

臺灣桃園地方法院民事簡易判決

107年度壩簡字第720號

原告 如附表一所示

被告 如附表一所示

受告知人 如附表一所示

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國109年12月28日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告吳欄英、林育安、林佑謙應就被繼承人林寶雲所遺桃園市○鎮區○○段○○○○○號土地應有部分一○○○○分之一五○辦理繼承登記。

二、被告林玉燦、林玉生應就被繼承人林寶遙所遺桃園市○鎮區○○段○○○○○號土地應有部分六九四○○○分之一七二八六辦理繼承登記。

三、兩造共有座落於桃園市○鎮區○○段○○○○○號土地應予分割。分割方法如下：如附圖一桃園市平鎮地政事務所複丈成果圖（收件日期：民國一〇七年十月二日，文號：平地測法字第一八四○○號，測量日期：民國一〇七年十月二十三日）所示，並依附表三分割方法欄所示之比例分配予兩造。

四、訴訟費用由兩造依附表二訴訟費用負擔欄所示比例分擔。

事實及理由

壹、程序方面

一、按不動產之分割，專屬不動產所在地之法院管轄，民事訴訟法第10條第1項定有明文。查原告訴請分割兩造共有坐落桃園市○鎮區○○段○○○○○號之土地（下稱系爭土地），位於本院轄區，依前開規定，專屬本院管轄。

二、次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第7款定有明文。經查，原告起訴時聲明原為：兩造共有系爭土地准予分割，其中如起訴狀附圖1所示A部分由原告2人共有，B部分由被告等人共有（見本院卷一第8頁），嗣於本院審理中追

01 加聲明：（一）被告吳欄英、林育安、林佑謙應就被繼承人
02 林寶雲所遺系爭土地應有部分10000分之150辦理繼承登記
03 ；（二）被告林玉燦、林玉生應就被繼承人林寶遙所遺系爭
04 土地應有部分694000分之17286辦理繼承登記，並變更原聲
05 明為請求依桃園市平鎮地政事務所（下稱平鎮地政事務所）
06 民國107年10月23日複丈成果圖（下稱系爭複丈成果圖，同
07 附圖一所示）所示方式予以分割，A部分由原告共有，B部
08 分由被告等人共有（見本院卷四第204頁至第205頁），經
09 核原告上開追加及變更，係基於同一分割系爭土地之基礎事
10 實，且無礙於被告之防禦與訴訟之終結，揆諸前揭規定，應
11 予准許。

12 三、再按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求
13 之基礎事實同一、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，或該
14 訴訟標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之
15 人為當事人者，不在此限；原告於判決確定前，得撤回訴之全
16 部或一部。但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意。民
17 事訴訟法第255條第1項第2款、第7款、第5款、第262
18 條第1項定有明文。如非實體上之共有人，即與分割共有物
19 之訴訟標的無關，自無合一確定之可言，而非適格之當事人
20 。換言之，所謂分割共有物之訴訟標的必須合一確定者，僅
21 存在於實體上之共有人間，非泛指形式上之一切共同被告或
22 共同原告，自無民事訴訟法第56條第1項第2款之適用（臺
23 灣高等法院暨所屬法院107年法律座談會民事類提案第16號
24 研討結果審查意見可茲參照）。故如數繼承人經遺產分割協
25 定，由單一繼承人單獨就共有人所遺之應有部分全部辦妥繼
26 承登記後，原告撤回對其餘繼承人之訴，該撤回效力應不及
27 於全體。經查：

- 28 1. 本件起訴前，系爭土地登記名義人林寶祥、林寶雲業已死亡
29 ；原告乃具狀撤回對前開被告之訴，並追加其全體繼承人為
30 被告（見本院卷一第235頁反面、第251頁、卷三第11頁）
31 ；次查林寶遙之繼承人林雪月、林玉環、林玉嬋等人均依法

01 辦理拋棄繼承（見本院卷三第193頁），原告亦具狀撤回對
02 渠等之訴（見本院卷四第205頁）；再查林寶祥之繼承人曾
03 林玉蘭、林雪梅、廖林玉碧、林美珍等人並未繼承系爭土地
04 之應有部分，原告乃於本院108年6月6日言詞辯論期日當
05 庭以言詞撤回對渠等之訴（見本院卷四第185頁反面）。

