臺灣臺中地方法院民事判決

114年度訴字第1092號

原　　告　廣誠資產管理顧問股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　黃國誠
訴訟代理人　張靜惠
受告知訴訟人　聯邦商業銀行股份有限公司
000000000000000000
000000000000000000
法定代理人　林鴻聯
被　　告　林秋蘭
上　一　人
訴訟代理人　江輔祺
被　　告　江貴炎
　　廖漢平
000000000000000000
000000000000000000
上　一　人
訴訟代理人　賴琬瑜
000000000000000000
被　　告　臺中市政府水利局
000000000000000000
法定代理人　范世億
上　一　人
訴訟代理人　黃亮鈞
被　　告　徐磊
　　徐晶
000000000000000000
000000000000000000
　　徐睿

上列當事人間分割共有物事件，本院於民國115年10月13日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告徐磊、徐睿、徐晶應就被繼承人徐明昌所有臺中市○○區○○段000地號土地應有部分10000分之271辦理公同共有之繼承登記。

二、原告、附表一所示之被告江貴炎等人共有臺中市○○區○○段000地號土地（面積177平方公尺），應依附圖（即臺中市中正地政事務所收件日期民國115年6月23日正土測字第081000號複丈成果圖）及附表一所示方法分割，其中編號882(A)部分（面積26平方公尺）歸由被告江貴炎所有；編號882(B)部分（面積36平方公尺）歸由被告林秋蘭所有；編號882(C)部分（面積18平方公尺）歸由被告廖漢平所有；編號882(D)部分（面積8平方公尺）歸由原告所有；編號882(E)部分（面積89平方公尺）歸由原告、被告臺中市政府水利局、徐磊、徐睿、徐晶，按附表二所示之應有部分比例維持共有。

三、原告應補償被告林秋蘭新臺幣259,200元。

四、訴訟費用由原告、附表一所示之被告江貴炎等人，按附表一「分割前應有部分比例」欄所示之比例負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加，但請求之基礎事實同一及該訴訟標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為當事人者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款及第5款分別定有明文。又按共有物之分割，於共有人全體有法律上之利害關係，須共有人全體始得為之，故請求分割共有物之訴，屬於民事訴訟法第56條第1項所稱訴訟標的，對於共同訴訟之各人必須合一確定（最高法院42年臺上字第318號判例要旨參照）。次按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部，亦為民事訴訟法第262條第1項

前段所明定。經查：原告起訴請求主張其為臺中市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）之共有人，請求分割系爭土地，對於共有人全體須合一確定，系爭土地原共有人徐明昌於起訴前之民國103年6月14日死亡，其全體繼承人為其配偶雷晶範（同為徐磊、徐晶、徐睿之母）、徐磊、徐晶、徐睿，徐晶已於法定期限內之103年8月11日聲請拋棄繼承，經本院准予備查，此經本院調閱本院103年度司繼字第1844號拋棄繼承案卷核閱屬實。又雷晶範於104年11月27日死亡，此有除戶謄本在卷可稽（見本院卷一第223頁），其全體繼承人為被告徐磊、徐晶、徐睿，原告於114年7月28日具狀撤回徐明昌之訴，追加徐明昌、雷晶範之全體繼承人即徐晶、徐磊、徐睿為被告，並變更追加下列訴之聲明第一、二項（見本院卷一第235至239、413頁），於法並無不合，均應准許。

二、按言詞辯論期日，當事人之一造不到場者，得依到場當事人之聲請，由其一造辯論而為判決，民事訴訟法第385條第1項前段定有明文。被告廖漢平、徐磊、徐晶、徐睿均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分：

一、原告主張：兩造共有系爭土地為排水道用地，並無不能分割之情事，共有人間亦無不可分割共有物之約定，因共有人數眾多及現場占用情形，捐贈臺中市政府作為容積移轉遭受限制，然兩造就分割方法未達成協議，爰依民法第823條第1項、第824條規定訴請分割系爭土地，並聲明：㈠被告徐磊、徐晶、徐睿應就被繼承人徐明昌所遺系爭土地應有部分10000分之271辦理繼承登記。㈡系爭土地應分割如臺中市中正地政事務所收件日期115年6月23日正土測字第081000號複丈成果圖（下稱附圖）所示，其中編號882(A)部分（面積26平方公尺）歸由被告江貴炎所有；編號882(B)部分（面積36平方公尺）歸由被告林秋蘭所有；編號882(C)部分（面積18

