

臺灣臺東地方法院民事判決

108年度重訴字第11號

原告 林振男

訴訟代理人 黃絢良律師

被告 丁開春

丁朝瑞

訴訟代理人 丁恒洲

參加人 台灣佳慶綜合股份有限公司

法定代理人 林進財

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國109年4月7日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有之如附表所示土地，應合併分割。其分割方法：坐落臺東縣○○○鄉○○段○○○○號土地如附圖所示A部分分配予原告、坐落臺東縣○○○鄉○○段○○○○號土地如附圖所示B部分分配予被告丁朝瑞、坐落臺東縣○○○鄉○○段○○○○號土地分配予被告丁開春，並由原告找補被告丁朝瑞新臺幣貳拾貳萬伍仟元（參加人對於被告丁朝瑞原應有部分之民國九〇年一月五日登記、擔保金額新臺幣參佰參拾萬元之抵押權移存於被告丁朝瑞所分得之部分）。

訴訟費用由原告、被告丁開春、丁朝瑞各負擔三分之一。

事實及理由

一、程序部分：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，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：附表所示坐落臺東縣○○○鄉○○段0000000地號土地2筆土地（下分別稱845地號土地、852地號土地，合稱系爭土地）為兩造3人共有，應有部分比例均各為3分之1。因無法協議分割，乃依民法第823、824條規定，請求法院裁判分割，並提出分割方法，由原告分得845地號土地如太麻里地政民國109年2月24日測量圖（卷第73頁，即判決附圖）所示A部分，被告丁朝瑞分得845地號土地如附圖所示B部

分，被告丁開春分得852地號土地全部，並由原告適當找補被告丁朝瑞，而被告丁朝瑞將其應有部分設定抵押權於參加人台灣佳慶綜合股份有限公司，請將抵押權移存於被告丁朝瑞所分得之部分。聲明：請求裁判分割系爭土地。

二、被告丁開春則以：同意由法院裁判分割（卷60頁）。被告丁朝瑞則以：同意原告提出之方案，由法院裁判。

三、參加人則以：原告提出之方案，845地號土地附圖所示B部分之面積略小於A部分之面積，且A部分臨路而B部分未臨路，請法院審酌其差額。被告丁朝瑞取得852地號土地全部，或取得845地號土地如附圖所示A部分土地，較為適當。

四、按「各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。」「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……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……」民法第823條第1項、第824條定有明文。本院之判斷：

（一）系爭土地均為兩造共有，應有部分比例均為各3分之1，而被告丁朝瑞將其在系爭土地之應有部分，設定擔保債權額新臺幣3,300,000元抵押權於參加人，有謄本在卷，足以認定。兩造多次協議而無從達成分割共有物之共識，業由兩造陳明，則兩造無從協議決定系爭土地之分割方法，已可認定，原告為系爭土地共有人之一，而系爭土地之共有人相同，原告自得請求合併為裁判分割。

（二）將845地號土地分割如附圖所示A（1,123.20平方公尺）、B（1,054平方公尺）兩部分，兩部分之面積均略大於852地號土地（984.12平方公尺），如謄本及附圖所示。852地號土地面積雖略小於845地號土地如附圖所示之A、B兩部分，但852地號土地地形較其他二者完整，且臨道路；而845地號土地如附圖所示A部分亦臨道路、且面積又略大

於附圖所示B部分，堪認定兩造就共有之系爭土地，由一人分配取得852地號土地全部、一人分配取得845地號土地如附圖所示A部分、一人分配取得845地號土地如附圖所示B部分，再有取得上開A部分之人另以現金找補於取得上開B部分之人，乃係使3名共有人分配取得價值相等結果之分割方法。再審酌土地之鄰近狀況、面積差額等因素，認為找補金額以225,000元為適當。再審酌兩造於本件之主張，本院酌定分割方法，認為將系爭土地合併分割，並由原告取得845地號土地如附圖所示A部分、被告丁朝瑞取得845地號土地如附圖所示B部分、被告丁開春取得852地號土地，並由原告找補被告丁朝瑞225,000元，乃是適當之分割方法。

(三)「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。但有下列情形之一者，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。」為民法第824條之1第2項規定。被告丁朝瑞已於其就系爭土地之所有權應有部分設定抵押權於參加人，而參加人以因本院告知而參加訴訟，又本院酌定之上開分割方法，業已考量3共有人受分配土地之價值與原權利比例相當，故參加人對於被告丁朝瑞之上開抵押權，於分割後移存於被告丁朝瑞所分得之部分。

(四)最高法院69年度第14次民事庭會議決議「共有物之應有部分經實施查封後，共有人(包含執行債務人及非執行債務人)仍得依民法第824條規定之方法，請求分割共有物。惟協議分割之結果有礙執行效果者，對於債權人不生效力，至於裁判分割，係法院基於公平原則，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。」被告丁朝瑞於系爭土地之應有部分，現經本院為強制執行之查封登記，依上開見解，本院已酌定適當之分割方法，不因土地之部分遭查封登記而受

影響。

五、綜上，原告依民法第824條第2項規定，請求將系爭土地裁判分割，於法有據，本院認為將系爭土地合併分割為適合之分割方法。從而，本院酌定分割方法如前述，諭知如主文所示。

六、訴訟費用負擔之依據：分割共有物之訴，核其性質，兩造本可互換地位，原告之起訴雖於法有據，然被告之應訴乃法律規定所不得不然，其所為抗辯自為伸張或防衛權利所必要，是以本院認本件之訴訟費用，應參酌各當事人於分割後所得之利益，及就土地各自享有之權利比例等一切情事，依民事訴訟法第80條之1之規定，由各當事人各負擔三分之一。

中華民國 109 年 4 月 21 日
民事第一庭 法官 郭玉林

附表：

1.坐落臺東縣○○○鄉○○段○○○○號土地。

2.坐落臺東縣○○○鄉○○段○○○○號土地。

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。

中華民國 109 年 4 月 21 日
書記官 張耕華