臺灣彰化地方法院民事判決

106年度訴字第1258號

原　　告　李月美

000000000000000000

訴訟代理人　蕭旭峰

被　　告　李學政

000000000000000000

被　　告　李建勛（原名李建勳）

000000000000000000

000000000000000000

訴訟代理人　李弘揖

000000000000000000

被　　告　李麗玲

李秀漣

000000000000000000

羅素琴

000000000000000000

羅煥翼

000000000000000000

羅淇元

000000000000000000

羅雅馨

000000000000000000

羅慧芸

羅煥章

被　　告　江載敏

000000000000000000

訴訟代理人　李國印

被　　告　李邱彩雲

000000000000000000

李碧耆

李碧耕
李碧峰
被　　告　李世昭
訴訟代理人　李鄭雪雲
000000000000000000
被　　告　李清三
000000000000000000
被　　告　李詹對
000000000000000000
李驊紜
李有量
000000000000000000
李素珍
李茸
陳學加（兼陳西東之承受訴訟人）
000000000000000000
000000000000000000
陳仲鏞（兼陳西東之承受訴訟人）
000000000000000000
陳寬猛（兼陳西東之承受訴訟人）
000000000000000000
李月淑
陳群樺（兼陳西東之承受訴訟人）
000000000000000000
陳苡辰（兼陳西東之承受訴訟人）
000000000000000000
陳秉頤（兼陳西東之承受訴訟人）
000000000000000000
陳世平（兼陳西東之承受訴訟人）
000000000000000000
000000000000000000

林威伸

林雅玲

林雅芳

江續碧

江豐丞

高良烜

黃高麗

高蔭

被　　告　劉高銀殘

訴訟代理人　劉鎗

被　　告　高銀援

高銀

高至良

高嫈吟

高乙禾

高廸璋

高廸斌

高汝美

高詩潔

游程

陳濟加

陳黃玉鳳

陳妍伶

陳妍秀

陳妍杏

陳榮豐

陳居祿

潘陳美代

洪陳美爵

陳美金　　設籍台中市西屯區潮洋里19鄰市○○○路000號(應受送達處所不明)

許鴻儒

許鴻祥

許鴻銘

許秀琴

李錫勳

李松茸　　彰化縣永靖鄉湳墘村11鄰四湳路211巷1

李玉琴

李秀月

許子庭

許文松

許國順

許國雄

許慧珍

許文献

許淑惠

蔡秀梅

許鼎福

許月貞

許月玲

許標南

許錦坤

被　　告　許玉燕
訴訟代理人　曹瑞珍
被　　告　胡德村
000000000000000000
劉正達
000000000000000000
劉姵蓉
000000000000000000
劉柚薰
陳胡素梅
000000000000000000
胡深佐
000000000000000000
胡力暐
000000000000000000
胡榮吉
000000000000000000
胡秋桂
000000000000000000
胡小玲
000000000000000000
兼上三人
訴訟代理人　胡藍月霞
被　　告　彭雅輝
000000000000000000
000000000000000000
張鳳庭
000000000000000000
張志聖
000000000000000000
張鳳書

兼上三人
訴訟代理人　彭雅誠
被　　告　胡留裳
　　胡昌秀
　　江爾立（即江國平之承受訴訟人）
　　江爾亞（即江國平之承受訴訟人）
兼上一人
法定代理人　紀經儀（即江國平之承受訴訟人）
被　　告　林翠香（即江國榮之承受訴訟人）
　　江韋翰（即江國榮之承受訴訟人）
　　江韋德（即江國榮之承受訴訟人）
　　鍾棋緯（即李秀綿之承受訴訟人）
　　鍾明益（即李秀綿之承受訴訟人）
　　鍾月燕（即李秀綿之承受訴訟人）
　　鍾月鳳（即李秀綿之承受訴訟人）
關　係　人　張克昌（即張李錦涯之承受訴訟人）