平方公尺）歸由被告廖漢平所有；編號882(D)部分（面積8平方公尺）由原告所有；編號882(E)部分（面積89平方公尺）歸由原告、被告臺中市政府水利局、徐磊、徐睿、徐晶，按應有部分比例維持共有。

二、被告則以：

㈠被告林秋蘭、江貴炎、廖漢平、臺中市政府水利局部分：均同意原告之分割方案等語。

㈡被告徐晶：未於言詞辯論期日到場，惟具狀表示已拋棄繼承，與本件訴訟無關等語。

㈢被告徐磊、徐睿部分：均未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何聲明或陳述。

三、得心證之理由：

㈠按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，不在此限，民法第823條第1項定有明文。又分割共有物既對物之權利有所變動，即屬處分行為之一種，凡因繼承於登記前已取得不動產物權者，其取得雖受法律之保護，不以其未經繼承登記而否認其權利，但繼承人如欲分割其因繼承而取得公同共有之遺產，因屬於處分行為，依民法第759條規定，自非先經繼承登記，不得為之，且為訴訟經濟計，當事人一訴請求辦理繼承登記後再為分割，並無不可（最高法院68年度第13次民事庭會議、70年度第2次民事庭會議決議、69年台上字第1012號判例參照）。經查，被告徐磊、徐睿、訴外人雷晶範為徐明昌之全體繼承人；被告徐磊、徐睿、徐晶為雷晶範之全體繼承人，是被告徐晶雖拋棄對徐明昌之繼承權，惟其仍因繼承其母親雷晶範之遺產，而再轉繼承雷晶範自徐明昌所繼承系爭土地之應有部分，而與被告徐磊、徐睿公同共有系爭土地，依前開說明，原告自得以一訴請求被告徐磊、徐睿、徐晶就被繼承人徐明昌所遺之系爭土地應有部分10000分之271辦理公同共有之繼承登記，並裁判分割系爭土地。又系爭土地並無因物之使用目的，或法令規定不能分

割之情形，共有人間對於系爭土地亦無不分割之約定，惟就分割方法無法獲得協議等情，業據原告陳明在卷，被告等人復未就此部分事實為爭執，堪信為真正。從而，原告請求被告徐磊、徐睿、徐晶應就被繼承人徐明昌所有之系爭土地應有部分10000分之271辦理公同共有之繼承登記，並為裁判分割，自屬有據，應予准許。

㈡次按共有物之分割，依共有人協議之方法行之；分割之方法，不能協議決定者，法院得因任何共有人之聲請，以原物分配於各共有人；以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共有，民法第824條第1項、第2項第1款、第4項分別定有明文。又按裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方法，固應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全體共有人之利益等，而本其自由裁量權為公平合理之分配，但並不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束（最高法院93年度台上字第1797號判決要旨參照）。共有物分割應審酌共有人之應有部分比例，各共有人之意願，各共有人間有無符合公平之原則及整體共有人之經濟利益等因素為通盤之考量，以求得最合理之分割方法。經查：

1.系爭土地之面積為177平方公尺，現查無相關建物及建築登記資料，為都市計畫範圍內之排水道，無不得分割或最小分割面積之限制，此有臺中市政府都市發展局都市計畫土地使用分區證明書、臺中市中正地政事務所114年6月2日函文在卷可稽（見本院卷一第25、79頁），依原告主張之分割方案，為原物分割，並無困難。參諸系爭土地經臺中市都市計畫內土地使用分區列為排水道用地，西側臨接排水溝，東側為臨接被告林秋蘭、江貴炎、廖漢平與其他訴外人共有之臺中市○○區○○段000地號土地，系爭土地僅得經由坐落上開883地號土地之臺中市○○區○○街00○00○00○00號房屋出入，無法直接通行至883地號土地東側之水景街乙節，此據被告林秋蘭、江貴炎、廖漢平、臺中市政府水利局陳明

