臺灣臺中地方法院民事判決

107年度訴字第3595號

原　　告　林建成
訴訟代理人　張豐守律師
複　代理人　張右人律師
被　　告　林敏仕
　　陳麗仰　臺中市○區○○街○○巷○○○號
　　劉坤和
　　陳麗羽
上四人共同
訴訟代理人　張建榮
被　　告　吳婉薇
　　林倖如
　　陳界良
　　陳界豪
　　陳麗妃
　　江定展
　　林慧昌　臺中市○○區○○街○○○號
　　鐘士欣
　　鐘士豪
　　江振林
　　陳令交
　　陳美志
　　洪鳳如
　　梁娜綺
　　鄭焜鴻
　　吳皇緯
　　石西良
　　劉加再
　　林芯亞
　　林怡芳
　　魏信奇

陳乾元
賴勝雄
林炯華
丁國英
何嘉禾
蘇定盛
蔡振忠
林志憲
被　　告　趙勝平
黃佳葳
欉金杰
劉素鳳
欉鉦祐
欉煒庭
欉婕晞
上　一　人
法定代理人　吳尚珊
兼　欉婕晞
法定代理人　欉忠豪
被　　告　金石谷企業有限公司
兼　上一人
法定代理人　陳文祥
上列當事人間分割共有物事件，本院於民國108年12月11日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、兩造共有坐落臺中市○○區○○段○○○○號土地應予分割，其分割方法如附圖臺中市清水地政事務所土地複丈成果圖所示：

1、編號A部分、面積27平方公尺，分由如附表二所示之被告共同取得，並按如附表二所示應有部分比例維持共有。

2、編號B部分，面積142平方公尺，分由被告林敏仕、吳婉薇、

林偉如共同取得，並按如附表三所示應有部分比例維持共有。

3、編號C部分，面積158平方公尺，分由原告林建成、被告陳麗仰、陳文祥、金石谷企業有限公司共同取得，並按如附表四所示應有部分比例維持共有。

4、編號D部分，面積193平方公尺，分由被告劉坤和、陳美志、洪鳳如、林志憲共同取得，並按如附表五所示應有部分比例維持共有。

二、訴訟費用由兩造依如附表一所示應有部分比例負擔。

事實及理由

甲、程序方面

一、本件被告經合法通知，除被告林敏仕、趙勝平、陳麗仰、劉坤和、陳麗羽外，其餘被告均未於最後言詞辯論期日到場，均無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於訴訟無影響。前項情形，第三人經兩造同意，得聲請代移轉之當事人承當訴訟；僅他造不同意者，移轉之當事人或第三人得聲請法院以裁定許第三人承當訴訟，民事訴訟法第254條第1項、第2項分別定有明文。經查，原告於民國107年10月29日向本院具狀訴請分割坐落臺中市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）。嗣被告黃佳葳、欉金杰將其對系爭土地所有權應有部分出售予原告，並完成所有權移轉登記，此有土地登記謄本在卷可稽，基於當事人恆定原則，對於當事人適格並不生影響，且本件判決之效力，依民事訴訟法第401條第1項規定，及於訴訟繫屬後繼受系爭土地之人，併予敘明。