- 06 2.又查被告林寶雄於本件起訴後，於107年1月3日死亡，其
07 所遺系爭土地應有部分由林玉深、林玉枋繼承並辦理繼承登
08 記完畢（見本院卷三第26頁、卷四第211頁至第216頁），
09 經原告具狀撤回對林寶雄之訴，並追加林玉深、林玉枋為被
10 告（見本院卷四第206頁），經核前開撤回及追加，與前開
11 規定並無不合，應予准許。

12 四、次按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，
13 於訴訟無影響；對於為他人而為原告或被告者之確定判決，
14 對於該他人亦有效力。此見民事訴訟法第436條第2項準用
15 第254條第1項、第401條第2項規定亦明。故在訴訟繫屬
16 中，訴訟當事人雖讓與其實體法上之權利，惟為求訴訟程序
17 之安定，以避免增加法院之負擔，並使讓與之對造能保有原
18 訴訟遂行之成果，本於當事人恆定之原則，該讓與人仍為適
19 格之當事人，自可繼續以其本人之名義實施訴訟行為，此乃
20 屬於法定訴訟擔當之一種（最高法院101年度台聲字第1367
21 號民事裁定意旨參照）。經查：

- 22 1.被告朱國璽於108年2月19日將其應有部分移轉予受告知人
23 彭美芳、被告朱家菲於107年7月24日將其應有部分移轉予
24 受告知人廖毓瑩、被告奇力營造股份有限公司（下稱奇力營
25 造公司）於108年2月22日將其應有部分移轉予受告知人向
26 辰恩，並經本院依職權告知前開受移轉人本件訴訟之進行，
27 於承當訴訟前於本件訴訟並無影響，被告朱國璽、朱家菲、
28 奇力營造公司、仍可以自己名義繼續實施訴訟，並使本案判
29 決效力擴及於前開受移轉人。

- 30 2.被告楊春風分別於109年6月23日、109年7月1日109年
31 7月2日、109年7月8日、109年7月16日、109年7月

01 17日、109年7月20日、109年7月27日、109年7月28日
02 、109年7月31日、109年8月11日、109年8月24日移轉
03 其應有部分予受告知人陳亮頤、蕭書泓、黃子凭、潘紫薇、
04 官振鳴、高秀妹、陳思佑、張建國、吳庭瑄、陳建文、姜慧
05 欣、溫仕傑，以及訴外人陳羽伶、葉治銓、涂鈞皓、游明駿
06 宋霽庭、劉嘉堡、林嘉炫、黃成羣、徐惠美、練勝智、莊乾
07 德、劉明君、葉柏瑋、胡嘉惠、林燕慧、歐秀慧、鍾彩睿、
08 王美玲、葉秀浩、黃秋瑜、林智偉、陳宛婷、呂理全、游亞
09 苓、楊沛琪、邱文賢、洪玉蓉、官奕昀等人，於承當訴訟前
10 於本件訴訟並無影響，被告楊春風仍可以自己名義繼續實施
11 訴訟，並使本案判決效力擴及於前開受移轉人。

12 五、本件除被告林榮壽、朱國璽、朱威蓉外，其餘被告均經合法
13 通知，而未於其最終言詞辯論期日到場，經核無民事訴訟法
14 第386條各款所列情形，依同法第385條第1項，爰依原告
15 之聲請，由其一造辯論而為判決。

16 貳、實體方面

17 一、原告主張：

18 (一) 系爭土地為兩造共有，面積為555.76平方公尺，應有部分
19 如附表二應有部分欄位所示，兩造就系爭土地並未訂定不
20 分割之協議，依法亦無不能分割之情事，且非依其使用目
21 的不能分割，惟兩造始終無法達成分割系爭土地之協議，
22 故請求將系爭土地依附圖一所示方式予以分割，並依附表
23 三所示方式分配兩造。

24 (二) 被告雖辯稱曾經和解共有物分割，然該部分應僅部分共有
25 人達成之和解，不拘束未參與和解之原告；原告購買系爭
26 土地時，賣方未告知共有人間有作道路使用之約定，買賣
27 前後多年亦未作道路使用，原告無從知悉有作道路使用之
28 約定且否認之。

29 (三) 原告2人共有相鄰系爭土地之土地2筆（分別坐落桃園市
30 ○鎮區○○段○○○○○號、同段1538地號，下合稱系爭原告
31 土地），為系爭複丈成果圖所示A部分土地（下稱系爭A

