

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度重訴字第165號

原告 魏嘉儀

訴訟代理人 羅庭章律師

被告 張平村

張永財

張佳臻

張明俊

張智為

張月蕉

張月萍

張月娟

張瑋軒

張素貞

張勇吉

柯韞和

上列當事人間分割共有物事件，本院於民國113年11月26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1810.24平方公尺）應予分割。其分割方法為：如附圖所示編號乙部分、面積226.28平方公尺，分歸原告取得；附圖所示編號甲部分、面積1583.96平方公尺，分歸被告取得，並按附表二所示應有部分比例維持共有。

訴訟費用由兩造按附表一所示之訴訟費用負擔比例負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

01 一、本件除被告張佳臻、張明俊外，其餘被告均經合法通知，未  
02 於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所  
03 列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

04 貳、實體事項：

05 一、原告主張：坐落臺中市○○區○○段000地號土地（下稱系  
06 爭土地）為兩造共有，各應有部分比例如附表一所示，系爭  
07 土地並無因物之使用目的不能分割之情形，共有人間亦無不  
08 可分割之約定，惟兩造對於系爭土地之分割方法不能以協議  
09 決定，爰依民法第823條、第824條規定，提起本件訴訟，請  
10 求准予分割如附圖即臺中市中興地政事務所複丈日期民國11  
11 3年9月4日土地複丈成果圖（下稱附圖）所示，即編號甲部  
12 分（面積1583.96平方公尺）分歸被告共同取得，並按附表  
13 二所示應有部分比例維持共有；編號乙部分（面積226.28平  
14 方公尺）分歸伊取得。伊取得系爭土地應有部分 $\frac{8}{1}$ 為買  
15 賣關係取得，而被告均為分割繼承或親屬關係間之贈與取得  
16 各應有部分，故由被告就伊取得以外之部分維持原共有關  
17 係，繼續使用既存之建物，應屬適當公平之分割方式等語。  
18 並聲明：請求判決如主文第1項所示。

19 二、被告則以：

- 20 （一）張佳臻部分：同意原告的分割方案。  
21 （二）張明俊部分：同意原告的分割方案，系爭土地上有平房，  
22 是被告共有，目前只有張永財居住等語。  
23 （三）張瑋軒未於最後言詞辯論期日到庭，惟據其之前到庭陳述  
24 以：同意原告的分割方案。  
25 （四）張永財、張月蕉、張月萍、張月娟未於最後言詞辯論期日  
26 到庭，惟據其等之前到庭陳述以：不同意分割，願意繼續  
27 保持共有等語。  
28 （五）其餘被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明  
29 或陳述。

30 三、得心證之理由：

31 （一）按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物

01           。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者  
02           ，不在此限；又共有物之分割方法，不能協議決定者，法  
03           院得依任何共有人之聲請，命為以原物分配於各共有人，  
04           民法第823條第1項、第824條第2項第1款前段分別定有明  
05           文。原告主張系爭土地為兩造所共有，各共有人應有部分  
06           比例詳如附表一所示，業經原告提出土地登記謄本附卷可  
07           參（見本院卷第23-31頁、第103-111頁），堪信為真實。  
08           又系爭土地並無因物之使用目的不能分割之情形，兩造間  
09           亦未訂有不分割之契約，兩造復不能達成分割協議，此為  
10           到庭兩造所不爭執，堪認原告此部分之主張為真實，則原  
11           告請求為裁判分割，符合前開法律規定，應予准許。

12       （二）次按分割方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效  
13           完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，  
14           命為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有  
15           人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有  
16           人。二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分  
17           配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部  
18           分變賣，以價金分配於各共有人。以原物為分配時，如共  
19           有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以  
20           金錢補償之。以原物為分配時，因共有人之利益或其他必  
21           要情形，得就共有物之一部分仍維持共有，民法第824條  
22           第2項至第4項分別定有明文。又裁判分割共有物，屬形成  
23           判決，法院定共有物之分割方法，固應斟酌當事人之聲  
24           明、共有物之性質、經濟效用及全體共有人之利益等，而  
25           本其自由裁量權為公平合理之分配，但並不受當事人聲  
26           明、主張或分管約定之拘束（最高法院93年度台上字第17  
27           97號判決參照）。另按分割共有物係以消滅共有關係為目  
28           的，故法院於裁判分割共有土地時，除因共有人之利益或  
29           其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共有外，不應  
30           創設新的共有關係。所謂共有人之利益，例如共有人表明  
31           願維持共有關係，或為分割後土地有與公路聯絡之必要，

