

臺灣南投地方法院民事簡易判決

109年度投簡字第33號

原告 李登錦
訴訟代理人 簡滄烈
被告 李登山
李濬笙
李雅慧
李國棕
李兆堂

兼上二人

訴訟代理人 李國樑
受告知人 南投縣草屯鎮農會
法定代理人 陳文忠
訴訟代理人 李建勳

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於109年4月14日言詞辯論終結，茲判決如下：

主 文

兩造共有坐落南投縣○○鎮○○段○○○○號、面積二一四點一二平方公尺之土地，同段五九二地號、面積二二二點七五平方公尺之土地准予合併分割；其合併分割方法如南投縣草屯地政事務所草土字第255○○號土地複丈成果圖即附圖所示：暫編地號五九一（1）、面積一二點零八平方公尺之土地，暫編地號五九二（1）、面積一四點六九平方公尺之土地，分歸被告李雅慧單獨取得；暫編地號五九一、面積二零二點零四平方公尺之土地，分歸被告李登山、李濬笙、李國棕、李兆堂、李國樑及原告取得，並按附表二「應有部分比例」欄所示比例維持共有；暫編地號五九二、面積二零八點零六平方公尺之土地，分歸被告李國棕、李國樑，並按附表三「應有部分比例」欄所示比例維持共有。訴訟費用由兩造依附表四「訴訟費用分擔比例」欄所示比例負擔。

壹、程序事項：

（一）按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述

者，非為訴之變更或追加。民事訴訟法第256條定有明文。原告原聲明：兩造共有南投縣○○鎮○○段○○○○段○○000地號土地（下稱系爭土地）、面積214.12平方公尺之土地准予依起訴狀附圖之方式分割。嗣經本院會同兩造及南投縣草屯地政事務所（下稱草屯地政所）人員履勘現場，經草屯地政所就系爭土地之位置、面積測量如草土字第25500號土地複丈成果圖即附圖所示後，原告依前開測量結果，迭經更正聲明為：如主文第1項所示。經核原告上開更正訴之聲明部分，係依草屯地政所之測量結果為補充及更正事實上之陳述，並非訴之變更及追加，與前揭規定並無不符，應予准許。

（二）被告李登山經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴法第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、實體事項：

一、原告主張：系爭土地為兩造所共有，應有部分之比例則如附表一所示，且系爭土地無不能分割之情事，亦無不能分割之約定，原告自得請求分割系爭土地。又原告主張之分割方案（下稱系爭分割方案）為如草屯地政所109年3月11日草土字第25500號土地複丈成果圖即附圖所示。又系爭土地現為私設巷道，除被告李雅慧不願與毗鄰同段592至600地號土地共同整理開發外，其餘被告均同意，是為不影響兩造間對於系爭土地之分配利用，請求將系爭土地與同段592地號土地予以合併分割，係如附圖所示暫編地號591(1)，面積12.08平方公尺、暫編地號592(1)，面積14.69平方公尺部分分歸予被告李雅慧單獨所有；而如附圖所示暫編地號591，面積202.04平方公尺部分，分歸予原告及被告李登山、李濬笙、李國棕、李兆堂、李國樑，並按附表二「應有部分比例」欄所示比例維持共有，暫編地號592，面積208,06平方公尺部分，分歸予被告李國棕、李國樑，並按附表三「應有部分比例」欄所示比例維持共有，係屬對兩造最有利、合法之分割方式，

爰依民法第823條第1項、第824條之規定提起本件訴訟等語，並聲明：如主文第1項所示。

二、被告部分：

（一）被告李濬笙、李國棕、李兆堂、李國樑則以：同意原告分割方案。

（二）被告李雅慧則以：同意原告分割方案，然訴訟費用及分割程序費用應由原告及利害關係人負擔。

（三）被告李登山未於最後言詞辯論期日到場，然曾於調解期日表示同意原告所提之分割方案。

三、本院得心證之理由：

（一）系爭土地為如附表一共有人欄所示之共有人所共有，應有部分比例如附表一應有部分比例欄所示；同段592地號土地為如附表三共有人欄所示之共有人所共有，應有部分比例如應有部分比例欄所示，且彼此相毗鄰，有上開土地登記第一類謄本及地籍圖謄本在卷為憑（見本院卷第19頁、第33頁至第37頁、第319頁），為被告不爭執，堪信為真實。

（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，民法第823條第1項定有明文。又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；共有人部分相同之相鄰數不動產，各該不動產均具應有部分之共有人，經各不動產應有部分過半數共有人之同意，得適用前項規定，請求合併分割，民法第824條第5、6項規定甚明。查兩造就系爭土地並未約定不得分割，系爭土地亦非因使用目的不能分割，且兩造於起訴前未能達成分割協議，則原告請求裁判分割系爭土地，核無不合，應予准許。次查系爭土地、同段592地號土地之共有人應有部分相同，有上開土地登記第一類謄本在卷可按（見本院卷第33頁至第37頁、第319頁），且各該土地之共有人同意原告所提合併分割方案之應有部分，合計已超過各該土

01 地應有部分之半數（見本院卷第387頁至第389頁），合於
02 民法第824條第5、6項規定，故原告請求合併分割，亦應
03 准許。

04 （三）次按分割之方法不能協議決定者，法院得因任何共有人之
05 請求，命為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但
06 各共有均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部
07 分共有人；以原物為分配時，因共有之利益或其他必要
08 情形，得就共有物之一部分仍維持共有，民法第824條第2
09 項第1款、第4項定有明文。又共有人因共有物分割之方法
10 不能協議決定，而提起請求分割共有物之訴，應由法院依
11 民法第824條命為適當之分配，不受任何共有人主張之拘
12 束；定共有物分割之方法，可由法院自由裁量，但以其方
13 法適當者為限；法院裁判分割共有物，須斟酌各共有人之
14 利害關係、使用情形、共有物之性質及價值、經濟效用，
15 符合公平經濟原則，其分割方法始得認為適當（最高法院
16 49年台上字第2569號、90年度台上字第1607號判決意旨
17 參照）。經查：