01 部分土地)所阻隔，且系爭A部分土地寬度不足2公尺，
02 致系爭原告土地無法申請建築使用，無法發揮正常建築用
03 地之功用，若將系爭A部分土地分割予原告，可與系爭原
04 告土地合併成一筆土地，並合法興建房屋；又系爭A部分
05 土地之寬度及形狀事實上無法供人車通行，現又遭他人占
06 用作為菜園使用，根本毫無供道路使用可能，被告不願分
07 割係以損害原告利益為目的，並無保護必要。

08 (四)被告林榮壽雖稱系爭土地為道路不能分割，然依系爭A部
09 分土地目前作菜園使用，並非道路用地，原告否認系爭土
10 地為既成道路，被告等人無須通過系爭A部分土地即可通
11 行至鄰近道路，且依被告林榮壽提出之分割方案，原告無
12 法利用分得之土地，其餘土地仍會分隔系爭原告土地，有
13 損於原告利益，並非妥適方案。

14 (五)若將系爭土地整筆變價分割，若拍定人非原共有人時，使
15 用效益不大，原物分割較符合土地利用之經濟效益。為此
16 ，爰依民法第823條第1項及第824條第2項之規定，提
17 起本件訴訟等語，並聲明：如前開變更後聲明所示。

18 二、被告則以：

19 (一)被告林榮壽：系爭土地當初因每戶人家出入，故大家捐出
20 比例讓所有人可以使用，當時約定作道路使用，若分割會
21 造成其他人也想要分割成對自己有利，造成更多麻煩；系
22 爭土地確實有人在其上種植作物，現況不能通行是因為旁
23 邊蓋房子的原因，鐵皮屋封住了道路，那是原告自行放任
24 結果，原告要善盡管理責任；我從小在那長大，那邊本來
25 是個村落，系爭土地本來就是作道路使用，有些房屋年久
26 失修才變成空地；系爭土地係形似「干」字之狹長土地，
27 供鄰近土地對外聯繫道路之用，為共有道路用地，屬依使
28 用目的不能分割之土地，原告請求分割不應准許；原告之
29 分割方案將阻斷被告等人原可藉系爭A部分土地至鄰近道
30 路之通行方式，對被告等人不公平，系爭土地應維持既有
31 道路使用方式供公眾通行，始符共有人之利益；原告等人

01 不願意分割道路出來，卻要把系爭原告土地合併在一起，
02 使被告不能通行；其餘同被告陳美惠所辯。

03 (二) 被告黃金輝：這是不對的事情，分割後無路可以走，不同
04 意原告分割方案。

05 (三) 被告沈美慧：不同意原告分割方案，不能只依據原告方案
06 以利原告自己，而且我們土地有分一部分出去作道路使用
07 ，這樣我們是不是也可以把土地要回來。

08 (四) 被告林玉龍：不同意原告分割方案，我們已經照原本的比
09 例去分割了，我要保持現狀；我們當初所有的土地繼承人
10 捐獻出來當作道路使用。

11 (五) 被告陳美惠：原告買系爭土地時就知道土地現況是作道路
12 使用，原告主張系爭A部分土地作菜園使用，那區域是持
13 有人繳稅的，我不知道；不同意原告分割方案，該分割方
14 案只有利原告自己，破壞我們年代久遠之使用方式，造成
15 我們使用上不便，道路是祖先共同決定，大家一同捐獻土
16 地當作道路使用，原告卻要拿回既成道路並不合理。

17 (六) 被告吳建鋒：希望維持現狀，反對原告分割方案。

18 (七) 被告范繆足：85年買的時候有說17%要作道路，持份的路
19 有好幾塊，散落在不同地方，我要維持現況，系爭A部分
20 土地係較近之道路。並聲明：原告之訴駁回。

21 (八) 被告奇力營造股份有限公司：我們購買的時候有說系爭土
22 地要作道路使用，還有桃園市○鎮區○○段000000000地
23 號土地（下稱系爭1541、1546地號土地）均作道路使用，
24 我們所有人都有1至2坪之持份，賣我們的人當初跟我們
25 這樣講，整個過戶過來。

26 (九) 被告彭芊華：我沒有意見，沒有住那裡不清楚狀況。

27 (十) 被告林玉店、彭建宏、鄭麗華：反對原告分割方案，以前
28 就協議分割好了，原告是跟共有人購買應有部分，當時系
29 爭土地就是作道路使用，原告是要分割後拿來建築，利益
30 較多，我主張維持現況。並聲明：原告之訴駁回。

