

臺灣臺南地方法院民事判決

106年度訴字第1568號

原告 陳銀馬
訴訟代理人 陳國瑞律師
複代理人 劉鍾錡律師
被告 陳銀岸
林憫祥
林隆興
林燦明
吳陳彩雲

上一人
訴訟代理人 吳榮凱
被告 林思瑋
陳志民
陳正和

上列當事人間請求分割共有物事件，經本院於民國108年5月23日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有坐落臺南市○○區○○段○○○○號、面積1,130.11平方
公尺土地，及同段773地號、面積82.18平方公尺土地，及同段
775地號、面積563.81平方公尺土地，以及同段776地號、面積
572.91平方公尺土地，合併分割為如附圖即臺南市麻豆地政事務
所民國108年2月11日日土地複丈成果圖所示編號(A)面積321.73
平方公尺、編號(D)面積187.13平方公尺、同段773地號面積82.
18平方公尺、同段775地號面積563.81平方公尺土地分歸被告林
思瑋取得；編號(B)面積346.44平方公尺土地，分歸被告林憫祥
、林隆興、林燦明共同取得，並按原應有部分比例保持共有；編
號(C)面積461.94平方公尺土地，分歸原告、被告陳銀岸、陳正
和、陳志民共同取得，並按原應有部分比例保持共有；編號(E)
面積346.45平方公尺分歸被告吳陳彩雲取得；編號(F)面積39.33
平方公尺土地，由兩造共同取得，並按原應有部分比例維持共有
。

01 訴訟費用由兩造按附表所示應有部分比例負擔。

02 事實及理由

03 一、本件被告陳銀岸、林憫祥、林隆興、林燦明、林思瑋、陳志
04 民、陳正和均經合法通知，均無正當理由未於最後言詞辯論
05 期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原
06 告聲請，由其一造辯論而為判決。

07 二、原告起訴主張：兩造共有坐落臺南市○○區○○段○○○○號
08 、面積1,130.11平方公尺土地，及同段773地號、面積82.18
09 平方公尺土地，及同段775地號、面積563.81平方公尺土地
10 ，以及同段776地號、面積572.91平方公尺等4筆土地（下稱
11 系爭土地）為兩造所共有，應有部分如附表所示，兩造並無
12 不分割之協議，亦無因物之使用目的不能分割之情形，因兩
13 造無法達成分割協議，爰依民法第823條第1項、第824條第2
14 項之規定，請求合併分割為如附圖即臺南市麻豆地政事務所
15 108年2月11日日土地複丈成果圖所示。並聲明：如主文第1
16 項所示。

17 三、被告林燦明雖未於最後言詞辯論期日到場，惟據其以前到場
18 之陳述及被告吳陳彩雲均以：同意如附圖所示之分割方案等
19 語。其餘被告雖經合法通知，未於言詞辯論期日到庭，惟被
20 告陳銀岸、陳正和、陳志民以書狀表示：分割後均願由原告
21 、陳銀岸、陳正和、陳志民維持共有；被告林憫祥、林隆興
22 具狀陳明：分割後均願由林憫祥、林隆興、林燦明維持共有
23 等語。

24 四、本院判斷之理由：

25 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物，
26 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
27 在此限；共有物之分割，依共有人協議之方法行之；分割之
28 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
29 人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為以原物分
30 配於各共有人；共有人相同之數不動產，除法令另有規定外
31 ，共有人得請求合併分割，民法第823條第1項、第824條第1

01 項、第2項第1款前段、第5項分別定有明文。查系爭土地為
02 兩造所共有，係共有人相同之數不動產，應有部分如附表所
03 示，有土地建物查詢資料存卷可查（見本院卷(一)第23-32頁
04 ），系爭土地並無不能分割之情事，兩造亦未定有不分割之
05 約定，且無因物之使用目的不能分割之情形，兩造間無法以
06 協議分割之方式分割系爭土地，揆諸前開規定，原告訴請裁
07 判合併分割，自屬有據。

08 (二)次按以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得
09 就共有物之一部分仍維持共有，民法第824條第4項定有明文
10 ，該項共有，應包括由原共有人全體或部分共有人維持共有
11 之2種情形，此觀立法理由至明。再按分割共有物，以消滅
12 共有關係為目的，法院裁判分割共有土地時，除因該土地內
13 部分土地之使用目的不能分割（如為道路）或部分共有人仍
14 願維持其共有關係，應就該部分土地不予分割或准該部分共
15 有人成立新共有關係外，應將土地分配於各共有人單獨所有
16 ；法院定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，惟仍應
17 斟酌共有人之意願、利害關係及分得部分所得利用之價值，
18 定一適當公平之方法以為分割；即除公平原則外，亦應依共
19 有物之性質，斟酌其分割後之經濟效用，而為適當之分配（
20 最高法院92年度台上字第1534號、89年度台上字第724號、
21 81年度台上字第16號判決意旨參照）。因之，法院為裁判分
22 割前，應顧及公平、當事人之聲明、應有部分之比例與實際
23 是否相當、共有物之客觀情狀、性質、價格與經濟價值、共
24 有利益、各共有人之主觀因素與使用現狀、利害關係等因素
25 而為綜合判斷。經查，系爭土地上散落有被告林燦明之父母
26 興建之屋齡老舊之磚造平房，及被告陳銀岸之父興建之屋齡
27 老舊磚造石棉瓦平房，以及被告吳陳彩雲之子吳財福所興建
28 屋齡約30年之2層樓鋼筋混凝土、第3層加蓋鐵皮屋頂房屋，
29 另如附圖所示編號(F)為鋪設之柏油路面，供不特定之公眾
30 通行，向南可通往蚵寮街，向北可通往永安街，其餘系爭土
31 地為空地等情，此經本院到場勘驗屬實，並製有勘驗筆錄、

