

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度訴字第62號

01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31

原告 李佳慧
訴訟代理人 沈泰基律師
 楊淳洳律師
被告 洪桂英
 謝昌儒
0000000000000000
上二人共同
訴訟代理人 郭安迪
被告 許怡慧
0000000000000000
 簡名倫
0000000000000000
 楊文隆
 毛冠景
 王谷翔
 江耀相
0000000000000000
0000000000000000
 劉美玲
0000000000000000
0000000000000000
 倪亞青
上八人共同
訴訟代理人 甘龍強律師
被告 劉易
法定代理人 劉祥麟
 陳惠英
訴訟代理人 甘龍強律師
被告 徐榮妹

01 0000000000000000

02 訴訟代理人 劉峻言

03 0000000000000000

04 被 告 吳幸枝

05 受告知訴訟

06 人 廖采昱

07 0000000000000000

08 彰化商業銀行股份有限公司

09 0000000000000000

10 法定代理人 凌忠嫻

11 受告知訴訟

12 人 三信商業銀行股份有限公司

13 0000000000000000

14 法定代理人 廖松岳

15 受告知訴訟

16 人 台中商業銀行股份有限公司

17 0000000000000000

18 法定代理人 施建安

19 受告知訴訟

20 人 新鑫股份有限公司

21 0000000000000000

22 法定代理人 闕源龍

23 受告知訴訟

24 人 合作金庫商業銀行股份有限公司

25 0000000000000000

26 法定代理人 林衍茂

27 受告知訴訟

28 人 戴邦旭

29 上列當事人間分割共有物事件，本院於民國113年10月7日言詞辯
30 論終結，判決如下：

31 主 文

01 一、兩造共有坐落於臺中市西屯區西屯段1474-1、1475-1、1476-1
02 地號土地（面積各18平方公尺、18平方公尺、34平方公尺，共
03 計70平方公尺）應合併分割如附圖即臺中市中興地政事務所複
04 丈日期民國113年5月28日土地複丈成果圖所示，即【編號A
05 （面積6平方公尺）】部分分歸原告所有；【編號B（面積4平
06 方公尺）】部分分歸被告吳幸枝所有；【編號C（面積60平方
07 公尺）】部分分歸被告洪桂英、許怡慧、簡名倫、楊文隆、毛
08 冠景、王谷翔、江耀相、謝昌儒、劉美玲、徐榮妹、劉易、倪
09 亞青所有，並按附表四所示之應有部分比例繼續維持共有。
10 二、訴訟費用由兩造按附表一至三所示之應有部分比例分擔。

11 事實及理由

12 壹、程序方面：

13 一、被告徐榮妹、吳幸枝經合法通知，無正當理由，未於最後言
14 詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，
15 爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。
16 二、按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於
17 訴訟無影響，民事訴訟法第254條第1項定有明文。經查，被
18 告吳幸枝於訴訟繫屬中即民國113年1月9日，將其就臺中市
19 ○○區○○段000000○000000○000000地號土地（下稱系爭
20 土地3筆）之所有權應有部分，均移轉登記於訴外人廖采
21 昱，此有土地第一類登記謄本在卷可稽（見中司調卷第101
22 至103、117至119、133至135、本院卷第127、147、167
23 頁），惟廖采昱並未聲請承當訴訟，依前揭法條規定，被告
24 吳幸枝仍為本件訴訟之當事人，先予敘明。

25 貳、實體部分：

26 一、原告主張：兩造共有系爭土地3筆均為道路用地，並無因物
27 之使用目的不能分割之情形，共有人間亦無不可分割共有物
28 之約定，惟兩造對於系爭土地3筆之分割方法不能以協議決
29 定，爰依民法第823條第1項、第824條第2項、第5項規定，
30 請求法院准予判決合併分割等語。並聲明：如主文第1項。

31 二、被告則以：

01 (一)被告洪桂英、許怡慧、簡名倫、楊文隆、毛冠景、王谷翔、
02 江耀相、劉美玲、劉易、倪亞青等10人：均同意原告之分割
03 方案等語。

04 (二)被告謝昌儒、徐榮妹：未於最後言詞辯論期日到場，惟其等
05 於113年8月1日言詞辯論期日，均同意原告之分割方案等語
06 (見本院卷第381至282頁)。

07 (三)被告吳幸枝部分：均未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備
08 書狀作何聲明或陳述。