18 1.系爭土地為十字型不規則之狹長地形，北臨李雅慧所有之
19 同段590地號土地，西臨道路用地即同段614地號土地，系
20 爭土地現況供道路使用；被告李雅慧於上開同段590地號
21 土地上建有房屋（門牌號碼：南投縣○○鎮○○巷00號之
22 3，下稱系爭房屋），原告主張之分割方案連接李雅慧所
23 有系爭房屋之後門等情，業經本院於109年1月8日會同兩
24 造及草屯地政所人員至現場履勘，有勘驗筆錄及現場相片
25 在卷可參（見本院卷第321頁至第373頁）。

26 2.依原告所提方案，暫編地號591(1)、592(1)土地緊鄰被告李
27 雅慧所有同段590地號土地，並與被告李雅慧所有系爭房
28 屋後門相連，可供被告李雅慧通行進出，有土地登記第一
29 類謄本、地籍圖謄本、上開勘驗筆錄及現場照片在卷（見
30 本院卷第173頁至第175頁、第19頁、第321頁至第373頁）
31 ；復經系爭土地之開發商即清靜建設股份有限公司（下稱

清靜建設公司)提出切結書,承諾規劃如切結書附件之部分系爭土地、同段592地號土地為道路,觀其提出切結書之附件之道路(即附件編號A道路,見本院卷第399頁),緊鄰附圖暫編地號591(1)、592(1)土地,是依原告提出之分割方案,被告李雅慧單獨取得上開暫編地號591(1)、592(1)土地,亦得通行上開編號A道路,通行至最近公路即同段614地號土地,有上開切結書及附件、土地登記第一類謄本、地籍圖、勘驗筆錄及現場相片在卷可參(見本院卷第397頁至第399頁、第303頁、第305頁、第321頁至第373頁);且到庭被告均同意原告所提分割方案;而原告所提方案,使各共有人分得之土地面積與應有部分比例換算之面積相符,無庸另行找補;復查原告方案中繼續維持共有之部分為暫編地號591部分,面積202.04平方公尺、暫編地號592部分,面積208.06平方公尺,此部分為現有道路及空地,可通行至最近公路,且除被告李雅慧外,經兩造與清靜建設公司約定共同整理開發上開土地,而願依附表二、三應有部分比例維持共有,有不動產買賣契約書可參(見本院卷第235頁),其等維持共有之意願,自當尊重,是本院綜核上情,認原告所提分割方案符合全體共有人之利益,且能發揮最大經濟效用,堪稱允當,爰判決如主文第1項所示。

四、綜上所述,原告依民法第823條第1項、第824條之規定,請求裁判分割共有物,為有理由,爰分割如主文第1項所示。

五、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之1條第2項定有明文。經查,系爭土地共有人即被告李雅慧,將其對系爭土地應有部分 $\frac{8}{10}$,於105年7月7日設定最高限額抵押權予南投縣草屯鎮農會(下稱草屯鎮農會)之事實,有系爭土地之土地登記第一類謄本可佐(見

本院卷第33至第37頁），又抵押權人即草屯鎮農會經本院告知訴訟後而未參加訴訟，是依前開規定，該抵押權於本件分割共有物判決確定時，移存至抵押人即被告李雅慧所分得之部分，附此述明。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及攻擊防禦方法，經審酌後與本件判決結果不生影響，爰不逐一論述。

七、訴訟費用負擔之依據及說明：本院審酌分割共有物之訴，核其性質，兩造本可互換地位，本件原告起訴雖於法有據，然被告之應訴亦為權利主張，實質上並無所謂何造勝訴敗訴之問題，且本件分割結果，共有人均蒙其利，訴訟費用之負擔自以各共有人應有部分比例負擔較為公允，爰參酌兩造就系爭土地如附表四所示應有部分比例，並依民事訴訟法第80條之1、第85條第1項但書及同條第2項之規定，諭知如主文第2項所示。

中 華 民 國 109 年 4 月 21 日
臺灣南投地方法院南投簡易庭
法 官 陳盈呈

以上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）；並向本院繳足上訴裁判費。

中 華 民 國 109 年 4 月 21 日
書記官 洪妍汝

附表一：

共有人	應有部分比例	備註
李登山	5/40	

(續 上 頁)

李 國 棕	25/400	
李 國 樑	25/400	
李 登 錦	100/400	
李 濬 笙	1/8	
李 兆 堂	60/240	
李 雅 慧	1/8	設 定 最 高 限 額 抵 押 權 予 受 告 知 人 南 投 縣 草 屯 鎮 農 會

附 表 二：

共 有 人	應 有 部 分 比 例
李 登 山	13250/100000
李 國 棕	10258/100000
李 國 樑	10258/100000
李 登 錦	26495/100000
李 濬 笙	13245/100000

(續 上 頁)

李 兆 堂	26494/100000
-------	--------------

附 表 三：

共 有 人	應 有 部 分 比 例
李 國 棕	1/2
李 國 樑	1/2

附 表 四：訴 訟 費 用 分 擔 比 例

共 有 人	訴 訟 費 用 分 擔 比 例
李 登 山	613/10000
李 國 棕	2856/10000
李 國 樑	2856/10000
李 登 錦	1225/10000
李 濬 笙	612/10000
李 兆 堂	1225/10000
李 雅 慧	613/10000

