

臺灣彰化地方法院民事判決

107年度訴字第1187號

原告 蕭達聰
被告 謝滿
蕭弘育
蕭義平
蕭睿勝

上一人

訴訟代理人 徐彩絨
被告 蕭旭村

受告知人 亞細亞貿易股份有限公司

法定代理人 王貞貞

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國108年6月10日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有坐落彰化縣○○鎮○○段○○○○○○○○○○○○○○○○號土地，准合併分割為如附圖即彰化縣田中地政事務所收件日期文號民國108年3月29日土丈字第392號土地複丈成果圖所示：編號甲、面積3301.03平方公尺，分歸被告謝滿、蕭弘育、蕭義平共同共有取得；編號乙、面積3301.01平方公尺，分歸被告蕭睿勝取得；編號丙、面積3301.01平方公尺，分歸原告取得；編號丁、面積3301.01平方公尺，分歸被告蕭旭村取得；編號戊、面積381.82平方公尺，分歸被告蕭旭村取得；編號己、面積381.82平方公尺，分歸被告謝滿、蕭弘育、蕭義平共同共有取得；編號庚、面積381.82平方公尺，分歸被告蕭睿勝取得；編號辛、面積381.82平方公尺，分歸原告取得；編號壬、面積234.46平方公尺，由兩造共同取得，並按原告4分之1、被告蕭睿勝4分之1、被告蕭旭村4分之1、被告謝滿、蕭弘育、蕭義平共同共有4分之1之比例維持共有，供作道路及埋設公用設施（自來水、電力、電信、排水等管線）使用。

訴訟費用由兩造按附表所示比例負擔。

事實及理由

- 01 一、被告蕭弘育、蕭義平經合法通知，未於言詞辯論期日到場，
02 核無民事訴訟法第386條所列各款事由，爰依原告之聲請，
03 由其一造辯論而為判決。
- 04 二、原告主張：坐落彰化縣○○鎮○○段0000000000000000地
05 號土地（下稱系爭408、418、419、420地號土地，合稱系爭
06 四筆土地），為兩造共有，四筆土地共有人均相同，應有部
07 分如附表所示。該土地並無因物之使用目的不能分割情形，
08 兩造間亦無不分割期限之約定，惟無法協議分割等情，爰依
09 法訴請裁判合併分割，並請求依附圖所示分割方案分割。。
- 10 三、被告謝滿、蕭睿聖、蕭旭村則以：同意原告所提之方案分割
11 。被告蕭弘育、蕭義平則未於言詞辯論期日到場，亦未提出
12 書狀作何答辯。
- 13 四、按裁判分割按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分
14 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
15 期限者，不在此限，民法第823條第1項定有明文。查系爭四
16 筆土地為兩造共有，共有人均相同，各共有人應有部分如附
17 表所示；該土地並無因物之使用目的不能分割情形，兩造間
18 亦無不分割期限之約定，惟無法協議分割之事實，有土地登
19 記謄本及地籍圖謄本為證，並為被告不爭執，茲兩造既無法
20 協議分割，原告依民法第823條第1項及第824條第2項、第5
21 項之規定，請求裁判合併分割，即屬正當。
- 22 五、按法院於定分割方法時，須考量兩造之意願、土地現況、各
23 共有人原使用位置、分割後各共有人分得土地之形狀及利用
24 價值，及共有人全體之利益等公平衡量。經查：
- 25 (一)系爭408地號土地為甲種建築用地，未臨對外道路，目前藉
26 由訴外人所有之私設道路對外通行，如無私設道路可供通行
27 ，則另可藉由原告所有同段407、406地號土地通行至對外道
28 路，系爭408地號土地上現有門牌號碼彰化縣○○鎮○○路○
29 段○○○巷○○○號三合院及鐵棚等地上物；系爭418、419、420
30 地號土地為農牧用地，該三筆土地土地形狀合併成為一長方
31 形區塊，西南邊臨對外道路可供通行，現該三筆土地東南部

分約3分之1區域由原告種植稻米使用、西北部分約3分之2區域現租賃於他人種植芭樂使用等情，經本院會同彰化縣田中地政事務所人員履勘現場，製有勘驗筆錄、彩色照片（本院卷第243至285）及收件日期文號107年11月28日土丈字第1382號土地複丈成果圖（本院卷第289頁）在卷。

(二)原告所提附圖所示之分割方案，將系爭408地號土地分割為5區塊，中間供作道路使用，並經原告同意提供其所有之同段407地號土地供共有人通行，對外通行無礙；而系爭418至420地號土地為農牧用地，原告之分割方案以對外道路臨路寬度為分割○○○區○○○○路面積一致之區塊，使各共有人分得之區塊形狀均為完整長方形，臨路面積一致，並均經到場之被告均同意以此分案為分割。本院審酌系爭土地之性質、使用情形、經濟效用暨各共有人意願及其利益均衡等情，認原告所提之附圖分割方案，堪稱允當，爰為判決分割如主文第1項所示。

六、按應有部分有抵押權者，其權利不因共有物之分割而受影響。但權利人有同意分割或已參加共有物分割訴訟或經共有人告知訴訟而未參加之情形之一者，其權利移存於抵押人所分得之部分，民法第824條之1第2項定有明文。原告就系爭418、419、420地號土地之應有部分5分之1，業經設定抵押權予亞細亞貿易股份有限公司，並據債權人其出具同意書，同意將抵押權轉載於分割後原告所有之土地，依前揭法條之規定意旨，在本件判決分割確定後，前開抵押權即應移存於原告分得之部分。

七、本件為請求共有物分割之事件，如由敗訴之被告負擔全部訴訟費用，顯失公平，併依民事訴訟法第80條之1規定，酌量情形命勝訴之原告負擔訴訟費用之一部。

八、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、第85條第2項。

中 華 民 國 108 年 7 月 1 日
民 事 第 四 庭 審 判 長 法 官 陳 瑞 水

法官 歐家佑

法官 陳怡潔

以上正本係照原本作成。

如對判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。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 108 年 7 月 1 日

書記官 陳雪鈴

附表

編號	共有人	應有部分（四筆土地均相同）	訴訟費用負擔之比例
1	蕭達聰	4分之1	4分之1
2	蕭睿勝	4分之1	4分之1
3	蕭旭村	4分之1	4分之1
4	謝滿、蕭弘育、蕭義平	公同共有4分之1	連帶負擔4分之1