09 三、得心證之理由：

10 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
11 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
12 在此限。共有人相同之數不動產，除法令另有規定外，共有
13 人得請求合併分割。共有人部分相同之相鄰數不動產，各該
14 不動產均具應有部分之共有人，經各不動產應有部分過半數
15 共有人之同意，得適用前項規定，請求合併分割。但法院認
16 合併分割為不適當者，仍分別分割之。民法第823條第1、
17 5、6項定有明文。查系爭土地3筆為兩造分別共有，共有人
18 及應有部分比例（如附表一至三）均相同，使用分區均為道
19 路用地等情，此有土地第一類登記謄本、臺中市都市發展局
20 都市計畫土地使用分區證明書等在卷可稽（見中司調字第51
21 頁），又系爭土地3筆均相鄰，且到場之兩造均同意合併分
22 割，揆諸上開規定，已合於合併分割之規定。另土地所有權
23 人就系爭土地3筆之使用，雖受有須供公眾通行使用之限
24 制，然並未限制兩造就系爭土地3筆之處分權，而兩造並未
25 訂有不分割之契約，且依系爭土地3筆之使用目的亦無不能
26 分割之情形，僅係分割後仍應受供公眾道路使用之限制，是
27 原告提起本件訴訟，請求分割系爭土地，於法有據，應予准
28 許。

29 (二)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
30 完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命
31 為下列之分配：一以原物分配於各共有人。但各共有均受

01 原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二原
02 物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有
03 人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價
04 金分配於各共有人。民法第824條第2項定有明文。定共有物
05 分割之方法，究以原物分割或變價分割為適當，應斟酌各共
06 有人之意願、利害關係、使用情形、共有物之經濟效用、性
07 質與價格及分割後各部分之經濟價值暨其應有部分之比值是
08 否相當而為適當之分配，始能謂為適當而公平，不受共有人
09 所主張分割方法之拘束。經查，系爭土地3筆總面積僅70平
10 方公尺，若以原物分配，各共有人可分得系爭土地面積甚
11 小，然審酌系爭土地3筆本屬道路用地，並無因分割而致面
12 積細小而無法建築之情事，又被告洪桂英、許怡慧、簡名
13 倫、楊文隆、毛冠景、王谷翔、江耀相、謝昌儒、劉美玲、
14 徐榮妹、劉易、倪亞青等12人均表示願意繼續維持共有，對
15 原告提出如附圖即臺中市中興地政事務所複丈日期民國113
16 年5月28日土地複丈成果圖所示之分割方案亦表示同意（見
17 本院卷第380至382、421頁），被告吳幸枝亦未提出其他合
18 法之分割方案，足認兩造均有受原物分配之意願。基此，本
19 院斟酌兩造意願、使用土地現狀、土地之經濟效益，並兼顧
20 兩造之最佳利益及公平原則等情，認依原告所提之方案將系
21 爭土地3筆合併分割，應為適當之分割方案。

22 (三)又本院囑託地政人員依各共有人應有部分面積測繪如附圖之
23 分割方案，惟因系爭土地3筆地籍圖屬性為圖解區，依地籍
24 測量實施規則第152條規定：「宗地之面積，以平方公尺為
25 單位，採四捨五入法計算至小數點以下第二位為止。但以圖
26 解法測量或有特殊情形者，得採四捨五入法計算至平方公尺
27 為止。」，系爭土地3筆合併土地分割後之標示面積，依前
28 揭規定採四捨五入法計算至平方公尺為止，原告及被告吳幸
29 枝各多分得0.4、0.29平方公尺，其餘被告洪桂英、許怡
30 慧、簡名倫、楊文隆、毛冠景、王谷翔、江耀相、謝昌儒、
31 劉美玲、徐榮妹、劉易、倪亞青等12人則合計減少0.69平方

01 公尺，而上開被告對於前述分割方案，將其等原應分得之小
02 數點以下面積均歸由原告、被告吳幸枝取得均無異議，又上
03 開面積增減乃因法規所致且增減甚微，各共有人分得之土地
04 均為道路用地，價值應相差無幾，被告洪桂英、許怡慧、簡
05 名倫、楊文隆、毛冠景、王谷翔、江耀相、謝昌儒、劉美
06 玲、劉易、倪亞青等11人均表示不相互找補（見本院卷第42
07 2頁），被告徐榮妹亦未請求找補，考量訴訟經濟，應無需
08 令共有人再耗費數額非微之鑑價費用，爰依附圖所示之分割
09 方案，判決如主文第1項所示。

