

臺灣彰化地方法院民事判決

109年度訴字第1144號

原告 顏煜維
訴訟代理人 吳莉鶯律師
被告 吳金枝

王證凱

王薪雅

王薪婷

王燕雪

王雪美

沈永義

沈皓陽

沈煥博

謝阿花

王玉枝

王秋麗

王玉琴

林麗玉

王鈺翔

王新翔

王新雯

朱文鐸

朱文雄

楊魚池

楊木田

吳豐次

01	李源興
02	0000000000000000
03	李清松
04	張麗芬
05	張儷齡（即張世昌之遺產管理人）
06	0000000000000000
07	陳春來
08	陳新源
09	賴蔡喜悅
10	陳蔡喜月
11	蔡喜伸
12	蔡喜隨
13	00000 0000000000
14	蔡春桃
15	蔡喜修
16	李嘉祐
17	蔡福壽（兼顧再傳之承受訴訟人）
18	0000000000000000
19	顧明進（兼顧再傳之承受訴訟人）
20	0000000000000000
21	顧翠雲（兼顧再傳之承受訴訟人）
22	0000000000000000
23	顧美芽（兼顧再傳之承受訴訟人）
24	0000000000000000
25	張保宗
26	0000000000000000
27	陳博仁
28	陳博祥
29	張裕仁
30	0000000000000000
31	陳月鳳

01		楊朝清
02		楊永連
03		楊福成
04		黃郭蒲月
05	0000000000000000	
06		張建安
07		陳吳梅
08		梁紀金治
09	上 一 人	
10	訴訟代理人	梁奕淼
11	被 告	陳進杉
12		曹楊金櫻
13		楊瑞良
14		楊瑞芳
15		楊瑞生
16		劉艷秋
17		陳廖素美
18		施賴玉梅
19		張陳美珠
20	0000000000000000	
21		楊錦崙
22		許高明
23		黃春金
24		蔡余至
25	0000000000000000	
26		朱永松
27		張炳聰
28	0000000000000000	
29		傅新雄
30	0000000000000000	
31		蔡忠恩

01	蔡忠勝
02	盧素惠
03	0000000000000000
04	盧崑銘
05	盧崑永
06	盧崑海
07	賴正治
08	陳講習
09	黃陳單圓
10	陳真純
11	賴文龍
12	賴文彬
13	賴雅惠
14	林長興
15	林長國
16	周榮昌
17	周仲韋
18	周令怡
19	周涵怡
20	林玉貞
21	林玉蓮
22	林紫穎
23	卓信雄
24	卓勝輝
25	卓森振
26	卓惠英
27	卓旻霏
28	阮義雄
29	0000000000000000
30	0000000000000000
31	阮義忠

01	阮義農
02	阮志騰
03	陳瑞陽
04	陳瑞勇
05	陳玉燕
06	陳玉絲
07	陳玉綿
08	陳火標
09	許麗花
10	陳柏良
11	陳美宏
12	張其裕
13	0000000000000000
14	張永祥
15	0000000000000000
16	張吉福
17	余耀南
18	余耀亭
19	余富宏
20	余耀宗
21	余耀堂
22	楊寶龍
23	0000000000000000
24	0000000000000000
25	吳清良
26	蔡成發
27	楊明智
28	莊志宏
29	莊明峯
30	0000000000000000
31	莊榮宗