在卷（見本院卷一第165至175、187頁），並有國資測繪圖資服務空拍照、建築執照套繪查詢資料、現場照片及本院勘驗筆錄、臺中市中正地政事務所收件日期114年9月9日正土測字第121300號複丈成果圖等在卷可稽（見本院卷一第29、149至163、321至323、333至343、349頁）。系爭土地如依原告所提之方案，即按附圖及附表一所示方法分割，被告林秋蘭、江貴炎、廖漢平得以各自所有之臺中市○○區○○街00號等房屋，出入各自分得之系爭土地，即附圖所示編號882(A)、882(B)、882(C)部分；另原告單獨取得附圖所示編號882(D)部分，及與被告臺中市政府水利局、徐磊、徐睿、徐晶共同取得附圖所示編號882(E)部分之土地，便於被告臺中市政府水利局對排水溝之管理維護，及原告日後將系爭土地贈與被告臺中市政府水利局；又被告林秋蘭、江貴炎、廖漢平、臺中市政府水利局，對於原告主張之前開分割方案均予同意，被告徐磊、徐睿、徐晶亦為反對之表示，堪認原告所提之分割方案，對於各共有人受分配之位置，應合於系爭土地共有人之意思。至附圖所示編號882(E)、面積89平方公尺部分，原告雖主張係與被告臺中市政府水利局、徐磊、徐睿、徐晶之原應有部分比例維持共有（見本院卷二第108頁），並取整數計算為各61、23、5平方公尺，惟本院審酌被告徐磊、徐睿、徐晶按原應有部分折算之面積為4.7967平方公尺，且未曾表示同意增加受分配之應有部分，為使被告徐磊、徐睿、徐晶依應有部分比例折算之土地面積，不因土地分割而有所增減，兼及原告與被告臺中市政府水利局已表示同意就編號882(E)部分，各取得61平方公尺、23平方公尺，並使原告超額受分配之面積，與被告林秋蘭不能按其應有部分受分配而短少之8.1261平方公尺相當（詳後述），認編號882(E)部分應由原告、被告臺中市政府水利局、徐磊、徐睿、徐晶，按附表二所示之應有部分比例維持共有為宜。

2.綜上，本院審酌前揭共有人之意願、系爭土地之使用現況、分割後各共有人間之經濟利益、未來之利用等情，認系爭土

地，應分割如主文第2項及附表一、二所示，應屬適宜、公允。

㈢再按以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之，民法第824條第3項定有明文。經查：

1.系爭土地面積為177平方公尺，被告林秋蘭之應有部分為10000分之2493，原應受分配面積為44.1261平方公尺，其依前開分割方案，分得附圖所示編號882(B)部分，面積36平方公尺，較其應有部分所應受分配之面積短少8.1261平方公尺（計算式：44.1261平方公尺－36平方公尺＝8.1261平方公尺）；而原告依其原應有部分，原應受分配之面積為60.9057平方公尺，依前開分割方案，於附圖所示編號882(E)部分取得應有部分890000分之610318，換算面積為61.0318平方公尺，加計其單獨取得附圖所示編號882(D)部分8平方公尺，合計為69.0318平方公尺，較其依原應有部分原應受分配之面積超額分配8.1261平方公尺（計算式：61.0318平方公尺＋8平方公尺－60.9057平方公尺＝8.1261平方公尺），與被告林秋蘭短少受分配之面積相同。原告與被告林秋蘭已達成合意，以8平方公尺作為補償面積，按115年系爭土地公告現值每平方公尺新臺幣（下同）32,400元計算，由原告補償被告林秋蘭259,200元（計算式：8平方公尺x32,400元＝259,200元），核屬適當，應予准許。