01 現場簡圖及照片在卷可參（見本院卷(一)第78-84頁、卷(二)第
02 75-87頁）。又系爭土地之分割方案，業據本院囑託地政機
03 關測量在案，此有附圖即臺南市佳里地政事務所108年2月11
04 日土地複丈成果圖在卷足考（見本院卷(二)第31頁）。依附圖
05 所示之分割方案，各共有人分得之土地，地形完整，且大致
06 按其現有使用狀況分割，並顧及共有人之意願，且依原告、
07 被告陳銀岸、陳正和、陳志民陳明其等於分割後願就分得之
08 土地即附圖編號（C）維持共有；被告林憫祥、林隆興、林燦
09 明陳明其等願就分得之土地即編號（B）維持共有，另編號（F）
10 為現有供公眾通行之道路，由兩造維持共有，應為公平合理
11 之方案，且原告及被告林燦明、吳陳彩雲均到庭表示同意此
12 分割方案。是本院審酌系爭土地之地形、面積、兩造應有部
13 分比例所占之面積、分割後之經濟效益與其等各自之意願、
14 各人分得部分尚稱方正完整，並兼顧各共有人分得部分可充
15 分利用等一切情狀，認如附圖所示方案分割，符合系爭土地
16 分割之整體效益及共有人全體之利益，應屬妥適公允之分割
17 方法。

18 (三)再按當事人得於訴訟繫屬中，將訴訟告知於因自己敗訴而有
19 法律上利害關係之第三人，民事訴訟法第65條第1項定有明
20 文。又共有人自共有物分割之效力發生時起，取得分得部分
21 之所有權；應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物
22 之分割而受影響。但有下列情形之一者，其權利移存於抵押
23 人或出質人所分得之部分：一權利人同意分割。二權利人已
24 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
25 ，民法第824條之1第1、2項規定甚明。是關於抵押權移存於
26 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
27 款規定，應屬法律規定之法定效果，無庸當事人為任何聲明
28 ，縱有聲明，法院亦無庸於判決主文內諭知，僅於判決理由
29 中說明已足。經查，系爭770地號、773地號、776地號土地
30 前共有人陳銀櫃以其應有部分為共同擔保，設定擔保最高限
31 額抵押權100萬元予飛利橡膠工業股份有限公司，由被告陳

志民於98年3月31日以分割繼承為原因登記為共有人；系爭770地號、776地號土地共有人陳銀岸以其應有部分為共同擔保，設定抵押權20萬元予國泰世華商業銀行股份有限公司，此有土地建物查詢資料及戶籍謄本、地籍異動索引在卷可憑（見本院卷(一)第20、23-32頁、卷(二)第217頁）；而抵押權人飛利橡膠工業股份有限公司、國泰世華商業銀行股份有限公司經本院告知訴訟，均未聲明參加訴訟，亦未到場表示任何意見，揆諸前揭規定，前揭受訴訟告知人於系爭土地分割後之抵押權僅得各自轉載於抵押義務人之被告即被告陳志民、陳銀岸所分得之土地上，併此敘明。

五、綜上所述，系爭土地依其使用目的並非不能分割，共有人間亦無不能分割之約定，然未能協議分割，原告本於共有人之地位，訴請裁判分割，即屬正當。本院審酌系爭土地之現有使用狀況、位置、兩造分割之利益及各共有人意願等一切情狀後，認依附圖所示之方案分割，較符合土地之經濟效用及共有人全體之利益，堪屬適當、公允之分割方案，爰判決分割如主文第1項所示。

六、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，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，民事訴訟法第80條之1定有明文。查分割共有物事件本質上並無訟爭性，乃由法院斟酌何種分割方案較能增進共有物之經濟效益而為裁定，本件系爭土地分割方法係本院考量全體共有人利益，認以附圖所示之分割方案予以分割，應屬適當，可見兩造均同受其利，若全由被告負擔訴訟費用則顯失公平，爰依前揭規定，就訴訟費用命由兩造依附表所示應有部分比例負擔。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

中華民國 108 年 5 月 30 日

民事第六庭 法官 張桂美

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。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 5 月 30 日

書記官 蘇冠杰

附表：臺南市○○區○○段○○○○號、773地號、775地號、776地號

編號	土地共有人	應有部分 (即應負擔之訴訟費用比例)
1	原告陳銀馬	135分之8
2	被告陳銀岸	135分之8
3	被告林憫祥	20分之1
4	被告林隆興	20分之1
5	被告林燦明	20分之1
6	被告吳陳彩雲	20分之3
7	被告林思瑋	2分之1
8	被告陳志民	45分之1
9	被告陳正和	135分之8