01 陳福壽
02 楊順發
03 楊高湖
04 楊漢興
05 陳黃嫦娥
06 蔡福義
07 蔡福丁
08 陳俊豪
09 陳俊憲
10 張芳榮

11 0000000000000000

12 0000000000000000

13 0000000000000000

14 張進生

15 楊志財

16 陳金城

17 陳玟村

18 李懿文

19 章毓芷

20 0000000000000000

21 0000000000000000

22 賴宗成

23 0000000000000000

24 賴力銓（原姓名：賴宗庭）

25 0000000000000000

26 謝麗珠

27 楊堦堂

28 0000000000000000

29 莊雅倫

30 0000000000000000

31 顧國楨

01	施進益
02	施進財
03	陳錫圭
04	張建成
05	陳志明
06	楊兆紘
07	楊智穎
08	楊榮樣
09	楊永全
10	楊永源
11	張美娟
12	0000000000000000
13	0000000000000000
14	林張美芬
15	0000000000000000
16	張予榛
17	張家荼
18	張宸睿
19	0000000000000000
20	0000000000000000
21	蔡耀霆
22	0000000000000000
23	張馨尹
24	0000000000000000
25	0000000000000000
26	張乘音
27	楊正義
28	楊正杰
29	楊秉圭
30	蔡龍
31	蔡豐嶸

01		蔡仁豪
02		朱永源
03		陳茂松
04	0000000000000000	
05		蔡天色
06		蔡天文
07		蔡天芳
08		蔡天來
09		蔡天分
10		蔡天泉
11		蔡天城
12	0000000000000000	
13		顏世陸
14	上 一 人	
15	訴訟代理人	陳松林
16	被 告	蔡耀慶
17		蔡紘雄
18	0000000000000000	
19		蔡淑芳
20	0000000000000000	
21		蔡麗娟
22		馬速壯
23		謝碧華（即楊文忠之承受訴訟人）
24	0000000000000000	
25	0000000000000000	
26		楊智勝
27	0000000000000000	
28		楊文華
29		楊文昆
30		楊文魁
31	0000000000000000	

01	張章淑慧
02	梁亮鳴
03	0000000000000000
04	謝岳志（原姓名：謝佳良）（國內公示
05	0000000000000000
06	楊英志
07	0000000000000000
08	楊文志
09	0000000000000000
10	許明冠
11	陳志昆
12	0000000000000000
13	許正君
14	陳瑞賢
15	陳樹發
16	朱祐毅
17	吳俊毅
18	賴奕晴
19	0000000000000000
20	王奕文（即王榮銅之承受訴訟人）
21	0000000000000000
22	王思文（即王榮銅之承受訴訟人）
23	0000000000000000
24	王薪喜（即王榮銅之承受訴訟人）
25	0000000000000000
26	王薪怡（即王榮銅之承受訴訟人）
27	0000000000000000
28	林珮嫻（即王榮銅之承受訴訟人）
29	0000000000000000
30	賴秀如（即王樞棟之承受訴訟人）
31	0000000000000000

01 王瑄翔（即王樞棟之承受訴訟人）
02 0000000000000000
03 王鈴雅（即王樞棟之承受訴訟人）
04 0000000000000000
05 王達翔（即王樞棟之承受訴訟人）（國內公示
06 0000000000000000
07 楊順隆（即楊平和之承受訴訟人）
08 0000000000000000
09 0000000000000000
10 阮嘉吉（即阮建源之承受訴訟人）
11 0000000000000000
12 陳正忠（即陳六之承受訴訟人）
13 0000000000000000
14 陳正和（即陳六之承受訴訟人）
15 0000000000000000
16 楊國銓（即楊火枝之承受訴訟人）
17 0000000000000000
18 0000000000000000
19 鐘銀苑（即盧堃芳之遺產管理人）
20 0000000000000000
21 張傳卿（即張嘉裕之承受訴訟人）
22 0000000000000000
23 支陳順意（即陳清火之承受訴訟人）
24 0000000000000000
25 上 一 人
26 訴訟代理人 支文生
27 被 告 陳瑞德（即陳清火之承受訴訟人）
28 0000000000000000
29 0000000000000000
30 0000000000000000
31 0000000000000000

01 0000000000000000
02 羅陳順守(即陳清火之承受訴訟人)
03 0000000000000000
04 陳烜(即陳清火之承受訴訟人)
05 0000000000000000
06 0000000000000000
07 上 一 人
08 訴訟代理人 黃宏旭
09 0000000000000000
10 被 告 楊金榮(即楊童蕊之承受訴訟人)
11 0000000000000000
12 楊秀梅(即楊童蕊之承受訴訟人)
13 0000000000000000
14 0000000000000000
15 楊金森(即楊童蕊之承受訴訟人)
16 0000000000000000
17 楊秀鈴(即楊童蕊之承受訴訟人)
18 0000000000000000
19 楊金旺(即楊童蕊之承受訴訟人)
20 0000000000000000
21 蔡明宗
22 蔡王鵠
23 蔡葉其妙
24 蔡信隆
25 蔡信祥
26 參 加 人 游佳蓉
27 李翼
28 蔡文興
29 蔡文祥
30 蔡秉宏
31 林玉卿

