

臺灣臺中地方法院民事判決

114年度重訴字第58號

原告 林助信律師即吳文天之遺產管理人

被告 蔡永昌
蔣政和

受告知訴訟

人 三信商業銀行股份有限公司

法定代理人 廖松岳

受告知訴訟

人 王明正

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年7月8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3149.28平方公尺）應予分割。其分割方法為：如附圖所示暫編106(A)地號部分、面積1574.64平方公尺，分歸原告取得；附圖所示暫編106(B)地號部分、面積1574.64平方公尺，分歸被告蔡永昌、蔣政和取得，並按應有部分比例各2分之1維持共有。

訴訟費用由兩造按附表所示之訴訟費用負擔比例負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

一、被告經合法通知，無正當理由，均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，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：坐落臺中市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）為兩造所共有，各共有人之應有部分如附表所示。系爭土地並無因法令或物之使用目的不能分割之情形，兩造亦無不分割之約定，因兩造未能達成分割協議，爰依民法第

01 823條第1項、第824條第2項規定訴請分割系爭土地，分割方
02 案如附圖即臺中市雅潭地政事務所複丈日期民國114年5月12
03 日土地複丈成果圖（下稱附圖）所示，即暫編106(A)地號土
04 地由原告取得，暫編106(B)地號土地由被告2人取得，並維
05 持共有等語。並聲明：兩造共有系爭土地應予分割，分割方
06 法如原告分割方案。

07 二、被告未於言詞辯論期日到場，惟具狀略以：其等均同意原告
08 所提分割方案等語。

09 三、本院之判斷：

10 （一）按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有
11 物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限
12 者，不在此限；又共有物之分割方法，不能協議決定者，
13 法院得依任何共有人之聲請，命為以原物分配於各共有
14 人，民法第823條第1項、第824條第2項第1款前段分別定
15 有明文。原告主張系爭土地為兩造所共有，各共有人之應
16 有部分如附表所示；兩造就系爭土地並無不得分割之約
17 定，亦無因物之使用目的有不能分割之情事，且兩造間無
18 法達成分割協議等情，業據提出本院112年度司繼字第205
19 3號裁定、土地登記謄本、地籍圖、臺中市政府地方稅務
20 局豐原分局函文、臺灣省臺中縣土地登記簿等附卷可參
21 （見本院卷第7-19頁、第45-49頁），復為被告所不爭
22 執，堪認實在。故原告請求判決分割系爭土地，核屬有
23 據。

24 （二）次按共有人因共有物分割之方法不能協議決定，而提起分
25 割共有物之訴，應由法院依民法第824條命為適當之分
26 配；又共有物分割之方法，法院應斟酌當事人之聲明，共
27 有物之性質，共有人之意願、利害關係、經濟效用及全體
28 共有人之利益等公平決定，並不受當事人主張之拘束，法
29 院為顧及全體共有人所得利用之價值等情形，本有自由裁
30 量之權。經查：本院審酌系爭土地目前之使用現狀，兩造
31 就分割方案均同意分割如附圖所示，及考量系爭土地分割

01 後之地形完整性、經濟效益，並兼顧全體共有人之利益均
02 衡，及被告蔡永昌、蔣政和分割後願意繼續維持共有等情
03 事，爰將系爭土地准予分割，其分割方法如主文第1項所
04 示，應屬最佳之分割方法，顯然符合兩造最大經濟利益，
05 並符合公平。

06 四、另按應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之分割
07 而受影響。但有下列情形之一者，其權利移存於抵押人或出
08 質人所分得之部分：一、權利人同意分割。二、權利人已參
09 加共有物分割訴訟。三、權利人經共有人告知訴訟而未參
10 加。民法第824條之1第2項定有明文。查被告蔡永昌就其所
11 有系爭土地之權利範圍設定最高限額抵押權予受告知訴訟人
12 即三信商業銀行股份有限公司、王明正，有土地登記謄本在
13 卷可考（見本院卷第45-49頁），上開抵押權人經本院告知
14 訴訟（見本院卷第53、61、63頁），並未到庭或表明參加訴
15 訟，依前開規定，上開抵押權人之抵押權於本件分割共有物
16 判決確定時，移存至被告蔡永昌所分得之部分，併此敘明。

17 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
18 失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，
19 民事訴訟法第80條之1設有規定。查本件為共有物分割事
20 件，在性質上並無訟爭性，縱令兩造互易其地位，裁判結果
21 仍無不同，故令被告負擔全部費用顯失公平，本院審酌兩造
22 之情形，認訴訟費用宜由兩造依如附表訴訟費用負擔比例欄
23 所示比例分擔，較符公平原則，爰諭知如主文第2項所示。

24 六、本件事證已臻明確，兩造其餘陳述及主張，核與本件判決結
25 論不生影響，爰不一一論駁，併此敘明。

26 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

27 中 華 民 國 114 年 7 月 22 日
28 民事第六庭 法官 謝慧敏

29 正本係照原本作成。

30 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
31 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

01 中 華 民 國 114 年 7 月 22 日

02

書記官 張隆成

03 附表：

04

編號	共有人	應有部分比例/訴訟費用負擔比例
1	林助信律師即吳文天之遺產管理人（原告）	2分之1
2	蔡永昌	4分之1
3	蔣政和	4分之1