2.本件其餘共有人，其等實際受分配面積與依原應有部分換算之面積相同或差距甚微，且均未提出金錢補償之請求。另衡諸系爭土地經臺中市都市計畫內土地使用分區列為排水道用地，西側臨接排水溝，東側為臨接被告林秋蘭、江貴炎、廖漢平與其他訴外人共有之臺中市○○區○○段000地號土地，僅得經由坐落上開883地號土地之臺中市○○區○○街00○00○00○00號房屋出入，無法直接通行至883地號土地東側之水景街，北側及南側分別臨接同段881、887地號土地，而與道路無適宜之通路，依系爭土地之使用分區、經濟效用

及分割前後之整體使用狀況觀之，復斟酌兩造迄至言詞辯論終結前，亦未主張尚有因分得土地位置、形狀或價值差異而應另行鑑價找補之情形，故除前述原告與被告林秋蘭間之金錢補償外，無另行鑑價找補之必要。

㈤末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：一、權利人同意分割，二、權利人已參加共有物分割訴訟，三、權利人經共有人告知訴訟而未參加；前項但書情形，於以價金分配或以金錢補償者，準用民法第881條第1項、第2項或第899條第1項規定，民法第824條之1第2項、第3項定有明文。經查，被告廖漢平就系爭土地之應有部分，已設定最高限額抵押權予聯邦商業銀行股份有限公司（下稱系爭抵押權），此有土地登記公務用及第三類登記謄本（見本院卷一第84至85頁、卷二第113至115頁）在卷可稽，上開抵押權人經本院告知訴訟，未參加本件訴訟，揆諸前揭規定，待本件判決確定後，系爭抵押權應全部移存至被告廖漢平所分得附圖所示編號882(C)部分，附此敘明。

四、綜上所述，原告依民法第823條第1項規定，請求分割系爭土地，並請求被告徐磊、徐睿、徐晶應就被繼承人徐明昌所有系爭土地所有權應有部分10000分之271辦理公同共有之繼承登記，為有理由，應予准許，爰判決如主文第1至3項所示。

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

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定有明文。分割共有物事件，本質上並無訟爭性，兩造本可互換地位，由任一共有人起訴請求分割，均無不可，是本件原告請求分割雖有理由，但如由被告負擔全部費用，顯有失公平，是本院酌量兩造之情形，認訴訟費用宜由附表一所示之共有人，依附表一「分割前應有部分比例」欄所示之比例分擔；

其中被告徐磊、徐睿、徐晶就其等公同共有應有部分10000分之271所應負擔之訴訟費用，應連帶負擔之，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1、第85條第2項。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　11　　月　　6　　日

民事第八庭　　法　官　孫藝娜

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　　115　　年　　11　　月　　6　　日

書記官　陳如玲

附表一：

編號	共有人	分割前之應有部分比例	依分割前之應有部分比例折算之面積	分配位置	分割後分配面積
1	江貴炎	1473/10000	26.0721平方公尺	882(A)	26平方公尺
2	林秋蘭	2493/10000	44.1261平方公尺	882(B)	36平方公尺
3	廖漢平	996/10000	17.6292平方公尺	882(C)	18平方公尺
4	廣誠資產管理顧問股份有限公司	3441/10000	60.9057平方公尺	882(D)	8平方公尺
				882(E)	89平方公尺
5	臺中市政府水利局（即臺中市管理機關）	1326/10000	23.4702平方公尺		
6	徐磊、徐睿（即徐明昌、雷晶範之繼承人）、徐晶（即雷晶範之繼承人）	271/10000（公同共有）	4.7967平方公尺		
合計		1/1	177平方公尺		177平方公尺

附表二：

編號	共有人	應有部分比例	折算面積
1	廣誠資產管理顧問股份有限公司	610318/890000	61.0318平方公尺
2	臺中市政府水利局	231715/890000	23.1715平方公尺

	（即臺中市管理機關）		
3	徐磊、徐睿（即徐明昌、雷晶範之繼承人）、徐晶（即雷晶範之繼承人）	47967/890000	4.7967平方公尺
合計		1/1	89平方公尺