張克求（即張李錦涯之承受訴訟人）

000000000000000000

張素伸（即張李錦涯之承受訴訟人）

000000000000000000

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國110年4月20日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告李詹對、李驊紜、李有量、李素珍、李茸、陳學加、陳仲鏞、陳寬猛、李月淑、陳群樺、陳苡辰、陳秉頤、陳世平、林威伸、林雅玲、林雅芳、江續碧、江豐丞、高良烟、黃高麗、高蔭、劉高銀殘、高銀援、高銀、高至良、高嫈吟、高乙禾、高廸璋、高廸斌、高汝美、高詩潔、游程、陳濟加、陳黃玉鳳、陳妍伶、陳妍秀、陳妍杏、陳榮豐、陳居祿、潘陳美代、洪陳美爵、陳美金、許鴻儒、許鴻祥、許鴻銘、許秀琴、李錫勳、李松茸、李玉琴、李秀月、許子庭、許文松、許國順、許國雄、許慧珍、許文献、許淑惠、蔡秀梅、許鼎福、許月貞、許月玲、許標南、許錦坤、許玉燕、胡德村、劉正達、劉姵蓉、劉柚薰、陳胡素梅、胡深佐、胡榮吉、胡力暐、胡秋桂、胡小玲、胡藍月霞、彭雅輝、張鳳庭、張志聖、張鳳書、彭雅誠、胡留裳、胡昌秀、江爾立、江爾亞、紀經儀、林翠香、江韋德、江韋翰、鍾棋緯、鍾明益、鍾月燕、鍾月鳳應就其被繼承人李壽所遺坐落彰化縣○○鄉○○段000地號土地應有部分6分之2辦理繼承登記。

二、原告與附表一所示被告共有坐落彰化縣○○鄉○○段00地號、面積2059平方公尺土地分割為附圖（彰化縣北斗地政事務所民國108年3月7日複丈成果圖）及附表三所示。

三、原告與附表二所示被告共有坐落彰化縣○○鄉○○段000地號、面積611平方公尺土地應予變賣，所得價金按附表二所示共有人之應有部分比例分配。

四、訴訟費用由兩造按附表四所示比例負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

一、本件原告起訴原將林有明列為被告，嗣後撤回對林有明之起訴。

二、被告江國平、江國榮、陳西東、李秀綿、張李錦涯於訴訟繫屬中死亡，業經本院裁定其等之繼承人聲明承受訴訟。

三、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項定有明文。本件被繼承人張李錦涯於訴訟繫屬中將其所有坐落彰化縣○○鄉○○段00地號、同段332地號土地應有部分分別移轉登記予江載敏、李碧峰，江載敏、李碧峰聲請承當訴訟，經原告同意承當訴訟，張李錦涯之繼承人張克昌、張克求、張素伸亦未表示不同意，故江載敏、李碧峰聲請承當訴訟，應予准許。又被告李麗玲於訴訟繫屬中將其所有51地號土地應有部分移轉登記予被告李學政，李學政未聲請承當訴訟，仍列李麗玲為被告。

四、本件除李學政、江載敏、陳學加、陳仲鏞、李松茸、李世昭以外之被告經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，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。

貳、實體部分：

一、原告主張：

㈠坐落彰化縣○○鄉○○段00地號、面積2059平方公尺土地(下稱51地號土地)係原告與附表一之被告共有，同段332地號、面積611平方公尺土地(下稱332地號土地)係原告與附表二之被告共有，其中李詹對等人為李壽之繼承人，尚未辦理繼承登記。系爭土地並無不能分割情形，亦未約定不能分割，因未能達成協議，為此請求判決分割共有物，並請求李壽之繼承人辦理繼承登記。

㈡51地號土地上之建物為未保存登記之建物，因為原告持分很

小，主張變賣分割。不同意江載敏所提方案，依該方案分割應鑑價補償。

㈢332地號土地有一無主墓，未曾見有人祭祀，因該地共有人數眾多，分割後土地細碎，不易使用，故原告主張經變賣分割，由各共有人依持分比例分配價金等語。並聲明：⑴李壽之繼承人應就332地號土地應有部分辦理繼承登記。⑵請求判決分割51地號、332地號土地。