上11人共同

訴訟代理人 賴錦源律師

受告知人 陳海連

楊世坤

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國112年5月25日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、應辦理繼承登記事項如下：

(一)附表二編號1「實際共有人」欄之被告，應就被繼承人王金圳所有如附表一所示各土地之應有部分（權利範圍均為13200分之120）辦理繼承登記。

(二)附表二編號2「實際共有人」欄之被告，應就被繼承人楊童蕊所有如附表一所示各土地之應有部分（權利範圍均為220分之1）辦理繼承登記。

(三)附表二編號13「實際共有人」欄之被告，應就被繼承人蔡彩所有如附表一所示各土地之應有部分（權利範圍均為220分之1）辦理繼承登記。

(四)附表二編號15「實際共有人」欄之被告，應就被繼承人蔡桂所有如附表一所示各土地之應有部分（權利範圍均為13200分之60）辦理繼承登記。

(五)附表二編號57、58、59、63、65、66、68「實際共有人」欄之被告，應依序就被繼承人陳大哉、林陳彩鳳、卓阮鶴、阮義豐、陳清火、陳清端、陳錦漳共同共有如附表一所示各土地之應有部分（權利範圍均為共同共有13200分之240）辦理繼承登記。

(六)附表二編號168「實際共有人」欄之被告，應就被繼承人李茂欉所有如附表一編號10所示土地之應有部分（權利範圍為13200分之330）辦理繼承登記。

二、附表二「實際共有人」欄所載之共有人，就各自共有如附表一所示土地（共22宗），應分別變價分割，所得價金各按附表二自「89地號土地登記共有人/應有部分」至「119地號土

01 地登記共有人/應有部分」欄（共22欄）所示比例分配。

02 三、訴訟費用由兩造按附表二「訴訟費用負擔比例」欄所示比例
03 分擔。

04 事實及理由

05 壹、程序事項

06 一、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他
07 依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；他造當事
08 人，亦得聲明承受訴訟，民事訴訟法第168條、第175條第2
09 項分別定有明文。

10 （一）查共有人王櫪棟、王榮銅、陳清火、顧再傳、楊童蕊分別於
11 訴訟程序進行之民國109年9月28日、110年3月12日、111
12 年12月13日、111年2月24日、112年4月5日死亡，渠等繼承
13 人為被告賴秀如、王瑄翔、王鈴雅、王達翔（下稱賴秀如等
14 4人）、被告王奕文、王思文、王薪喜、王薪怡、林珮嫻
15 （下稱王奕文等5人）、被告支陳順意、陳瑞德、羅陳順
16 守、陳烜（下稱支陳順意等4人）、被告蔡福壽、顧明進、
17 顧翠雲、顧美芽（下稱蔡福壽等4人）、被告楊金榮、楊秀
18 梅、楊金森、楊秀鈴、楊金旺（下稱楊金榮等5人），有戶
19 籍謄本、繼承系統表、家事事件公告查詢結果等件在卷可
20 稽，是原告聲明應由被告賴秀如等4人、被告王奕文等5人、
21 被告支陳順意等4人、被告蔡福壽等4人、被告楊金榮等5人
22 承受訴訟，核與前開規定洵無不合，應予准許。

23 （二）共有人楊文忠、楊平和、陳六、楊火枝、張嘉裕分別於訴訟
24 繫屬後之109年12月3日、110年7月28日、110年4月29日、11
25 0年4月15日、111年8月23日死亡，渠等所有坐落彰化縣花壇
26 鄉三家段89、90、91、92、95、98、99、100、103、104、1
27 07、108、109、110、111、113、114、115、116、117、11
28 8、119地號土地（以下以地號分別稱之，共22宗土地，各宗
29 土地面積詳如附表一「面積（平方公尺）」欄所示，合稱系
30 爭土地）之應有部分，已分別由繼承人即被告謝碧華、被告
31 楊順隆、被告陳正忠、陳正和（下稱陳正忠等2人）、被告

