

臺灣臺南地方法院民事判決

110年度重訴字第20號

原告 興南汽車客運股份有限公司

法定代理人 辛忠道

訴訟代理人 施承典律師

被告 陳若蘭

陳若萍

兼前列二人

訴訟代理人 蔡綉珠

上列當事人間請求分割共有物事件，經本院於民國110年10月7日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有坐落臺南市○○區○○段000地號土地准予分割如附圖
所示：編號A面積296.21平方公尺分歸兩造取得，並按原應有部
分比例保持共有；編號B面積154.2平方公尺土地分歸被告蔡綉
珠、陳若蘭、陳若萍共同共有取得；編號C面積308.4平方公尺土
地分歸原告取得。

訴訟費用由兩造按附表所示比例負擔。

事實及理由

甲、程序方面：

一、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。」民
法第824條之1第2項定有明文。另關於抵押權移存於抵押人
所應得部分，祇要符合民法第824條之1第2項各款規定，應
屬法律規定之法定效果，無庸當事人為任何聲明，縱有聲

明，法院亦無庸於判決主文內諭知，僅於判決理由中說明已足。原告於民國80年11月11日將其所有臺南市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）應有部分39分之26，設定擔保債權金額本金最高限額新台幣（下同）59,500,000元之抵押權予第一商業銀行股份有限公司，及被告之被繼承人陳寶珍於84年9月15日將其所有系爭土地應有部分3分之1，設定擔保債權金額本金最高限額54,000,000元之抵押權予臺南市新營區農會（下稱新營區農會），此有系爭土地之土地建物查詢資料可參（見本院卷第124、125頁）。抵押權人第一商業銀行股份有限公司、新營區農會經本院告知訴訟而未參加（見本院109年度營調字第289號卷第33、35頁，下稱調解卷），參照前揭規定，其抵押權僅轉載於抵押人所分得之部分。

二、本件被告經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，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、實體方面：

一、原告主張：

（一）系爭土地面積758.81平方公尺土地，原為原告與訴外人陳寶珍共有，原告應有部分39分之26，陳寶珍應有部分3分之1；陳寶珍過世後，其應有部分由被告取得，並已辦妥繼承登記，有土地登記謄本在卷可憑。系爭土地使用分區為「乙種工業區」，亦有附呈都市計畫土地使用分區證明書可據。

（二）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。分割之方法，不能協議決定者，法院得因任何共有人之聲請，為適當之分配，民法第823條第1項及第824條第2項分別定有明文。本件共有人對分割之意見未能全體達成協議，而系爭土地又無不分割之協議或依物之使用目的不能分割之情形。為此爰依前揭規定提起本件訴

01 訟，請求分割共有物。

02 (三) 系爭土地如附圖（即臺市佳里地政事務所複丈日期110年7
03 月5日複丈成果圖，見本院卷第119頁）A部分，一直以來
04 均係供西北側社區住戶對外與成功路連絡通行之用，原告
05 於西側同段1089地號土地設置公車站所，公車亦係通行附
06 圖A部分出入成功路，故附圖A部分，宜獨立分割出，由兩
07 造按原應有部分比例共有，並維持向來之道路使用，社區
08 出入口、原告公車出入口、臨成功路部分，均為寬度8
09 米，以利通行。附圖A部分以外均係空地，其3分之2面積
10 分割如附圖C，由原告取得；3分之1面積分割如附圖B部
11 分，由陳寶珍繼承人即被告取得。

12 (四) 聲明：請求判決如主文所示。

13 二、被告部分：同意原告請求。

14 三、訴訟受告知人新營區農會未參加訴訟，表示以下之意見：

15 (一) 本件應依兩造持分比例分割出完整土地，不應於分割訴訟
16 後仍有共有部分，以利保持土地完整性。抵押權人新營區
17 農會主張分割方案應如附圖（見本院卷第147頁）所示，
18 系爭土地北側面積505.91平方公尺分歸原告所有，南側面
19 積252.9平方公尺分歸被告公同共有，以維公平之原則。