二、被告方面：

㈠被告江載敏陳述：51地號土地李鄭雪雲及李國印設籍居住平房至今，房屋為李鄭雪雲所有，要給李國印及李鄭雪雲居住到終老為止，土地保持現狀，其他共有人及原告也同意借住至終老為止，主張依附圖（彰化縣北斗地政事務所108年3月7日複丈成果圖）方案分割。原告雖稱其不同意該方案分配之位置，然重劃後縣府定公園路邊土地20米內土地同價，無補償必要。對於332地號土地如何分割沒有意見。

㈡被告李建勛、羅煥章陳述：對於現況複丈成果圖沒有意見。

㈢被告李學政陳述：51地號土地希望原物分割，同意被告江載敏所提方案。332地號土地可以變賣分割，該地與李學政的土地相鄰，如果拍賣可能會去承受。

㈣被告李松茸、許文松、胡德村、劉柚薰、胡深佐、胡藍月霞、胡力暐、彭雅誠、胡榮吉、胡秋桂、胡小玲、張鳳書、張鳳庭、張志聖陳述：伊是332地號土地的共有人之一。

㈤被告李世昭陳述：同意江載敏所提方案，原告是分在空地，縣府定價公園路20米內土地同價，無補償原告必要。江載敏是李世昭的堂妹婿，感情融洽，希望分割在一起處理比較方便。李國印、李鄭雪雲在51地號土地上的房屋住了40年，現在都生病，希望能安心住在51地號土地。對於332地號土地如何分割沒有意見。

㈥被告江爾立、李碧耕陳述：沒有意見。

㈦被告李碧峰陳述：如果有地上物要尊重使用權，希望可以保留，支持被告江載敏的方案。332地號土地不知目前有沒有

墳墓，不知道有沒有人埋葬，如果有，需要清理好，沒有處理好不能分割。目前土地的使用人是80幾歲的老人，希望再給時間了解，主張332地號土地不能分割，如果要分割不能賣掉，只能原物分割等語。

㈧被告江豐丞陳述：伊在土地上沒有房子，同意附圖方案。

㈨被告陳學加、陳仲鏞、許玉燕、李松茸陳述：對332地號土地變賣分割沒有意見。

㈩被告紀經儀僅陳述了解後再表示。其他被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

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。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，命為分配。原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人。民法第823條第1項、第824條第1項、第2項分別定有明文。又分割共有物，性質上為處分行為，依民法第759條規定，共有不動產之共有人中有人死亡時，於其繼承人未為繼承登記以前，不得分割共有物。查原告主張51地號土地係原告與附表一之被告共有，332地號土地係原告與附表二之被告共有，其中李詹對等人為李壽之繼承人，尚未辦理繼承登記，系爭土地並無不能分割情事，亦無不分割之約定，惟無法協議分割等事實，業據其提出土地登記謄本、地籍圖謄本、繼承系統表、戶籍謄本等為證。且為到場被告所不爭執，另未到場之被告亦未提出書狀以供斟酌，應堪認為真實。至於被告李碧峰雖辯稱332地號土地上不知有沒有人埋葬，沒有處理好不能分割云云，並非不得分割情形。是原告請求判決分割共有物，一併請求李壽之繼承人辦理繼承登記，不但符合訴訟經濟原則，亦與民法第759條及強制執行法第130條規定之旨趣無違，核無不合，應予准許。

㈡經查，51地號土地北臨公園路一段，東側有巷道，土地上有物二棟，其餘部分植栽，擺設桌椅，轉角立有紫藤花咖啡館招牌，原告表示前面咖啡廳及植栽部分為李學政、李建勳、李麗玲共有，後面鐵皮屋為李國印所有等情，業經本院會同彰化縣北斗地政事務所人員履勘測量，製有勘驗筆錄（見本院卷一第254頁）及彰化縣北斗地政事務所107年10月26日複丈成果圖可稽，並有原告所提照片可參（見本院卷一第313-316頁）。又322地號土地南鄰光復路三段204巷，其上有一棟鐵皮建物，其餘土地種植果樹，另有一簡易工寮等情，業經本院會同彰化縣北斗地政事務所人員履勘測量，製有勘驗筆錄（見本院卷二第24頁）及彰化縣北斗地政事務所108年3月5日複丈成果圖可稽，並有原告所提照片可參（見本院卷二第120頁）。