楊國銓、被告張傳卿辦理分割繼承登記完畢，有繼承系統表、土地登記第一類謄本在卷為憑，應由被告謝碧華、被告楊順隆、被告陳正忠等2人、被告楊國銓、被告張傳卿為承受訴訟人，原告具狀聲請渠等承受訴訟，應予准許。

(三)共有人阮建源（原姓名：阮義順）於訴訟繫屬後之110年7月30日死亡，其共同共有系爭土地之應有部分，業由繼承人阮嘉吉辦理分割繼承登記完畢，有阮建源繼承系統表、土地登記第一類謄本在卷為憑，應由阮嘉吉為承受訴訟人，原告具狀聲請阮嘉吉承受訴訟，應予准許。

二、次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但該訴訟標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為當事人者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第5款定有明文。本件原告起訴請求分割系爭土地，為固有必要共同訴訟，其訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定。而系爭土地原登記共有人王金圳、張世昌、蔡彩、蔡桂、盧為宗、盧堃芳、陳大哉、林陳彩鳳、卓阮鶴、阮義豐、陳清端、陳錦漳、李茂欉、楊初雄、楊日、李賴里等人，均已於原告起訴前死亡，原告追加渠等之繼承人或遺產管理人（即如附表編號1、10、13、15、52、54、57、58、59、63、66、68、168、159、154、110、111）為被告，有繼承系統表、戶籍謄本、土地登記第一類謄本等在卷足憑，乃就訴訟標的對於數人必須合一確定請求分割共有物訴訟，追加其原非當事人之人為被告，程序上應予准許。

三、再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；第一項情形，第三人未參加或承當訴訟者，當事人得為訴訟之告知，當事人未為訴訟之告知者，法院知悉訴訟標的有移轉時，應即以書面將訴訟繫屬之事實通知第三人，民事訴訟法第254條第1項、第2項及第4項定有明文。經查：

01 (一)原登記共有人施龍淵、楊茂陸、楊銘華、楊原泰（下稱施龍
02 淵等4人）於訴訟進行中將渠等就系爭土地應有部分之所有
03 權移轉予被告吳俊毅、賴奕晴，並於110年2月1日辦妥移轉
04 登記，此有土地登記謄本在卷可查。嗣經被告吳俊毅、賴奕
05 晴為承當訴訟之聲請，原告及施龍淵等4人於110年9月24日
06 言詞辯論時及110年9月1日具狀，均表示同意，故原共有人
07 施龍淵等4人乃脫離訴訟，由被告吳俊毅、賴奕晴承當訴
08 訟。

09 (二)被告陳福壽自109年12月24日起，陸續將除119地號土地外之
10 系爭土地應有部分移轉並登記給第三人楊世坤，惟楊世坤並
11 未向本院聲請承當訴訟，本院業以書面告知楊世坤訴訟（見
12 本院卷十七第213頁）。

13 四、另按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部，但被告已
14 為本案之言詞辯論者，應得其同意；訴之撤回，被告於期日
15 到場，未為同意與否之表示者，自該期日起，其未於期日到
16 場或係以書狀撤回者，自前項筆錄或撤回書狀送達之日起，
17 十日內未提出異議者，視為同意撤回，民事訴訟法第262條
18 第1項、第4項定有明文。本件原告原起訴請求另變價分割彰
19 化縣○○鄉○○段000○000地號土地（下稱112、120地號土
20 地），嗣於112年1月6日具狀撤回此部分訴訟，此部分被告
21 未為同意與否之表示、或提出異議，應認為原告此部分撤回
22 生效。

