臺灣澎湖地方法院民事判決

108年度訴字第19號

原　　告　陳耀星
訴訟代理人　陳梅欽律師
被　　告　陳高雲
參　加　人　頂高豐國際股份有限公司
法定代理人　高國耆

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國108 年6 月24日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

兩造共有坐落澎湖縣○○鄉○○○段○○○○號土地（面積五七九點一七平方公尺），應予分割如附圖所示：暫編地號○○○部分，面積二八九點五八平方公尺土地分歸原告單獨取得；暫編地號○○○（一）部分，面積二八九點五九平方公尺土地分歸由被告取得。

訴訟費用由兩造各負擔二分之一，參加費用由參加人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、本件被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386 條各款所列情形，應依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、按訴訟之結果，於第三人有法律上利害關係者，法院得於第一審或第二審言詞辯論終結前相當時期，將訴訟事件及進行程度以書面通知該第三人；就兩造之訴訟有法律上利害關係之第三人，為輔助一造起見，於該訴訟繫屬中，得為參加，民事訴訟法第67條之1 第1 項、第58條第1 項分別定有明文。又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，應有部分有抵押權者，其權利不因共有物之分割而受影響，但權利人同意分割，或權利人已參加共有物分割訴訟，或權利人經共有人告知訴訟而未參加，其權利移存於抵押人所分得之部分，民法第824 條之1 第1 項、第2 項分別定有明文。查被告所有澎湖縣○○鄉○○○段○○○ ○號土地

（下稱系爭土地，面積為579.17平方公尺）之應有部分1/2設定抵押權予頂高豐國際股份有限公司，依前開規定，系爭土地經分割後，該公司之抵押權將移存於被告分得之部分，該公司就系爭土地之分割結果自具法律上利害關係，經本院對其告知訴訟，其為輔助被告而聲明參加訴訟（見本院卷第63頁），於法有據，自應准許。

貳、實體方面：

一、原告主張：坐落於澎湖縣○○鄉○○○段○○○ ○號土地原係兩造所共有，又兩造就系爭土地之應有部分各為1/2 ，且系爭土地依法並無禁止分割之限制，兩造亦無不得分割之契約，爰依民法第823 條第1 項、第824 條規定，訴請裁判分割兩造共有系爭土地等語。並聲明：如主文第一項所示。

二、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。參加人則稱：參加人亦同意分割土地，使參加人之抵押權存在於分割被告之土地上，請以最適當方法分割系爭土地等語。

三、得心證之理由：

㈠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。查系爭土地為兩造所共有，應有部分各1/2 ，又系爭土地為鄉村區乙種建築用地之建築基地，依建築法及建築技術規則尚無不得分割之限制，有澎湖縣澎湖地政事務所民國000 年0 月00日澎地所測字第0000000000號函及澎湖縣政府000 年0 月00日府財行字第0000000000號函在卷可稽（本院卷第57頁及第81頁），兩造並未訂有不分割之期限，復未能達成分割之協議，則原告訴請裁判分割，於法自無不合。

㈡再按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，以原物分配於各共有人，民法第824 條第2 項第1 款定有明定。而定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，但亦須以

其方法適當者為宜。且法院裁判分割共有物，須斟酌各共有人之利害關係、使用情形、共有物之性質及價值、經濟效用，符合公平經濟原則，其分割方法始得謂為適當（最高法院90年度台上字第1607號判決要旨參照）。經查：系爭土地北側面臨土地係屬私設通路，西側為國有土地，現已作為道路通行使用，有澎湖縣政府000 年0 月00日府工土字第0000000000號函在卷可參（本院卷第117 頁）。又西側臨路部分，路寬約4.6 米，臨路處相隔圍牆，土地上原有建物已經拆除，業經本院至現場履勘屬實，並有本院勘驗筆錄、現場照片在卷可查（見本院卷第69至73頁）。本院審酌上情，並考量分割後之土地均得臨路等情以觀，堪認原告主張兩造共有之系爭土地，應予分割如附圖所示：暫編地號000 部分，面積289.58平方公尺土地分歸原告單獨取得；暫編地號000 ⑴部分，面積289.59平方公尺土地分歸由被告取得，業已充分顧及共有人利益、共有物之現況與經濟價值等一切情狀，當屬公平合理之分割方式，足以採取。

四、按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，僅於判決理由中說明已足（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號意旨參照）。次按共有物之應有部分經實施查封後，共有人仍得依民法第824 條規定之方法，請求分割共有物，且裁判分割，係基於公平原則，決定適當之方法而分割共有物，自不發生有礙執行效果之問題，債權人即不得對之主張不生效力，此有最高法院69年度第14次民事庭會議決議可資參照。查本件被告於83年7 月26日將其系爭土地所有權之應有部分設定抵押權予參加人；被告於系爭土地分割前之應有部分經參加人聲請本院以000 年0 月00日澎院惠108 司執平字第0000號函請地政機關辦理查封在案等情，有土地登記謄本可參。依民法第824 條之1 第2 項第2 款規定，參加人之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所分得之部分，且上開查封登記並不影響本件分割共有物之請求，裁判分割之結果對債權人亦生效力，本件系爭土地經分割後，上開查封登記應轉載入被告所分得之土地，均附此敘明。

五、綜上所述，原告訴請被告分割系爭土地，為有理由，應予准許如主文第1項所示。

六、末按分割共有物事件本質上並無訟爭性，乃由本院斟酌何種分割方案較能增進共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，以決定適當之分割方法，故兩造本可互換地位，由任一共有人起訴請求分割，均無不可，實質上並無所謂何造勝訴敗訴之問題，是本件訴訟費用，應由兩造按應有部分比例，即各1/2分擔，方屬公允。

七、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第80條之1、第86條第1項本文，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　7　　月　　8　　日

民事庭　法　官　梁家贏

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日之不變期間內，向本院提出上訴狀（須附繕本）。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　　108　　年　　7　　月　　8　　日

書記官　許致愷