㈢關於51地號土地如何分割，原告主張變價分割，被告江載敏則主張依附圖方案分割。查原告係不同意附圖方案其所分配位置，並不能認51地號土地有原物分配顯有困難情形，故原告主張變賣分割，尚無可採。又該方案與建物使用位置大致相符，李學政、李世昭、李碧峰、江豐丞均同意依江載敏所提方案分割，其他被告亦未表示不同意見。至於原告主張依附圖方案分割應鑑定補償云云，惟原告分配在編號G部分地形方正，相較編號B、C、D、E等地形狹長且不規則，並無不利尚無鑑定必要。本院斟酌51地號土地使用情形、分割後之使用效能、共有人意願等情形，認被告江載敏主張之方案應屬公允，而為可採。爰判決如主文第2項所示。

㈣關於332地號土地如何分割，原告主張變賣分割，除李碧峰以外之被告亦未反對變賣分割。查332地號土地上可能有墳墓，兩造均未明確指明何人所使用，原物分配顯有困難。而採變賣分割，有使用土地必要者得經由拍賣取得，若共有人有意買回，亦得依民法第824條第7項規定行使優先承買之權利，應較能為發揮土地經濟利用價值，對共有人應較為公平、有利。本院審酌土地使用情形、共有人之利益及意願等

情形，認為將332地號土地變賣分割，以價金分配予共有人，應屬適當。爰判決如主文第3項所示。

四、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及舉證，與判決結果無影響，無庸論述，併此敘明。

五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1、第85條第2項。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　5　　月　　6　　日

民事第三庭　　法　官　羅秀緞

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　　110　　年　　5　　月　　6　　日

書記官　蔡忻彤

附表一（51地號土地）

姓名	應有部分
李月美	13958分之1070
李建勛	1994分之308
李麗玲(已移轉登記予李學政)	1994分之616
李秀漣	13958分之1070
羅素琴、羅煥翼、羅淇元、羅雅馨、羅慧芸、羅煥章	公同共有13958分之1070
李碧耆、李碧耕、李邱彩雲	公同共有13958分之1070
江載敏	13958分之2140
李世昭	13958分之1070

附表二（332地號土地）

姓名	應有部分
李月美	42分之1

李學政	12分之1
李建勛	12分之1
李秀漣	42分之1
羅素琴、羅煥翼、羅淇元、羅雅馨、羅慧芸、羅煥章	公同共有42分之1
李碧耆、李碧耕、李邱彩雲	公同共有42分之1
江載敏	42分之1
李世昭	42分之1
李壽之繼承人（如主文第1項）	公同共有6分之2
李清三	6分之2
李碧峰	42分之1

附表三（51地號土地）

編號	面積（平方公尺）	取得人
A	954.12	由李學政、李建勛(原名李建勳)取得，按原應有部分比例保持共有。
B	315.68	江載敏
C	157.84	李世昭
D	157.84	李秀漣
E	157.84	由羅素琴、羅煥翼、羅淇元、羅雅馨、羅慧芸、羅煥章公同共有取得。
F	157.84	由李碧耆、李碧耕、李邱彩雲公同共有取得。
G	157.84	李月美

附表四

姓名	訴訟費用負擔比例
李月美	00000000分之0000000
李學政	00000000分之0000000
李建勛	00000000分之0000000
李麗玲	0
李秀漣	00000000分之0000000
羅素琴、羅煥翼、羅淇元、羅雅馨、羅慧芸、羅煥章	連帶負擔00000000分之0000000
李碧耆、李碧耕、李邱彩雲	連帶負擔00000000分之0000000
江載敏	00000000分之0000000
李世昭	00000000分之0000000
李壽之繼承人（如主文第1項）	連帶負擔00000000分之753567
李清三	00000000分之753567
李碧峰	00000000分之53826
按106年度土地公告地現值（51地號土地每平方公尺新台幣6,300元、332地號土地每平方公尺新台幣3,700元），依應有部分計算訴訟費用負擔之比例。	