23 五、除被告賴蔡喜悅、陳蔡喜月、蔡喜伸、蔡喜隨、張炳聰、張
24 吉福、許正君、鐘銀苑（即盧堃芳之遺產管理人）、蔡明
25 宗、蔡王鵠、蔡葉其妙、蔡信隆、蔡信祥（下稱蔡明宗等5
26 人）、參加人游佳蓉、李翼、蔡文興、蔡文祥、蔡秉宏、林
27 玉卿（與蔡明宗等5人合稱蔡明宗等11人）、被告羅陳順
28 守、陳烜外，其餘被告經合法通知，皆未於本院最後言詞辯
29 論期日到庭，經核無民事訴訟法第386條所列各款事由，爰
30 依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

31 貳、實體方面

01 一、原告主張：

02 (一)系爭土地各宗登記共有人及渠等應有部分比例如附表二「實
03 際共有人」欄、自「89地號土地登記共有人/應有部分」至
04 「119地號土地登記共有人/應有部分」欄（共22欄）所示。
05 其中共有人王金圳、蔡彩、蔡桂、陳大哉、林陳彩鳳、卓阮
06 鶴、阮義豐、陳清火、陳清端、陳錦漳、李茂欉、楊童蕊已
07 死亡，渠等繼承人分別如附表二編號1、2、13、15、57、5
08 8、59、63、65、66、68、168「實際共有人」欄所載，上開
09 繼承人均尚未辦理繼承登記。又系爭土地無不可分割之約
10 定，亦無不可分割限制，爰提出本件訴訟，並依民法第759
11 條之規定，請求前揭各該編號之繼承人，分別就上開王金圳
12 等登記共有人於系爭土地各自應有部分辦理繼承登記。

13 (二)又系爭土地之使用分區為山坡地保育區，使用地類別為農牧
14 用地（按：惟其中104地號土地使用地類別係林業用地），
15 若採原物分割方式，因每宗土地大部分之共有人應有部分面
16 積不足，受限於農業發展條例規定之限制，無法單獨取得所
17 有權，且經細分後勢必影響系爭土地開發利用之經濟價值。
18 反觀，如各採變價方式分割，變賣後由買受人就土地整體規
19 劃，所能創造之經濟價值顯然較高，且眾買家競相出價，以
20 較優價格取得完整之土地以資開發，當使各共有人共同獲
21 利。因而，就系爭土地各宗請求皆採變價分割方式，應屬最
22 為妥適之分割方案（下稱原告方案）。

23 (三)對被告意見之陳述：原告方案係請求就附表一所示各宗土地
24 各自變價分割，並非合併分割。至於部分被告所稱之環評開
25 發案，彰化縣政府雖已經通過，但環評部分的土地與系爭土
26 地並不相同。

27 (四)爰依民法第823條第1項、第824條第2項第2款之規定，提起
28 本件訴訟等語。並聲明：如主文第一、二項所示。

29 二、被告方面

30 (一)被告蔡明宗等11人陳稱：

31 1、原告之訴並不合法，蓋相連土地合併分割或請求併予分割，

01 應依民法第824條第5、6項之規定，否則此項規定將成具
02 文。原告請求就系爭土地各宗分割，依民法第824條規定，
03 必須要合一確定，於所有土地共有人完全一致時，才能請
04 求，始符合合一確定之法理，但系爭土地共有人並非一致，
05 故原告本案請求並不合法。

06 2、倘法院認原告起訴合法，主張就其中99、100地號土地由渠
07 等取得並維持共有，並依石亦隆不動產估價師事務所之不動
08 產估價報告書（下稱估價報告書）之鑑價價額，補償99、10
09 0地號土地之其餘共有人；其他地號土地則亦主張變價分割
10 （下稱蔡明宗等11人方案）。估價報告書鑑定之補償價金，
11 也是參考週邊土地鑑價，被告許正君等人所稱系爭土地鄰近
12 的土地變價拍賣時每坪價值達新臺幣（下同）15,000多元，
13 明顯高於99、100地號土地鑑定價值等語，係因99、100地號
14 土地坡度甚陡，鑑價金額才會比較低，而該鄰近土地坡度比
15 較低，價值才會比較高。且渠等就99、100地號土地之應有
16 部分是源自於祖先所留，有歷史情感，若由渠等取得，仍保
17 留原樣，可供原生物種休養生息。

