

臺灣嘉義地方法院民事判決

109年度訴字第613號

原告 總翰建設有限公司

法定代理人 陳明乾

訴訟代理人 楊漢東律師

複代理人 林威廷

被告 朱登福

林王寶櫻

李王寶秀

張榮助

王麗梅

王寶猜

上列四被告

訴訟代理人 李金林

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國109年12月17日

言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有坐落嘉義縣○○市○○段○○○○號、面積532.38平方公尺與同段311地號土地、面積368.86平方公尺土地，應合併分割如附圖一即嘉義縣水上地政事務所民國109年11月27日發給之地地複丈成果圖所示編號甲、面積225.31平方公尺，由原告取得；編號乙、面積143.55平方公尺與編號丙、面積81.76平方公尺，由被告朱登福取得；編號丁、面積450.62平方公尺，由被告林王寶櫻、李王寶秀、張榮助、王麗梅、王寶猜按權利範圍各5分之1之比例分別共有取得。

訴訟費用由兩造依附表三訴訟費用負擔比例欄之比例負擔之。

事實及理由

壹、原告主張：

一、坐落嘉義縣○○市○○段○○○○號、面積532.38平方公尺與同段311地號土地、面積368.86平方公尺土地，為兩造所分別共有，兩造就前開土地之權利範圍如附表一、二所示。

二、兩造並無不分割之約定，亦無因物之使用目的而不能分割之

情事。惟兩造無法達成分割協議，考量系爭共有物之使用現況、全體共有人利益等因素，宜合併分割，爰依民法第823條、第824條等規定請求裁判合併分割如附圖一即嘉義縣水上地政事務所民國109年11月27日發給之土地複丈成果圖所示。

三、並聲明：求為判決如主文第1項所示。

貳、被告則均同意原告所提分割方案，並自認原告所主張之前開事實。

參、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。次按共有物之分割，依共有人協議之方法行之。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，命為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。以原物為分配時，因共有之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共有。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之同意，得適用前項規定，請求合併分割；但法院認合併分割為不適當者，仍分別分割之，民法第824條第1、2、3、4、5、6項定有明文。第按分割共有物，除應斟酌各共有人之意願、利害關係及共有物之性質外，尚應斟酌分得部分所得利用之價值、經濟效用等原則。且裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方法，固應斟酌當事人之聲明及上開事項等，

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。查：

(一) 原告所主張坐落嘉義縣○○市○○段○○○○號、面積532.38平方公尺與同段311地號土地、面積368.86平方公尺土地，為兩造所分別共有，兩造就前開土地之權利範圍如附表一、二所示；與兩造並無不分割之約定，亦無因物之使用目的而不能分割之情事，惟兩造無法達成分割協議，且前開兩筆土地共有人相同等事實，為兩造所不爭，並有土地登記第三類謄本、土地登記第一類謄本在卷可證（見本院卷第19至29頁、第69至73頁與第81至85頁），自均堪信為真實。則為系爭2筆土地共有人之原告請求就系爭2筆土地（下稱系爭土地）為裁判合併分割，自屬有據。

(二) 系爭土地之使用現況如附圖二即嘉義縣水土地政事務所109年9月17日發給之土地複丈成果圖所示，有前開複丈成果圖在卷可憑（見本院卷第207頁）。前開複丈成果圖所示編號B之建物為磚木造1層建物，共2棟，並無人居住，外觀已十分老舊，部分屋頂已坍塌，其餘空地部分大部分亦雜草叢生。系爭311地號土地北鄰322地號土地，前開鄰地為排水溝，無法供系爭土地對外聯絡通行至公路；東鄰309地號土地，前開鄰地蓋有建物，無法供系爭土地對外聯絡通行；南鄰307地號土地，前開鄰地為空地，部分並以木籬笆、鐵絲網圍住，依現況無法供系爭土地對外聯絡通行；西鄰312地號土地，前開鄰地部分蓋有建物，部分為空地，並種有香蕉、樹木等，依現況無法供系爭土地對外聯絡通行。系爭306地號土地北鄰前開307地號土地，使用現況如前述；東鄰196、200地號土地，前開鄰地蓋有建物，並種植樹木，依現況無法供系爭土地對外聯絡通行；南鄰305地號土地，前開鄰地依現況無法供系爭土地對外聯絡通行；西鄰314地號土地，前開鄰地蓋有建物，並設有矮牆，依現況無法供系爭土地對外聯絡通行，有本院109年11月9日勘驗筆錄在卷可憑（見本院卷第259至261頁）