31 (十一) 被告林榮政、陳勝益、謝佩含：保持現狀。

01 三、受告知人：

02 （一）中國信託商業銀行股份有限公司：請依法判決。

03 （二）新光人壽保險股份有限公司：保持現狀

04 四、本院得心證之理由：

05 （一）原告主張系爭土地為兩造共有，應有部分如附表二應有部
06 分欄所示，業據原告提出系爭土地之土地登記謄本、地籍
07 異動索引、被告等人戶籍謄本等件為證（見本院卷八第6
08 頁至第72頁、第265頁至第330頁），且為兩造所不爭執
09 ，本院審酌上開事證，堪認原告主張之前開事實為真。

10 （二）按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物
11 。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者
12 ，不在此限。民法第823條第1項定有明文。共有物之分
13 割，依共有人協議之方法行之。分割之方法不能協議決定
14 ，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒絕履行者，
15 法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：一、以原
16 物分配於各共有人。但各共有均受原物之分配顯有困難
17 者，得將原物分配於部分共有人；以原物為分配時，如共
18 有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以
19 金錢補償之。以原物為分配時，因共有之利益或其他必
20 要情形，得就共有物之一部分仍維持共有，民法第824條
21 第1項、第2項第1款、第3項及第4項定有明文。是請
22 求分割共有物，以原物分配於各共有人為原則，例外於各
23 共有均受原物之分配顯有困難者，方得將原物分配於部
24 分共有人，而以金錢補償。又定共有物分割之方法，固可
25 由法院自由裁量，但仍應斟酌各共有人之意願、共有物之
26 性質、價格、分割前之使用狀態、經濟效用、分得部分之
27 利用價值及全體共有之利益等有關情狀，定一適當公平
28 之方法以為分割（最高法院74年度第1次民事庭會議決議
29 、49年台上字第2569號判例意旨參照）。而所謂因物之使
30 用目的不能分割者，其立法意旨在於增進共有物之經濟效
31 用，並避免不必要之紛爭。例如已闢為道路之共有土地，

01 因係供公眾使用，事涉公益，係屬因土地之使用目的，不
02 能分割；又既稱「不能分割」，當包括原物分割與變價分
03 割在內。（最高法院58年台上字第2431號判例、95年度台
04 上字第150號民事裁定意旨參照）。又分割共有物以消滅
05 共有關係為目的，法院裁判分割共有土地時，除因該土地
06 內部分土地之使用目的不能分割，或部分共有人仍願維持
07 其共有關係，應就該部分土地不予分割或准該部分共有人
08 成立新共有關係外，應將土地分配於各共有人單獨所有，
09 不受共有人原來約定使用方法之拘束（最高法院90年度台
10 上字第1378號民事判決意旨參照）。再按公用地役關係乃
11 私有土地而具有公共用物性質之法律關係，既成道路成立
12 公用地役關係，首須為不特定之公眾通行所必要，而非僅
13 為通行之便利或省時；其次，於公眾通行之初，土地所有
14 權人並無阻止之情事；其三，須經歷之年代久遠而未曾中
15 斷，所謂年代久遠雖不必限定其期間，但仍應以時日長久
16 一般，一般人無復記憶其確實之起始，僅能知其梗概（例如始
17 於日據時期、八七水災等）為必要（司法院釋字第400號
18 解釋意旨參照）。又按當事人主張有利於己之事實者，就
19 其事實有舉證之責任。民事訴訟法第277條前段定有明文
20 。前開舉證責任分配規定，原則即以作有利於自身事實主
21 張之一造，就其主張負擔舉證之責，並於不能提出令法院
22 獲得有利心證之證據時，承擔法院作不利認定之不利利益，
23 僅例外於實體法上有舉證責任倒置規定，或他方距離證據
24 方法較接近而有證據偏在性、依個案情形有失公平等情形
25 ，例外得降低其陳述具體化程度、提出證據之證明程度要
26 求，或令他方提出證據資料，以謀求兩造訴訟上公平性。

27 （三）經查，前開被告答辯欄（一）、（三）、（四）、（五）
28 、（七）、（八）、（十）所示之被告辯稱系爭土地係周
29 遭土地所有人前達成分割和解契約，並約定系爭土地應作
30 道路使用，係共有人訂有不分割之協議從而不能分割之情
31 形云云，本院審酌前開土地登記謄本所示附表一編號1至