18 3、依彰化縣花壇鄉惠來產業園區開發案環境影響說明書所示，
19 被告顏世陸為惠來產創股份有限公司之負責人，目前以公司
20 名義向彰化縣政府申請開發位於系爭土地北方、原台灣民俗
21 村所使用坐落土地，欲將台灣民俗村所坐落土地透過上開開
22 發案變更為丁種建築用地以為招商，作為塑膠、金屬、機械
23 廠商之生產基地，此舉對周邊均屬山坡地保育區之土地環境
24 衝擊過大，不僅與山坡地之地質、水文、文化保育等格格不
25 入，對周邊原生物種如石虎、蝴蝶、猛禽及八卦山脈特有之
26 過境候鳥影響更大。又系爭土地中除104地號土地為林業用
27 地外，其餘均屬農牧用地，且坡度甚大，依其地目及土地性
28 質僅能作簡易農耕或造林使用。被告顏世陸主張99、100地
29 號土地應分配予被告顏世陸及原告，或將系爭土地全部變價
30 分割，以為取得人合併擴大農場經營規模，擴大土地使用效
31 益等目的等語，不僅與上開開發案之實情不符，亦與法制有

01 違，並非適宜之分割方案。本案到庭陳述之共有人，多數亦
02 表明分割後仍能保有土地持分，係基於愛護鄉土，不希望系
03 爭土地過度開發，成為財團或土地開發商炒作地皮之對象。
04 此外，依前揭產業園區開發案內外交通示意圖所示，該產業
05 園區已自設「服務道路」及「主要道路」，並將原台灣民俗
06 村經營期間違規設置於99、100、103、104地號土地之道路，
07 回歸為山林所有。可見被告顏世陸所稱99、100地號土地
08 地「為園區出入口使用必經之道路及咽喉」等情，要屬言過
09 其實等語。

10 (二)被告顏世陸陳稱：同意分割系爭土地，但就99、100地號土
11 地，不同意蔡明宗等11人之方案。渠等多年未使用系爭土
12 地，倘僅原物分配99、100地號土地，其餘土地變價分配，
13 不免令人質疑渠等之意圖非在取得土地。況蔡明宗等11人持
14 有99、100地號土地之比例僅6%，卻要以補償其餘土地共有
15 人之方式取得99、100地號土地全部，顯不符公平原則，故
16 系爭土地應以原告方案變價分配始為適當。倘法院認為99、
17 100地號土地得只分配給一部分人，希望分配給原告及被告
18 顏世陸，再以估價報告書鑑價之價格補償給其他土地共有
19 人。再者，被告蔡王鵠當初跟被告顏世陸之訴訟代理人說要
20 取得99、100地號土地是為了農保，但其仍有很多其他土地
21 可以作為農保使用。另99、100地號土地上的地上物都是民
22 俗村的入口基礎設施，非被告蔡明宗等11人之物，希望透過
23 公開標售，才能取得最好的價格等語。

24 (三)被告許正君、陳瑞賢陳稱：同意原告方案，不同意合併變價
25 分割。又位於系爭土地同條路對面之彰化縣○○鄉○○段00
26 0○000地號土地，變賣時1坪價值達15,000多元，比估價報
27 告書所鑑價之價格高很多，足見99、100地號土地鑑定補償
28 金額過低，故不同意蔡明宗等11人方案等語。

