臺灣橋頭地方法院民事判決

107年度岡簡字第144號

原　　告　吳志鵬
被　　告　林忠義
訴訟代理人　林政道
被　　告　林財源
　　徐噎耀（徐紹遠之繼承人）
　　徐噎祥（徐紹遠之繼承人）
　　徐噎發（徐紹遠之繼承人）
受告知人　中聯興業股份有限公司

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國109 年1 月15日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

兩造共有坐落高雄市○○區○○○段○○○○○○○號、面積九百七十四平方公尺土地，應分割如附圖即高雄市政府地政局岡山地政事務所民國一０八年九月十七日土地複丈成果圖所示：暫編地號六０六之一土地部分，面積七十平方公尺分歸原告取得；暫編地號六０六之一（１）部分，面積四十六平方公尺分歸被告林財源取得；暫編地號六０六之一（２）部分，面積二十三平方公尺分歸被告徐噎耀、徐噎祥、徐噎發取得，並按應繼分比例保持共有；暫編地號六０六之一（３）部分，面積八百三十五平方公尺則歸由被告林忠義取得。

兩造共有坐落高雄市○○區○○○段○○○○○○○號、面積五百六十九平方公尺土地，應分割如附圖即高雄市政府地政局岡山地政事務所民國一０八年九月十七日土地複丈成果圖所示：暫編地號六０六之四土地部分，面積四十一平方公尺分歸原告取得；暫編地號六０六之四（１）部分，面積二十七平方公尺分歸被告林財源取得；暫編地號六０六之四（２）部分，面積十三平方公尺分歸被告徐噎耀、徐噎祥、徐噎發取得，並按應繼分比例比例保持共有；暫編地號六０六之四（３）部分，面積四百八十八平方公尺則歸由被告林忠義取得。

訴訟費用由兩造按原應有部分比例負擔（上開六０六之一及六０

六之四地號土地之原應有部分比例，其中被告徐噎耀、徐噎祥及徐噎發部分，應連帶負擔）。

事實及理由

壹、程序部分：

一、按訴訟之訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一、訴訟標的對於數人必須合一確定，或不甚礙被告之防禦及訴訟終結者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2、5、7款及同法第436條第2項定有明文。查本件原告請求分割坐落高雄市○○區○○○段○○○○○○○○○○○○號土地（面積分別為974及569平方公尺，下稱系爭606-1土地、系爭606-4土地），原起訴時乃將已死亡之系爭土地共有人徐紹遠列為被告，嗣查悉其於起訴前已死亡，故撤回對徐紹遠之訴訟，追加以其繼承人徐噎耀、徐噎祥、徐噎發為被告（本院卷一第31頁），因系爭土地之分割結果對於徐噎耀、徐噎祥、徐噎發間確有合一確定之必要，且原告上開所為訴之變更、追加或撤回，亦無礙被告之防禦及本件終結，於法無違，應予准許。

二、本件被告徐噎耀、徐噎祥、徐噎發經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，查無民事訴訟法第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：系爭606-1、606-4地號土地，為原告與被告林忠義、林財源、徐噎耀、徐噎祥、徐噎發所共有，應有部分均為原告42分之3、被告林忠義21分之18，被告林財源21分之1，被告徐噎耀、徐噎祥、徐噎發公同共有42分之1。系爭土地並無不能分割之約定，然各共有人協議分割不成，為使產權單純化，爰依民法第823條規定，提起本件訴訟，請求分割共有物。並聲明：如主文第1、2項所示。

二、被告林忠義、林財源均到庭陳述：同意原告所提出之分割方案。被告徐噎耀、徐噎祥、徐噎發則均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、本院得心證之理由：

（一）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訂有不分割之期限者，不在此限。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。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。此據民法第823條第1項、第824條第2項第1款及第4項分別定有明文。查原告主張之事實，業據其提出土地登記謄本、地籍圖謄本等件為證，且為到場之被告林忠義、林財源所不爭執，另未到場之被告徐噎耀、徐噎祥及徐噎發等人亦未以書狀表示意見，應堪認原告上開主張為真實。故原告依前揭民法規定，請求裁判系爭606-1及同段606-4土地，核無不合，應予准許。