20 (二) 共有物分割之意旨，係消滅共有關係，使共有關係變為單
21 獨所有，以使個人使用土地較為便利，並利共有物之改
22 良、通融與增進社會經濟效益。依原告所提出附圖分割方
23 號，編號A由兩造依應有部分比例保持共有，惟既已經分
24 割訴訟，應將該地號之土地，依持分比例完整分割出各持
25 有部分，使共有關係消滅，以利土地之用益、管理、流
26 通，並避免日後共有人間紛爭不斷，產生經濟上之不利
27 益。

28 (三) 另原告提出附圖分割方案，由被告蔡綉珠等三人取得編號
29 B土地，經查此位置之臨路面寬僅剩一半，受限他人土地
30 影響出路（880-7地號），僅896-1地號(被告持分)可以
31 做為出路，且地形亦不方正完整，西北側呈現菱形尖角，

01 考量土地對外通行問題、各共有人所分得之土地能否為適
02 當之利用、土地經濟效用等一切因素，此方案對被告而
03 言，亦非有利。故新營區農會提供附圖（見本院卷第147
04 頁）之分割方法，A部份土地，長年提供原告公司之客運
05 進出，由原告取得，B部份由被告取得以符合平等原則。

06 四、得心證之理由：

07 （一）按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有
08 物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限
09 者，不在此限。共有物之分割，依共有人協議之方法行
10 之。分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時
11 效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請
12 求，命為下列之分配：一以原物分配於各共有人。但各共
13 有人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共
14 有人。二原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分
15 配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部
16 分變賣，以價金分配於各共有人。民法第823條第1項、第
17 824條第1項、第2項分別定有明文。查系爭土地為兩造共
18 有，應有部分如附表所示，使用分區為乙種工業區，而兩
19 造就系爭土地並無不分割之約定，依系爭土地之使用目
20 的，亦無不能分割之情形，兩造前經本院柳營簡易庭109
21 年度營調字第289號調解後，因系爭土地設定抵押權，兩
22 造及抵押權人就分割之方法仍不能為一致之協議等情，有
23 原告所提出系爭土地地籍圖謄本、土地登記第三類謄本、
24 臺南市佳里區公所都市計畫土地使用分區證明書及調解程
25 序筆錄可參（見調解卷第17-25頁、第65-67頁）。從而，
26 原告依上開法條之規定，請求以裁判分割系爭土地，洵屬
27 有據。

28 （二）次按分割共有物之訴，係就有共有關係之共有物，以消滅
29 共有關係為目的，予以分割，使共有人就共有物之一部分
30 單獨取得所有權之形成訴訟。另按裁判分割共有物，屬形
31 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、分割後之經濟效用、各共有人之意願、利害關係，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，最高法院著有91年度台上字第728號、89年度台上字第724號、93年度台上字第1797號判決足資參照。經查：

- 1.系爭土地南北長東西窄，略呈三角形，北側為寬約8公尺之臺南市佳里區成功路202巷道，南側為空地；系爭土地之西側為興南客運車站及停車場（門牌號碼：成功路206號）等情，業經本院會同兩造及臺南市佳里地政事務所測量員至現場勘測兩造使用現況屬實，並製有勘驗測量筆錄、現場照片在卷（見本院卷第133-141頁）足稽，且為兩造所不爭執，應可認定。
- 2.查原告主張依附圖為分割：編號A部分、面積296.21平方公尺分歸兩造取得，並按原應有部分比例保持共有；編號B面積154.2平方公尺土地分歸被告蔡綉珠、陳若蘭、陳若萍共同共有取得；編號C面積308.4平方公尺土地分歸原告取得，均臨道路，故不論在使用，或就通行便利而言，均能發揮經濟效益，為公平合理之方案。
- 3.雖抵押權人新營區農會反對依附圖分割，另行提出分割方案（見本院卷第147頁）云云。然查：
 - (1)按「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4項定有明文。次按分割共有物，以消滅共有關係為目的。法院裁判分割共有土地時，除因該土地內部分土地之使用目的不能分割（如為道路）或部分共有人仍願維持其共有關係，應就該部分土地不予分割或准該部分共有人成立新共有關係外，應將土地分配於各共有人單獨所有（最高法院69年度台上字第1831號、96年度台上字第108號判決意旨參照）。
 - (2)被告三人均同意原告主張之分割方案，附圖A土地做為道路通行使用，由兩造保持共有，該部分之土地未分配

