

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度訴字第2019號

原告 劉文玉
訴訟代理人 陳建勛律師
被告 賴勝義
訴訟代理人 陳葳蕎律師
被告 賴勝傳
訴訟代理人 賴俊榮
被告 賴義忠
賴義士
賴淑娟
賴義方
江柏燁

林淑貞

劉秀芬（即丁明萱之承當訴訟人）

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年7月11日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、兩造共有坐落臺中市○區○○○段0000○0地號土地（面積813平方公尺），應分割如附圖所示：編號1064-3(A)部分（面積579.19平方公尺）分歸被告賴勝義、賴勝傳、賴義忠、賴義士、賴義方、賴淑娟取得，並依附表一所示應有部分比例維持共有；編號1064-3(B)部分（面積233.81平方公尺）分歸原告、被告江柏燁、林淑貞、劉秀芬取得，並依附表一所示應有部分比例維持共有。
- 二、訴訟費用由兩造按附表二所示應有部分比例負擔。

事實及理由

壹、程序事項

- 一、按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於

01 訴訟無影響。前項情形，第三人經兩造同意，得聲請代移轉
02 之當事人承當訴訟。民事訴訟法第254條第1項定有明文。又
03 所謂「承當訴訟」，即由該第三人接替為移轉當事人之地
04 位，按當時訴訟進行之程度續行訴訟之謂。原當事人此前所
05 為之訴訟行為，固仍然有效，並溯及於行為時對於該第三人
06 發生效力，惟原當事人亦因而脫離訴訟，嗣後本案之判決對
07 於脫離訴訟當事人不生效力（最高法院101年度台上字第86
08 號判決意旨參照）。查丁明萱於本件訴訟繫屬中，將其坐落
09 臺中市○區○○○段0000○0地號土地（下稱系爭土地）之
10 應有部分移轉登記予被告劉秀芬，有系爭土地登記謄本在卷
11 可稽（見本院卷第347頁），劉秀芬復於民國114年2月10日
12 具狀聲明承當訴訟，核與上開規定相符，應予准許。

13 二、被告賴義忠、賴義士、賴義方、賴淑娟、江柏燁、林淑貞、
14 劉秀芬經合法通知，無正當理由未於最後言詞辯論期日到
15 場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲
16 請，由其一造辯論而為判決。

17 貳、實體事項

18 一、原告主張：系爭土地由兩造依如附表二所示應有部分比例共
19 有，且無因使用目的而不能分割之情形，兩造亦無不分割之
20 約定，因兩造無法就系爭土地之分割方法達成共識，爰依民
21 法第823條第1項、第824條第2項規定訴請裁判分割。系爭土
22 地使用分區為停車場用地，目前無法建築使用，爰同意被告
23 賴勝義提出如附圖即臺中市中山地政事務所複丈日期114年4
24 月30日山土測字第35700號土地複丈成果圖所示之方案分
25 割，即由被告賴勝義、賴勝傳、賴義忠、賴義士、賴義方、
26 賴淑娟（下稱被告賴勝義等6人）取得如附圖所示編號「106
27 4-3(A)」部分，由原告、被告江柏燁、林淑貞、劉秀芬取得
28 如附圖所示編號「1064-3(B)」部分，並分別依如附表一所
29 示應有部分比例維持共有（下稱附圖所示分割方案）等語。

30 二、被告部分：

31 (一)被告賴勝義則以：系爭土地係窪地，地勢低，為都市計畫之

01 停車場用地，原由賴家與原告前手陳崇仁之母親共有，且原
02 預定供作停車場使用，並預定出租第三人經營，並有與系爭
03 土地南側1035地號等5筆土地地主共同計畫於系爭土地填
04 土，以供作停車場使用，嗣惟因原告前手陳崇仁之父親死亡
05 而未果。然被告等既已投入相當填土費用，被告賴勝義等6
06 人仍欲繼續未完之開發計畫，與系爭土地南側1035地號等5
07 筆土地地主共同經營停車場，故如附圖所示分割方案，應較
08 有利於系爭土地之利用開發等語。

09 (二)被告賴勝傳、賴義方則以：同意系爭土地依如附圖所示分割
10 方案進行分割等語。

11 (三)被告賴義忠、賴義士、賴淑娟均未於言詞辯論期日到場，惟
12 與被告賴勝義、賴勝傳、賴義方共同出具維持共有同意書表
13 示：願就分割後之系爭土地維持共有等語。

14 (四)被告江柏燁、林淑貞、劉秀芬均未於言詞辯論期日到場，惟
15 各別出具同意出表示：被告江柏燁、林淑貞、劉秀芬與原告
16 間，均同意於系爭土地分割後繼續維持共有等語。