（二）又按裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方法，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（最高法院91年台上字第728號、93年台上字第1797號判決意旨參照）。查系爭2筆土地並非相鄰，其間尚隔有同段606之3地號土地，故難合併分割使用，系爭606-1土地呈長方形，地形方正，北邊臨旗楠公路，系爭606-4地號土地則未面臨道路，系爭兩筆土地其上均無建物，僅有林忠義所栽種之芭樂樹等情，有地籍圖謄本、土地現狀照片可稽（本院卷一第43頁、94頁），復經本院會同兩造暨岡山地政事務所測量人員至現場履勘屬實，製有履勘筆錄在卷可參（本院卷二第24頁）。而依原告所主張之分割方案，如附圖暫編地號606之1、606之1（1）、606之1（2）及606之1（3）部分土地依序分別由原告、林財源與【徐噎耀、徐噎祥、徐噎發（取得606之1（2）部分、按應繼分比例維持共有）】、林忠義取得；另就系爭606之4地號土地部分亦同上述分割

方法及順序分割，被告林財源、林忠義均當庭同意依原告所述上開分割方案分割，其餘被告亦未到場或以書狀表示不同意見。再者，系爭606-1、606-4土地均為一般農業區之農牧用地，得依農業發展條例第16條第1項第3款及第4款規定，最多得分割為4筆單獨所有，且該地籍圖屬圖解區，面積計算至平方公尺為止，而本案上開分割方案尚符合農業發展條例第16條第1項第3、4款及耕地分割執行要點第11及12點之規定，有高雄市政府地政局岡山地政事務所108年4月29日及同年12月16日高市地岡測字第10870393700號、00000000000號函在卷可稽（本院卷一第97-1頁；本院卷二第52頁），故本院審酌上情，認依原告所述前揭分割方案，各當事人分割後所取得之土地面積均核與其原應有比例面積相符，且分割後系爭606-1土地部分之各該土地均有鄰路，不致另衍生袋地問題，至於系爭606-4土地部分，則得以原有相鄰田間通路通行。另斟酌兩造之利害關係、系爭土地之共有物性質、共有物分割後之經濟效用等一切情狀，故認原告所提出前揭分割方案應屬適當，爰定分割方案如主文第1、2項所示。又系爭土地依前揭主文所示分割方案為分割後，兩造取得土地面積均與其等應有部分相同，應無差價存在，則兩造就其分得部分，無庸命為金錢補償。

（三）末按「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」。又「分別共有土地，部分共有人就應有部分設定抵押權者，於辦理共有物分割登記時，該抵押權按原應有部分轉載於分割後各宗土地之上。但有下列情形之一者，該抵押權僅轉載於原設定人分割後取得之土地上：一抵押權人同意分割。二抵押權人已參加共有物分割

訴訟。三抵押權人經共有人告知訴訟而未參加。」，民法第824條之1第1項、第2項、土地登記規則第107條第1項分別定有明文。準此，可知該條文已明定抵押權之移存方式及法律效果，即無須當事人於分割共有物訴訟上為任何主張。是關於抵押權移存於抵押人分得部分，只須符合民法第824條之1第2項但書或土地登記規則第107條第1項但書各款規定者，即應生法律規定之當然效果，無待當事人為任何聲明。系爭2筆土地已設定抵押權，而抵押權人中聯興業股份有限公司業經告知而未參加訴訟，經分割判決確定後，應生移存於抵押人所分得土地之法定當然效果（見本院卷一第97-1頁），爰不另於判決主文內諭知。另被告徐噎耀、徐噎祥、徐噎發對系爭2筆共有土地之權利範圍經本件裁判分割後，其權利即集中於分割後之特定物，此乃原有權利形態上之變更，當為原查封效力所及，此揆之最高法院72年台上字第2642號民事判決要旨自明，故本件分割後上揭禁止處分登記及假扣押登記事項自應轉載於被告徐噎耀、徐噎祥及徐噎發分割後取得之不動產上，附此敘明。

四、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第80條之1、第85條第1項但書。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　1　　月　　31　　日

岡山簡易庭　法　　官　羅婉怡

以上正本係照原本作成。

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）。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　2　　月　　1　　日

書　記　官　高菁蓮