01 為共有人單獨所有於法並無不合。

02 (3)雖抵押權人臺南市新營區農會認附圖A部分土地長年提
03 供由原告客運進出使用，該部分土地應由原告取得，且
04 被告分得附圖B土地，臨路面寬只剩一半，出入受限於
05 他人，且地形不完整云云。然查：

06 ①系爭土地北側為寬約8公尺之臺南市佳里區成功路202
07 巷道，供西北側社區住戶對外與成功路連絡通行之
08 用，原告所有同段1089土地土地即興南客運停車場之
09 出入口亦藉由該巷道進出成功路等情，經本院至現場
10 勘驗無誤，並有現場照片，及臺南市○里地○○○○
11 ○○○○0○○道路○○○○○○0000地號出口位置複丈
12 成果圖在卷可按（見本院卷第77-81頁、第89頁）。
13 故附圖A部分土地做為供公眾使用之道路，已編有巷
14 道名稱，非僅僅做為原告停車場出入口而已，依其使
15 用目的不適宜分割為單獨所有，且依抵押權人之分割
16 方案，該部分之土地全部分配予原告，對原告並非公
17 平之方案。

18 ②又被告分配附圖編號B土地，北側臨成功路202巷道
19 路，被告亦為道路共有人之一，通行便利，抵押權人
20 認有受限他人土地影響進出亦無可採。

21 ③又被告分配附圖編號B土地，西北側雖有呈菱形尖角
22 狀，然系爭土地原即呈不規則地形，扣除道路面積
23 後，將其餘面積依應有部分比例分配，勢必造成部分
24 地形不完整之情形，兩造分配之土地均然，非特別有
25 不利於被告之處。

26 ④綜上，原告主張附圖之分割方案，於法並無不合，且
27 符合目前使用現況，對於被告及兩造將來對系爭土地
28 之用益管理經濟效益均無不利之處，抵押權人新營區
29 農會主張之分割方案（見本院卷第147頁）並非妥
30 適，附此說明。

31 4.綜此，經斟酌系爭土地之地形、面積、兩造使用系爭土地

之現況及位置，及土地使用上之經濟效益等一切情狀，認原告主張以附圖分割，符合系爭土地分割之整體效益及共有人全體之利益，應可採取。

五、綜上所述，系爭土地依其使用目的並非不能分割，共有人間亦無不能分割之約定，然迄今未能協議分割，又本院審酌系爭土地之現有使用狀況、對外通行問題、位置、兩造分割之利益及意願等一切情狀，認原告主張附圖方案符合土地分割之經濟效用及共有人全體之利益，堪認係適當、公允之分割方法。從而，原告本於共有人之資格，請求將系爭土地准予分割如附圖所示，即屬正當，應予准許，爰判決如主文第一項所示。

六、又因共有物分割、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。本件係因分割共有物事件涉訟，兩造之行為，均可認係按當時之訴訟程度為伸張或防禦權利所必要，故諭知由兩造按應有部分比例（詳如附表訴訟費用負擔比例）分擔訴訟費用，較為公允，爰判如主文第二項所示。

七、據上結論，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條第1項後段、第80條之1，判決如主文。

中 華 民 國 110 年 10 月 21 日
民事第五庭 法 官 張麗娟

以上正本係照原本作成。

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 110 年 10 月 21 日
書 記 官 高培馨

附表：

共有人	應有部分暨訴訟費用負擔比例
興南客運股份有限公司	39分之26
蔡綉珠、陳若蘭、陳若萍	公同共有3分之1

