臺灣雲林地方法院民事判決

110年度訴字第201號

原　　告　琨育預拌混凝土股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　譚琳平

訴訟代理人　張蓁騏律師

被　　告　鄭昭榮

000000000000000000

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國110年8月5日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、兩造共有坐落雲林縣○○鎮○○段○○○○地號、面積一二五平方公尺土地及同段八五之五地號、面積一四四平方公尺土地及同段八五之六地號、面積六九平方公尺土地，合併分割如雲林縣西螺地政事務所民國一一○年六月二十八日土地複丈成果圖所示，即：編號A部分面積五一平方公尺土地，分歸被告取得；編號B部分面積二八七平方公尺土地，分歸原告取得。

二、訴訟費用由原告負擔六○分之五一，由被告負擔一○○分之一五。

事實及理由

壹、程序方面：

本件被告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，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：坐落雲林縣○○鎮○○段0000地號、面積125平方公尺土地（下稱85-2地號土地）及同段85-5地號、面積144平方公尺土地（下稱85-5地號土地）及同段85-6地號、面積69平方公尺土地（下稱85-6地號土地，上開三筆土地以下合稱系爭共有土地）均為兩造所共有，共有人之應有部分均

為原告60分之51，被告100分之15，為使各共有人之土地能盡其用，為此依民法第824條規定，請求裁判分割，並主張依雲林縣西螺地政事務所（下稱西螺地政）民國110年6月28日土地複丈成果圖（下稱附圖）所示方法分割。

二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為任何聲明或陳述。

三、本院之判斷：

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；共有物之分割，依共有人協議之方法為之；分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命以原物分配於各共有人；共有人相同之數不動產，除法令另有規定外，共有人得請求合併分割，民法第823條第1項、第824條第1項、第2項第1款前段、第5項分別定有明文。經查，系爭共有土地均為兩造所共有，共有人之應有部分皆為原告60分之51、被告100分之15，有系爭共有土地登記第一類謄本在卷可證（見本院卷第247-249、255-261頁）。又訴外人即被告之被繼承人鄭木和分別於75年1月16日、75年1月29日將其就系爭共有土地之應有部分100分之15權利，設定新臺幣（下同）120萬元之最高限額抵押權予訴外人雲林縣西螺鎮農會（下稱西螺鎮農會）；設定30萬元之普通抵押權予訴外人吳再傳，系爭共有土地顯然無法以協議方式分割，且共有人間並無訂立不分割之期限，該等土地依其使用目的亦非不能分割，則原告以兩造不能協議分割，訴請將系爭共有土地裁判分割予共有人，核屬有據，應予准許。另系爭共有土地之共有人相同，均屬西螺都市計畫住宅區之土地，且三筆土地相鄰，得辦理合併分割，有地籍圖謄本及土地使用分區證明書在卷可查（見本院卷第39、75頁），故原告請求將系爭共有土地合併分割，亦屬有據。

㈡次按法院裁判分割共有物，須斟酌各共有人之利害關係、使

用情形、共有物之性質及價值、經濟效用、符合公平經濟原則，其分割方法始得謂為適當（最高法院90年度台上字第1607號判決意旨同此見解）。查85-5地號土地西側臨建興路，南邊臨85-6地號土地；85-6地號土地西側臨同段85-7地號土地，南邊臨同段85-8地號土地；85-2地號土地西側臨85-5、85-6地號土地，南邊臨同段85-3地號土地，同段85-3、85-7、85-8地號土地為兩造所共有之道路用地，同段85-8、85-3地號土地南邊緊臨中市路，85-5、85-6地號土地上有被告所有之門牌號碼雲林縣○○鎮○○路000號建物及訴外人李寶亨所有之同路356號建物等情，已經本院會同兩造及西螺地政測量員履勘現場屬實，有本院勘驗筆錄、內政部國土測繪中心網路圖、現場照片、西螺地政110年3月26日雲西地二字第1100001517號函檢送之土地複丈成果圖在卷可明（見本院卷第167-180、197-199頁）。本院審酌：採附圖所示方法分割雖會造成被告所有建物被拆除，致被告受有損害，惟此乃不可避免之結果，因被告之應有部分面積僅51平方公尺，但其建物占用系爭共有土地之面積為152.51平方公尺，已超出101.51平方公尺，所以拆除建物為無法避免之結果。又被告所有建物係於62年間興建，迄今約48年，已屬老舊，如其拆除重建，被告取得編號A部分土地之寬度為4公尺，深度超過12公尺，符合雲林縣畸零地使用自治條例第3條所規定之最小建築基地面積。且被告分得之編號A部分土地西側與南邊均臨同段85-8地號土地，被告為該土地之共有人，出入及日後建築房屋應均不成問題。是本院審酌共有人之意願、共有物之性質、現狀與經濟效用、共有人之全體利益等情，認為系爭共有土地依附圖所示方法分割，尚屬公平妥適，爰判決分割如主文第一項所示。

四、按共有人自共有物分割之效力發生時起，取得分得部分之所有權；應有部分有抵押權者，其權利不因共有物之分割而受影響，但權利人經共有人告知訴訟而未參加者，其權利移存於抵押人所分得之部分，民法第824條之1第1項、第2項第3

款設有規定。查鄭木和將系爭共有土地應有部分100分之15分別於75年1月16日及75年1月29日設定最高限額120萬元之最高限額抵押權予西螺鎮農會、設定30萬元之普通抵押權予吳再傳，嗣被告於110年4月16日因繼承而取得上開土地所有權，西螺鎮農會及吳再傳經原告告知訴訟後均未參加訴訟（見本院卷第157、159頁），依民法第824條之1第2項第3款規定，西螺鎮農會及吳再傳對被告就系爭共有土地應有部分100分之15之抵押權，分割後即移存於被告所分得之土地上。準此，西螺鎮農會及吳再傳對被告之抵押權，分割後應轉載至被告所取得如附圖所示編號A部分之土地上。

五、分割共有物乃具非訟事件之性質，法院斟酌何種分割方法較能增進共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，以決定適當之分割方法，不因何造起訴而有不同，故原告請求裁判分割共有物雖有理由，惟關於所支出之訴訟費用，應由共有人全體按其應有部分比例負擔，方屬公平。本院審酌兩造之利害關係，命本件訴訟費用應由兩造按原應有部分比例負擔。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第80條之1。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　8　　月　　19　　日

民事第二庭　　法　官　蔡碧蓉

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（須附繕本）。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　　8　　月　　19　　日

書記官　鄭蕉杏