01 需保留部分土地供為通行道路之用是（最高法院110年度  
02 台上字第3281號民事判決參照）。經查：

- 03 1. 系爭土地上部分有未辦保存登記之建物、部分為空地，業  
04 據本院會同兩造及臺中市中興地政事務所人員至現場勘驗  
05 屬實，有勘驗筆錄、現場照片、土地複丈成果圖、本院公  
06 務電話紀錄在卷可憑（見本院卷第211-213頁、第217-219  
07 頁、第227、229頁）。
- 08 2. 本院審酌系爭土地上有前開建物存在，而建物與其坐落基  
09 地間，有整體使用上之不可分關係，建物與系爭土地所有  
10 權應有部分分離而為移轉，將衍生後續法律問題，自應合  
11 併為分割考量。原告所提分割方案，能保留現有建物，且  
12 張佳臻、張明俊、張瑋軒均同意原告之分割方案；張永  
13 財、張月蕉、張月萍、張月娟到庭均未提出分割方案，惟  
14 均同意繼續維持共有，其餘被告均未到庭表示意見，本院  
15 認因其等之利益，將其分得共有物之一部分仍維持共有為  
16 宜。
- 17 3. 本院審酌系爭土地之位置、面積、使用現況及共有人之意  
18 願，暨分割共有物之目的、分割後之整體價值，並兼顧兩  
19 造之最佳利益及實質上之公平等一切情狀，認宜按附圖所  
20 示方案分割，為對全體共有人最有利之分割方法。

21 四、綜上所述，原告請求將兩造共有之系爭土地分割，為有理  
22 由。系爭土地之分割方法，如附圖所示，即將如附圖所示編  
23 號乙部分、面積226.28平方公尺，分歸原告取得；附圖所示  
24 編號甲部分、面積1583.96平方公尺，分歸被告取得，並按  
25 附表二所示應有部分比例維持共有，應屬最佳之分割方法，  
26 顯然符合兩造最大經濟利益，並符合公平，爰諭知如主文第  
27 1項所示。

28 五、按應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之分割而  
29 受影響。但有下列情形之一者，其權利移存於抵押人或出質  
30 人所分得之部分：一、權利人同意分割。二、權利人已參加  
31 共有物分割訴訟。三、權利人經共有人告知訴訟而未參加。

01 民法第824條之1第2項定有明文。查系爭土地設定原告為權  
02 利人之最高限額抵押權，有土地登記第一類謄本在卷可稽  
03 （見本院卷第109、111頁），本件原告為權利人即抵押權  
04 人，已參加共有物分割訴訟，揆諸上揭規定，就其抵押權移  
05 存於原告分得土地上，併予敘明。

06 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經本院  
07 斟酌後，對於判決之結果不生影響，故不再逐一論列，併此  
08 敘明。

09 七、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由  
10 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命  
11 勝訴之當事人負擔其一部。民事訴訟法第80條之1定有明  
12 文。查分割共有物之訴，本質上並無訟爭性，兩造本可互換  
13 位置，本件原告起訴雖於法有據，但被告之應訴實因訴訟性  
14 質所不得不然，且兩造所提出之分割方法，僅係供法院之參  
15 考，其分割方法，對於各共有人而言，並無勝負之問題。是  
16 以本件原告形式上固獲勝訴之判決，然若由被告負擔全部訴  
17 訟費用則顯失公平，應由兩造依附表一應有部分比例負擔較  
18 為合理，爰諭知訴訟費用之負擔如主文第2項所示。

19 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

20 中 華 民 國 113 年 11 月 29 日  
21 民事第六庭 法 官 謝慧敏

22 正本係照原本作成。

23 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  
24 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

25 中 華 民 國 113 年 11 月 29 日  
26 書記官 張隆成

27 附表一

28

編號	共有人	應有部分比例/訴訟 費用負擔比例
1	張平村	1200分之150
2	張永財	000000分之31023

(續上頁)

01

3	張佳臻	8分之1
4	張明俊	1200分之180
5	張智為	1200分之30
6	張月蕉	1200分之30
7	張月萍	1200分之30
8	張月娟	1200分之30
9	張瑋軒	000000分之4977
00	張素貞	120分之3
00	張勇吉	120分之3
00	柯韞和	120分之3
00	魏嘉儀(原告)	8分之1

02

附表二

03

編號	共有人	應有部分比例
1	張平村	7分之1
2	張永財	00000分之10341
3	張佳臻	7分之1
4	張明俊	35分之6
5	張智為	35分之1
6	張月蕉	35分之1
7	張月萍	35分之1
8	張月娟	35分之1
9	張瑋軒	5000分之237
00	張素貞	35分之1
00	張勇吉	35分之1
00	柯韞和	35分之1