，亦均堪信為真實。則依前開說明，斟酌系爭土地共有人之利益與系爭土地目前使用狀態、兩造之意願、系爭共有物之性質與地形現況、分割後之經濟效用、兩造前開應有部分等情狀，本院因認兩造均同意之附圖一所示之分割方案為可採，爰判決如主文第1項所示。

二、再按法院為終局判決時，應依職權為訴訟費用之裁判。因共有物分割事件涉訟，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。共同訴訟人，按其人數，平均分擔訴訟費用，但共同訴訟人於訴訟之利害關係顯有差異者，法院得酌量其利害關係之比例，命分別負擔，民事訴訟法第87條第1項、第80條之1、第85條第1項分別定有明文。而法院准予分割共有物之判決，被告有數人時，非因連帶或不可分之債敗訴，自無庸引用民事訴訟法第85條第2項；且依前開民事訴訟法第80條之1之立法理由觀之，民事訴訟法第80條之1係同法第78條之特別規定，則訴訟費用負擔之依據自無庸再贅引民事訴訟法第78條。查本院審酌分割共有物之訴，係固有必要共同訴訟，兩造本可互換地位，本件原告起訴雖於法有據，但被告應訴實因訴訟性質所不得不然；且分割方法係法院考量全體共有人利益依職權所定，原告既為共有人之一，亦同受利益，若全由形式上敗訴者負擔訴訟費用亦顯失公平，本院爰審酌兩造共有比例情形、分割所受之利益、共同被告於訴訟之利害關係差異等，因認本件訴訟費用應由兩造各依附表三訴訟費用負擔比例欄所示之比例負擔，較為公允，爰諭知如主文第2項所示。

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1、2項定有明文。又關於抵押權移存於抵押人所分得部分，祇要符合民法第824條之1第2項但書

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（臺灣高等法院暨所屬法院98年法律座談會民事類提案第10號研討結果同此見解）。查迄本院言詞辯論終結前，依系爭土地第一類登記謄本所載，被告朱登福之系爭土地應有部分即權利範圍4分之1設定最高限額抵押權予合迪股份有限公司，有前開土地登記第一類謄本、土地登記第三類謄本在卷可憑，且前開抵押權人經告知訴訟而未參加，自應依前開規定辦理，然依前開說明，本院無庸於判決主文內諭知，附此敘明。

中 華 民 國 109 年 12 月 31 日
民 事 第 三 庭 法 官 陳 卿 和

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（應附繕本）。

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 109 年 12 月 31 日
書 記 官 柯 凱 騰

附表一、306地號土地。

編號	共有人姓名	權利範圍
一、原告		4分之1
二、被告朱登福		4分之1
三、被告李王寶秀		10分之1
四、被告林王寶櫻		10分之1
五、被告張榮助		10分之1
六、被告王麗梅		10分之1
七、被告王寶猜		10分之1

附表二、311地號土地。

編號	共有人姓名	權利範圍
一、原告		4分之1
二、被告朱登福		4分之1
三、被告李王寶秀		10分之1

01	四、被告林王寶櫻	10分之1
02	五、被告張榮助	10分之1
03	六、被告王麗梅	10分之1
04	七、被告王寶猜	10分之1
05	附表三、訴訟費用負擔比例	
06	編號 共有人姓名	訴訟費用負擔比例
07	一、原告	4分之1
08	二、被告朱登福	4分之1
09	三、被告李王寶秀	10分之1
10	四、被告林王寶櫻	10分之1
11	五、被告張榮助	10分之1
12	六、被告王麗梅	10分之1
13	七、被告王寶猜	10分之1