17 三、得心證之理由：

18 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
19 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
20 在此限；分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅
21 時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請
22 求，命為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共
23 有人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有
24 人。二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配
25 於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變
26 賣，以價金分配於各共有人，民法第823條第1項、第824條
27 第2項定有明文。又按定共有物分割之方法，固可由法院自
28 由裁量，但仍應斟酌各共有人之意願、共有物之性質、價
29 格、分割前之使用狀態、經濟效用、分得部分之利用價值及
30 全體共有人之利益等有關情狀，定一適當公平之方法以為分
31 割。另按分割共有物，以消滅共有關係為目的，法院裁判分

01 割共有土地時，除因該土地內部分土地之使用目的不能分割
02 （如為道路）或部分共有人仍願維持其共有關係，應就該部
03 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
04 土地分配於各共有人單獨所有（最高法院109年度台上字第2
05 72號判決意旨參照）。

06 (二)原告主張系爭土地由兩造依如附表二所示應有部分比例共
07 有，土地使用分區為停車場用地，並無依物之使用目的或共
08 有人間有不可分割協議而不能分割，且兩造無法達成分割之
09 協議等情，為被告所不爭執，且有土地登記謄本、臺中市中
10 山地政事務所113年10月25日中山地所二字第1130013128號
11 函、臺中市政府都市發展局113年11月1日中市都測字第1130
12 245851號函在卷可稽（見本院卷第117至128、129、343至34
13 7頁），堪予認定。則原告依民法第823條第1項規定，請求
14 判決分割系爭土地，即屬有據。經查：

15 1.系爭土地面積共813平方公尺，呈現梯形，其上無地上物，
16 北面對街為多棟住宅，西北面有便利商店相鄰馬路，西面對
17 街則為公園及球場，南面則相鄰同地段1035、1034之7、103
18 4之6、1034之4地號土地且無直接對外連通道路，東面則相
19 鄰同地段1064之132地號土地等情，經本院會同兩造及臺中
20 市中山地政事務所人員現場勘驗屬實，有勘驗筆錄、現場照
21 片在卷可稽（見本院卷第201至205、213至221頁），堪予認
22 定。

23 2.有關係爭土地之分割方法，原告、被告江柏燁、林淑貞、劉
24 秀芬等4人，及被告賴義勝等6人均分別表示同意就分割後之
25 系爭土地繼續維持共有關係乙情，有原告、被告江柏燁、林
26 淑貞、劉秀芬等4人各自出具之同意書及被告賴義勝等6人共
27 同出具之維持共有同意書附卷可稽（見本院卷第239至245、
28 293頁），衡以原告、被告賴勝義、賴勝傳、賴義方均表示
29 同意系爭土地依如附圖所示分割方案進行分割，且經分割後
30 如附圖所示編號「1064-3（A）」及「1064-3（B）」之面積
31 各尚有579.19、233.81平方公尺，分割後之土地面積亦有利

於系爭土地為停車場目的使用，且均有對外連通道路，雖被告賴義忠、賴義士、賴淑娟、江柏燁、林淑貞、劉秀芬經本院合法通知均均未就系爭土地分割方案表示意見，惟表示同意以如附表一所示共有人間維持共有關係，則本院審酌系爭土地之使用情形、共有人之意願、全體共有人之利益、經濟效益等一切情狀，認原告主張如附圖所示分割方案，應屬適當。

四、綜上所述，原告依民法第823條第1項、第824條第2項規定，請求分割系爭土地如主文第1項所示，洵屬有據，應予准許。

五、末按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定有規定。查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，故令被告負擔全部費用顯失公平，本院審酌兩造之情形，認訴訟費用宜由兩造依如附表二所示應有部分比例分擔，較符公平原則，爰諭知如主文第2項所示。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提出之各項證據資料，經審酌後，均與判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

中 華 民 國 114 年 8 月 22 日

民事第七庭 法 官 許仁純

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 8 月 26 日

書記官 廖于萱

【附表一】

編號	附圖編號	共有人	應有部分
1	1064-3(A)	賴勝義	17386/49544

(續上頁)

01

2		賴勝傳	17386/49544
3		賴義忠	3693/49544
4		賴義士	3693/49544
5		賴義方	3693/49544
6		賴淑娟	3693/49544
7	1064-3(B)	江柏燁	5625/10000
8		林淑貞	1250/10000
9		劉文玉	1875/10000
10		劉秀芬	1250/10000

02

【附表二】

03

編號	共有人	應有部分
1	賴勝義	1/4
2	賴勝傳	1/4
3	賴義忠	3693/69544
4	賴義士	3693/69544
5	賴義方	3693/69544
6	賴淑娟	3693/69544
7	江柏燁	5625/34772
8	林淑貞	1250/34772
9	劉文玉	1875/34772
10	劉秀芬	1250/34772