01 9 號被告之登記原因為「和解共有物分割」（見本院卷八
02 第39頁至第41頁），且系爭土地成近似「干」字之狹長形
03 狀，有系爭複丈成果圖在卷可查，又依原告提出與系爭土
04 地相鄰、與系爭土地部分共有人相同之系爭1541、1546地
05 號土地登記謄本所示，前開被告之登記原因同為「和解共
06 有物分割」，佐以系爭土地形狀狹長，堪認系爭土地係由
07 週遭土地所有人達成和解契約分割而成，且分割目的係供
08 通行使用等情為真，然並無資料佐證前開和解契約訂有不
09 予分割之約定，且被告林榮壽於本院審理中自承：（法官
10 ：有無之前分割時的和解契約？）沒有這個東西等語（見
11 本院卷第203頁），被告陳美惠、林玉龍於本院審理中陳
12 稱：（法官：有分割協議或任何書面資料？）每戶所有權
13 狀中有列出等語（見本院卷七第33頁反面），本院復向平
14 鎮地政事務所調閱前開和解分割登記資料，經該所函覆略
15 以：80年5月29日和解共有分割之登記申請書因已逾保存
16 期限，案件業經銷毀，故無從提供等語（見本院卷第5頁
17 ），是前開事證僅足認定系爭土地係經和解分割而成及分
18 割之目的係供道路使用，則既無相關資料佐證系爭土地共
19 有人間有不予分割之協議，本院尚無從遽認被告前開所辯
20 足採，是以，系爭土地應非經共有人協議不予分割，首堪
21 認定。次查，被告等人辯稱系爭土地依其使用目的不能分
22 割，無非以系爭土地前經共有人約定作道路使用，依原告
23 之分割方案予以分割，僅由原告2人取得系爭A部分土地
24 將阻斷其餘共有人之通行，而依前開實務見解，前開所辯
25 固非無據，然查，系爭A部分土地目前係作菜園使用，有
26 本院109年8月25日現場履勘筆錄在卷可稽（見本院卷七
27 第181頁及反面），且未鋪設柏油、亦無道路養護紀錄，
28 此有平鎮地政事務所平地測字第1090011875號函、現場照
29 片1幀、桃園市政府養護工程處桃工養行字第1090074639
30 號函、桃園市平鎮區公所（下稱平鎮區公所）桃市平工字
31 第1090039405號函等件在卷可參（見本院卷七第193頁至

第195頁、第197頁），系爭複丈成果圖B部分土地（下稱系爭B部分土地）則為桃園市○鎮區○○○路與關爺東路388巷，而388巷底即系爭A部分土地則非平鎮區公所養護範圍，有平鎮區公所桃市平工字第1090025553號函在卷可查（見本院卷七第85頁），是系爭A部分土地目前顯非供人、車通行使用，則依原告之分割方案，原告2人取得系爭A部分土地，並由其餘共有人取得系爭B部分土地，無礙目前系爭土地之使用目的甚明，是依原告分割方案，並無民法規定依物之使用目的不能分割情形，亦堪認定。再查，系爭A部分土地既已有相當時間作菜園使用而未供公眾通行，即不具前開司法院釋字400號解釋所揭示公用地役關係須供公眾通行「經歷之年代久遠而未曾中斷」之要件，是系爭A部分土地亦非既成道路，故非有法律上不能分割之情形；又查兩造自於107年間起訴，迄本件言詞辯論終結期日，長達2年時間均無法達成分割方案之協議，益徵兩造間應無為分割協議之可能，依前揭規定，原告自得訴請分割系爭土地。

（四）次按共有人死亡時，其繼承人因繼承，固於登記前已取得不動產物權，惟非經登記不得處分其物權，則在辦畢繼承登記前，其繼承人仍不得以共有身份參與共有物之分割，但為求訴訟經濟起見，可許原告就請求繼承登記及分割共有物之訴合併提起，即以一訴請求該死亡之共有人之繼承人辦理繼承登記，並請求該繼承人於辦理繼承登記後，與原告及其餘共有人分割共有之不動產（最高法院91年度台上字第832號裁判意旨參照）。經查，原告主張系爭土地係兩造所共有，且有如主文第1及2項所示之被告未就其被繼承人所遺系爭土地所有權應有部分辦理繼承登記，及本件系爭土地未約定不能分割等情，業經本院認定如前，又系爭土地並無法定或經主管機關以合法命令限制不能分割之情事，亦無依其使用目的不能分割之情形。從而，原告基於系爭土地共有人之法律地位，依前揭規定，請求

