24 惟此經被告陳高龍明確表示拒絕，且本院衡酌被告江定國等
25 7人上開主張，無非係以其等於附圖編號A部分有設置電線
26 及鋪設水管為據（本院卷第335、336頁），然於本院113年1月
27 18日履勘期日及歷次庭期，其等均未就上情舉證以實其說，
28 且附圖編號A部分（面積221.12平方公尺）與編號E部分（面
29 積235.3平方公尺），係按分割前其等與被告陳高龍之原應有
30 部分換算，二者面積不同，若將該二筆土地分割後取得之共
31 有人互易，勢必須依據雙方原應有部分價值與分割後土地價

01 值進行差額計算，而有找補之必要，被告江定國等7人復未
02 提出找補方案，明顯對被告陳高龍有所不公，縱按雙方原應
03 有部分換算分割後附圖編號A、E部分之面積，亦將影響其
04 餘各共有人分得土地之位置、形狀，而須重新測量、另行繪
05 製土地複丈圖，致本件分割共有物之訴訟程序延滯。是本院
06 斟酌上情，認被告江定國等7人提出之前揭方案，不符合共
07 有人全體之利益，而不可採。

08 肆、綜上所述，本院衡量系爭土地之面積、使用現況、位置、應
09 有部分比例所占之面積與其等各自之意願、系爭土地面臨道
10 路情況、使用效益等一切情狀，認原告所提之原物分割方法
11 予以分割，符合系爭土地分割之整體效益及共有人全體之利
12 益，應可採取，爰判決如主文第1項所示。

13 伍、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由
14 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
15 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明
16 文。本件原告主張之分割方案雖為有理由，惟分割方法係法
17 院考量全體共有人之利益後，認原告主張之分割方案為可
18 採，原告既為共有人之一，亦同受其利，若由被告負擔全部
19 費用，顯有失公平，是本院酌量兩造之情形，認訴訟費用宜
20 由各當事人依其就系爭土地之原應有部分比例分擔，爰諭知
21 如主文第2項所示。

22 陸、因本案事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，均
23 毋庸再予審酌，併此敘明。

24 柒、結論：本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條第1項
25 前段、第78條、第80條之1，判決如主文。

26 中 華 民 國 113 年 10 月 7 日
27 民事第一庭 法 官 蕭一弘

28 正本係照原本作成。

29 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（須
30 按對造人數提出繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上
31 訴審裁判費。

03 附表：（本院卷第273頁）
04

土地坐落：臺中市○○區○○段000地號(面積1990.11平方公尺)			
編號	分割後取得 附圖位置編號	共有人	原應有部分(本院卷第41~59頁)
1	A	陳高龍	12/108(468/4212)
2	B	何憲盆	3/108(117/4212)
3	B	何中義	9/540(70.2/4212)
4	B	何中信	9/540(70.2/4212)
5	B	何世詮	9/540(70.2/4212)
6	B	何中財	11/585(79.2/4212)
7	B	何忠勇	9/540(70.2/4212)
8	C	張金國	12/432(117/4212)
9	C	張金豐	12/432(117/4212)
10	C	張金聲	12/432(117/4212)
11	C	張金榜	12/432(117/4212)
12	D	何建良	3/108(117/4212)
13	D	何文欽	3/108(117/4212)
14	D	陳勸	3/324(39/4212)
15	D	何振宏	3/324(39/4212)
16	D	何陳金鳳 (即何光詠 之繼承人)	1/144(29.25/4212)
17	D	何各容	1/144(29.25/4212)
18	D	何士堅	1/144(29.25/4212)
19	D	何建興	1/144(29.25/4212)
20	E	江定國	1/108(39/4212)

21	E	江志明	1/108(39/4212)
22	E	江仕勛	2/108(78/4212)
23	E	江伯聲	88/4212
24	E	江天培	22/1053(88/4212)
25	E	江水山	22/1053(88/4212)
26	E	江力山	2/108(78/4212)
27	F	廖妤蓁	3/216(58.5/4212)
28	F	廖永富	3/216(58.5/4212)
29	F	洪秀鸞	3/216(58.5/4212)
30	F	廖志綸	3/432(29.25/4212)
31	F	廖宥樑	3/432(29.25/4212)
32	F	廖珮如	1/126(33.43/4212)
33	F	廖元明	1/126(33.43/4212)
34	F	廖瑞章	1/126(33.43/4212)
35	F	廖阿菊	1/126(33.43/4212)
36	F	廖玉釵	1/126(33.43/4212)
37	F	廖玉盆	1/126(33.43/4212)
38	F	廖玉賀	1/126(33.43/4212)
39	G	台灣糖業股份有限公司 (原告)	36/000(0000/4212)
合 計			1/1