10 (四)再按應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之分割
11 而受影響；但有下列情形之一者，其權利移存於抵押人或出
12 質人所分得之部分：一、權利人同意分割，二、權利人已參
13 加共有物分割訴訟，三、權利人經共有人告知訴訟而未參
14 加；前項但書情形，於以價金分配或以金錢補償者，準用民
15 法第881條第1項、第2項或第899條第1項規定，民法第824條
16 之1第2項、第3項定有明文。經查，本件被告簡名倫、王谷
17 翔、江耀相、劉易、訴外人廖采昱就系爭土地3筆之應有部
18 分，已合併設定抵押權予彰化商業銀行股份有限公司、三信
19 商業銀行股份有限公司、台中商業銀行股份有限公司、新鑫
20 股份有限公司、合作金庫商業銀行股份有限公司、戴邦旭等
21 （如附表一編號3、6、7、11、14、附表二編號3、6、7、1
22 1、14、附表三編號3、6、7、11、14所示），此有土地第一
23 類登記謄本在卷可稽，而上開抵押權人經本院告知訴訟，均
24 未參加本件訴訟，揆諸前揭規定，待本件判決確定後，臺中
25 商業銀行就系爭土地3筆應有部分各1000分之42之抵押權，
26 應全部移存至被告簡名倫與其他共有人共同取得如附圖所示
27 【編號C（面積60平方公尺）】部分（權利範圍：867分之4
28 2）；三信商業銀行就系爭土地3筆應有部分1000分之53之抵
29 押權，應全部移存至被告王谷翔與其他共有人共同取得如附
30 圖所示【編號C（面積60平方公尺）】部分（權利範圍：867
31 分之53）；新鑫股份有限公司就系爭土地3筆應有部分各100

01 0分之42之抵押權，應全部移存至被告江耀相與其他共有人
02 共同取得如附圖所示【編號C（面積60平方公尺）】部分
03 （權利範圍：867分之42）；彰化商業銀行就系爭土地3筆應
04 有部分各1000分之70之抵押權，應全部移存至被告劉易與其他
05 共有人共同取得如附圖所示【編號C（面積60平方公
06 尺）】部分（權利範圍：867分之70）；合作金庫商業銀行
07 股份有限公司、戴邦旭就系爭土地3筆之抵押權，應全部移
08 存至被告吳幸枝所分得如附圖所示【編號B（面積4平方公
09 尺）】部分之土地（權利範圍：1分之1），附此敘明。

10 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法與舉證，核與判
11 決結果無影響，爰不逐一論述，附此敘明。

12 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
13 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
14 勝訴之當事人負擔其一部。民事訴訟法第80條之1定有明
15 文。分割共有物事件，本質上並無訟爭性，兩造本可互換地
16 位，由任一共有人起訴請求分割，均無不可，是本件原告請
17 求分割雖有理由，但如由被告負擔全部費用，顯有失公平，
18 是本院酌量兩造之情形，認訴訟費用宜由兩造依應有部分比
19 例分擔，併此敘明。

20 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

21 中 華 民 國 113 年 11 月 1 日
22 民事第六庭 法官 孫藝娜

23 （原宣判日期113年10月31日適逢颱風臺中市停止上班，依法延
24 期宣判。）

25 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
26 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

27 中 華 民 國 113 年 11 月 1 日
28 書記官 資念婷

29 附表一：系爭1474-1地號土地共有人

30

編號	共有人	登記次序	應有部分比例	抵押權人/抵押權登記收件字號
1	洪桂英	0005	1000分之42	
2	許怡慧	0011	1000分之42	

(續上頁)

01

3	簡名倫	0017	1000分之42	臺中商業銀行(106年豐興登字第000090號)
4	楊文隆	0022	1000分之160	
5	毛冠景	0024	1000分之84	
6	王谷翔	0026	1000分之53	①三信商業銀行(94年空白字第389200號) ②三信商業銀行(107年興普登字第151340號) ③三信商業銀行(111年平興登字第002380號)
7	江耀相	0029	1000分之42	①新鑫股份有限公司(112年雅興登字第003860號) ②新鑫股份有限公司(112年平興登字第007140號)
8	謝昌儒	0030	1000分之52	
9	劉美玲	0033	1000分之82	
10	徐榮妹	0036	1000分之52	
11	劉易	0037	1000分之70	彰化商業銀行(81年空白字第008547號)
12	倪亞青	0040	1000分之146	
13	李佳慧	0041	1000分之80	
14	吳幸枝(吳幸枝於訴訟繫屬中即13年1月9日將所有權移轉登記予廖采昱,登記次序0042,然廖采昱未聲請承當訴訟)	0039	1000分之53	①合作金庫商業銀行(113年興普登字第002990號) ②合作金庫商業銀行(113年興普登字第003000號) ③戴邦旭(113年興普登字第015720號)