乙、實體方面

一、原告主張：

（一）系爭土地為兩造所共有，應有部分比例詳如附表一所示。系爭土地依其使用目的無不能分割之情形，且兩造間未訂

有不分割之契約，復因無法達成分割協議，為此依民法第823條第1項、第824條規定，請求准予裁判分割。

（二）本件原物分割並無困難，應以如附圖臺中市清水地政事務所複丈日期108年6月25日土地複丈成果圖所示之分割方法分割為適當，即：

1、編號A部分，面積27平方公尺，由如附表二所示被告共同取得，並按如附表二所示應有部分比例維持共有。

2、編號B部分，面積142平方公尺，由被告林敏仕、吳婉薇、林倖如共同取得，並按如附表三所示應有部分比例維持共有。

3、編號C部分，面積158平方公尺，由原告、被告陳麗仰、陳文祥、金石谷企業有限公司共同取得，並按如附表四所示應有部分比例維持共有。

4、編號D部分，面積193平方公尺，由被告劉坤和、陳美志、洪鳳如、林志憲共同取得，並按如附表五所示應有部分比例維持共有。

（三）並聲明：如主文所示。

二、被告則以：

（一）如附表二所示之被告：同意原告所提分割方案，同意保持共有。

（二）被告林敏仕、吳婉薇、林倖如：同意原告所提分割方案，同意保持共有。

（三）被告陳麗仰、陳文祥、金石谷企業有限公司：同意原告所提分割方案，同意保持共有。

（四）被告劉坤和、陳美志、洪鳳如、林志憲：同意原告所提分割方案，同意保持共有。

三、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；又共有物之分割方法，不能協議決定者，法院得依任何共有人之聲請，命為以原物分配於各共有人，

民法第823條第1項、第824條第2項第1款前段分別定有明文。本件原告主張系爭土地為兩造共有，應有部分如附表一所示，系爭土地並無因物之使用目的不能分割之情形，兩造間亦未訂有不分割之契約，兩造復不能達成分割協議等情，業據提出土地登記謄本、地籍圖謄本為證，且為到庭被告所不爭執，堪認為真，則原告請求為裁判分割，符合前開法律規定。又系爭土地現況為未種植任何作物之泥土地，前方臨路，周圍以鐵皮圍界等情，業經本院履勘現場，並囑託臺中市清水地政事務所派員實施測量，有勘驗筆錄、現場照片及土地複丈成果圖附卷可憑（見本院卷一第202-209頁、卷二第5頁）。且系爭土地並無建照套繪管制，土地分割無建築基地法定空地分割辦法規定之適用，故無依法不得分割之限制，亦有臺中市政府都市發展局107年11月27日中市都建字第1070204063號函存卷可佐（見本院卷一第76頁），故原告請求裁判分割系爭土地，自無不合，應予准許。

（二）次按共有人因共有物分割之方法不能協議決定，而提起分割共有物之訴，應由法院依民法第824條命為適當之分配。又共有物分割之方法，法院應斟酌當事人之聲明，共有物之性質，共有人之意願、利害關係、經濟效用及全體共有人之利益等公平決定，並不受當事人主張之拘束，法院為顧及全體共有人所得利用之價值等情形，本有自由裁量之權。本院審酌系爭土地其上並無地上物存在，且兩造就分割方法於本院審理中已達成共識，爰將系爭土地准予分割，其分割方法如主文所示。

四、又按土地面積與土地登記簿所載不符，如係純由登記錯誤或技術引起之原測量錯誤，法院自得於地政機關辦理更正登記完畢後，為分割共有物之判決，毋庸原告追加更正共有土地面積之聲明。如屬上開以外之原因所致者，法院亦得依原告之請求，參考地政機關實測所得之面積，判決分割，並於理由欄敘明面積不符情節，待該判決確定後，當事人自得持該

判決向地政機關聲請一併為更正與分割之登記（最高法院93年度台上字第1635號判決意旨參照）。查系爭土地經本院囑託臺中市清水地政事務所派員複丈測量結果，地籍圖計算面積為520平方公尺，與土地登記謄本上之登記面積487平方公尺不符，已逾地籍測量實施規則第243條規定公式之計算值，應辦理面積更正。本件原告訴請分割，據前揭說明，本院得依原告之請求，參考地政機關複丈成果圖測量結果，判決分割，惟於實際辦理登記時，仍應依更正後之面積辦理登記，附此敘明。

五、末按定共有物分割之方法，可由法院自由裁量，為適當之分配，不受任何共有人主張之拘束，既如前述，則本件縱准原告分割共有物之請求，並採行原告主張之分割方法為分割，然因分割共有物之訴，係以請求分割共有物之形成權為訴訟標的，當事人所提出之分割方法，僅係供法院之參考，其分割方法，對於各共有人而言，並無勝負之問題，當事人提出其認為適當之分割方法，應認係屬防禦其權利所必要，故本件訴訟費用之負擔，自應由兩造按其應有部分比例負擔，較為公允。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　1　　月　　22　　日

民事第七庭　　法　官　羅智文

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。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　　1　　月　　22　　日

書記官　廖鳳美