01 本院判令先為繼承登記後，准為系爭土地之分割，為有理
02 由，應予准許，合先敘明。

03 (五) 茲就兩造主張之分割方案及意見，分論如下：

04 1. 查被告林榮壽提出之分割方案，使原告2人分配系爭土地
05 東側部分，坐落於關爺東路上，其餘部分土地則由被告等
06 人共有，然原告依前開方案分得之土地，並未與原告所有
07 之系爭原告土地相鄰，致該部分土地成為畸零地而未能作
08 有效經濟利用，且依該方案亦將阻斷被告等人分得之土地
09 連接關爺東路乃至於金陵路三段150巷之通行，是前開分
10 割方案顯有礙土地之經濟利用，並不足採。

11 2. 次查，觀原告提出之分割方案，使系爭A部分土地得與系
12 爭原告土地連接成為方正完整之土地，俾有效之利用，而
13 被告等人共有系爭B部分土地，仍得繼續作道路使用，無
14 礙使用現狀及公眾之通行，且兩造分得之地面面積與兩造
15 之系爭土地應有部分相當，堪認原告之分割方案無損兩造
16 所有權，且得以促進土地之經濟利用，是系爭土地應依系
17 爭複丈結果圖所示之方法予以分割，並依附表三所示方法
18 分配予兩造，較為妥適。

19 3. 至於前開被告辯以分割後無法通行至鄰接道路或土地云云
20 ，由於原告依其分割方案分得土地已未供通行作道路使用
21 相當時間業如前述，可見系爭土地周遭居民並未利用該部
22 分土地通行至鄰地，自不因本件分割而發生阻斷之情事，
23 是被告前開所辯自不足採；被告復辯以系爭土地係週遭鄰
24 地所有人共同分出一部土地，以供公眾通行，原告分割方
25 案只有利自己云云。然查，原告之分割方案並未變更目前
26 使用狀況，被告等人亦可有效利用分得土地繼續作道路使
27 用，並非僅有利原告，此部分所辯並不足採；另被告林榮
28 壽辯以系爭A部分土地本可通行至鄰地，係因周遭興建鐵
29 皮屋遭阻斷，原告未盡管理責任云云，然系爭土地之周遭
30 土地如何利用，本係土地所有權人基於其所有權能得以自
31 由為之，核與系爭土地如何使用無關，此部分所辯亦無理

01 由。

02 (六) 未按分別共有不動產之應有部分，於設定抵押權後，共有
03 物經分割者，其抵押權不因此而受影響。此見民法第825
04 條、第868條規定自明。分別共有土地，部分共有人就應
05 有部分設定抵押權者，於辦理共有物分割登記時，該抵押
06 權按原應有部分轉載於分割後各宗土地之上。但經先徵得
07 抵押權人同意者，該抵押權僅轉載於原設定人分割後取得
08 之土地上。土地登記規則第107條亦有明文。亦即限於分
09 割前已先徵得抵押權人同意之情形，始以原設定人分割後
10 取得之土地為抵押權之客體。經查，系爭土地抵押權人即
11 附表一受告知人欄編號1至18號所示，均經本院依職權告
12 知本件訴訟之進行，依前開規定，其抵押權應分別轉載於
13 原設定人分割後取得之土地應有部分，附此敘明。

14 五、綜上所述，本院斟酌各共有人之利害關係、使用情形、共有
15 物之性質、經濟效用等情，認如附圖一及附表三所示之分割
16 方法應屬適當公平，爰判決如主文第3項所示。

17 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
18 本院審酌後，核與本件之結論無礙，爰不一一論述，附此敘
19 明。

20 七、分割共有物之訴，核其性質，兩造本可互換地位，原告提起
21 本件訴訟於法雖屬有據，然被告之應訴乃法律規定所不得不
22 然，其所為抗辯自為伸張或防衛權利所必要，是本件訴訟費
23 用應由兩造依其應有部分之比分擔，始為公允，爰諭知兩造
24 訴訟費用負擔之比例如主文第4項所示。

25 中 華 民 國 110 年 2 月 19 日
26 中壢簡易庭 法 官 方楷烽

27 以上為正本係照原本作成。

28 如不服本判決，應於送達後二十日內，向本院提出上訴狀並表明
29 上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達
30 後二十日內補提上訴理由書（須附繕本）。

31 如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 110 年 2 月 19 日
02 書記官 張季容