02

附表二：系爭1475-1地號土地共有人

03

編號	共有人	登記次序	應有部分比例	抵押權人/抵押權登記收件字號
1	洪桂英	0005	1000分之42	
2	許怡慧	0011	1000分之42	
3	簡名倫	0017	1000分之42	臺中商業銀行(106年豐興登字第000090號)
4	楊文隆	0021	1000分之160	
5	毛冠景	0023	1000分之84	
6	王谷翔	0025	1000分之53	①三信商業銀行(94年空白字

				第389200號) ②三信商業銀行(107年興普登字第151340號) ③三信商業銀行(111年平興登字第002380號)
7	江耀相	0028	1000分之42	①新鑫股份有限公司(112年雅興登字第003860號) ②新鑫股份有限公司(112年平興登字第007140號)
8	謝昌儒	0029	1000分之52	
9	劉美玲	0032	1000分之82	
10	徐榮妹	0035	1000分之52	
11	劉易	0036	1000分之70	彰化商業銀行(81年空白字第008547號)
12	倪亞青	0039	1000分之146	
13	李佳慧	0040	1000分之80	
14	吳幸枝(吳幸枝於訴訟繫屬中即113年1月9日將所有權移轉登記予廖采昱,登記次序0041,然廖采昱未聲請承當訴訟)	0038	1000分之53	①合作金庫商業銀行(113年興普登字第002990號) ②合作金庫商業銀行(113年興普登字第003000號) ③戴邦旭(113年興普登字第015720號)

附表三：系爭1476-1地號土地共有人

編號	共有人	登記次序	應有部分比例	抵押權人/抵押權登記收件字號
1	洪桂英	0005	1000分之42	
2	許怡慧	0011	1000分之42	
3	簡名倫	0017	1000分之42	臺中商業銀行(106年豐興登字第000090號)
4	楊文隆	0021	1000分之160	
5	毛冠景	0023	1000分之84	
6	王谷翔	0025	1000分之53	①三信商業銀行(94年空白字第389200號) ②三信商業銀行(107年興普登字第151340號) ③三信商業銀行(111年平興登字第002380號)

(續上頁)

01

7	江耀相	0028	1000分之42	①新鑫股份有限公司(112年雅興登字第003860號) ②新鑫股份有限公司(112年平興登字第007140號)
8	謝昌儒	0029	1000分之52	
9	劉美玲	0032	1000分之82	
10	徐榮妹	0035	1000分之52	
11	劉易	0036	1000分之70	彰化商業銀行(81年空白字第008547號)
12	倪亞青	0039	1000分之146	
13	李佳慧	0040	1000分之80	
14	吳幸枝(吳幸枝於訴訟繫屬中即113年1月9日將所有權移轉登記予廖采昱,登記次序0041,然廖采昱未聲請承當訴訟)	0038	1000分之53	①合作金庫商業銀行(113年興普登字第002990號) ②合作金庫商業銀行(113年興普登字第003000號) ③戴邦旭(113年興普登字第015720號)

02

03

附表四：

編號	共有人	原應有部分比例	分割後各共有人就附圖所示【編號C(面積60平方公尺)】部分土地之應有部分比例
1	洪桂英	1000分之42	867分之42
2	許怡慧	1000分之42	867分之42
3	簡名倫	1000分之42	867分之42
4	楊文隆	1000分之160	867分之160
5	毛冠景	1000分之84	867分之84
6	王谷翔	1000分之53	867分之53
7	江耀相	1000分之42	867分之42
8	謝昌儒	1000分之52	867分之52
9	劉美玲	1000分之82	867分之82
10	徐榮妹	1000分之52	867分之52

(續上頁)

01

11	劉易	1000分之70	867分之70
12	倪亞青	1000分之146	867分之146