29 (四)被告阮嘉吉、陳烜陳稱：同意原告方案等語；前者另稱不同
30 意合併變價分割等語。

31 (五)被告沈煥博、沈永義、沈皓陽、蔡忠恩、陳福壽、蔡成發、

- 01 張吉福、楊順隆陳稱：同意變價分割系爭土地等語。
- 02 (六)被告陳瑞德陳稱：我父親沒有跟我講過，我也不知道系爭土
03 地在哪裡，我同意分割等語。
- 04 (七)被告吳清良、蔡福丁、黃春金陳稱：希望可以將本件以外兩
05 造共有之一百多筆土地全部變價，不同意只變價拍賣系爭土
06 地等語。
- 07 (八)被告賴蔡喜悅陳稱：我們有六姊妹，我不表示意見等語。
- 08 (九)被告陳蔡喜月陳稱：我們的地都混在一起了等語。
- 09 (十)被告蔡喜伸陳稱：我的土地在民俗村的出入口，我的土地有
10 多大，就分給我就好了等語。
- 11 (十一)被告施進財、蔡喜隨陳稱：同意分割。請求將系爭土地單
12 獨鑑價，不可以把全部22筆當成1筆鑑價，不然沒有能力
13 的人就沒有辦法買等語。
- 14 (十二)被告章毓芷陳稱：同意分割。我希望跟賴蔡喜悅、陳蔡喜
15 月、蔡喜伸、蔡喜隨仍維持共有，其他部分變價分割等
16 語。
- 17 (十三)被告支陳順意陳稱：不確定要不要變價分割等語。
- 18 (十四)被告羅陳順守陳稱：沒有意見等語。
- 19 (十五)其餘被告未於言詞辯論期日到場，亦無具狀做何聲明或陳
20 述。

21 三、得心證之理由：

- 22 (一)按因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行
23 為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其
24 物權，民法第759條定有明文。又分割共有物，性質上為處
25 分行為，依前揭規定，共有不動產之共有人中有人死亡時，
26 於其繼承人未為繼承登記以前，固不得分割共有物。惟原告
27 如於本件訴訟中，請求死亡共有人之繼承人辦理繼承登記，
28 並合併對繼承人及其餘共有人為分割共有物之請求，不但符
29 合訴訟經濟原則，亦與民法第759條及強制執行法第130條規
30 定之旨趣無違（最高法院69年度台上字第1012號、91年度台
31 上字第832號民事判決參照）。本件原告起訴請求分割系爭

01 土地，原共有人王金圳、蔡彩、蔡桂、陳大哉、林陳彩鳳、
02 卓阮鶴、阮義豐、陳清端、陳錦漳、李茂欉於起訴前死亡，
03 渠等繼承人分別如附表二編號1、13、15、57、58、59、6
04 3、66、68、168「實際共有人」欄所載；被告陳清火、楊童
05 蕊則於訴訟繫屬中死亡，其等繼承人如附表二編號2、65
06 「實際共有人」欄所載，惟上開繼承人迄未辦理繼承登記等
07 情，有繼承系統表、被繼承人除戶謄本、繼承人之戶籍謄本
08 及系爭土地登記第一類謄本等在卷可稽。因分割共有物係處
09 分行為，原告請求如附表二編號1、2、13、15、57、58、5
10 9、63、65、66、68、168「實際共有人」欄所載被告，應就
11 共有人王金圳、蔡彩、蔡桂、陳大哉、林陳彩鳳、卓阮鶴、
12 阮義豐、陳清端、陳錦漳、李茂欉、陳清火、楊童蕊所遺如
13 附表二自「89地號土地登記共有人/應有部分」至「119地號
14 土地登記共有人/應有部分」欄（共22欄）所示土地之應有
15 部分辦理繼承登記，核屬有據，應予准許如主文第一項所
16 示。

17 （二）次按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有
18 物，但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限
19 者，不在此限，民法第823條第1項定有明文。系爭土地分別
20 為附表二「實際共有人」欄所載之人共有，渠等應有部分詳
21 如附表二自「89地號土地登記共有人/應有部分」至「119地
22 號土地登記共有人/應有部分」欄（共22欄）所示，系爭土
23 地皆並無不分割期限之約定，亦無因物之使用目的，或依法
24 令規定不能分割之情形，共有人間既就分割方法無法達成協
25 議，原告請求各自分割系爭土地，於法有據，應予准許。又
26 被告蔡明宗等11人主張系爭土地應合併分割乙節，因本件之
27 22宗土地並無共有人完全相同之情形；亦無相鄰之土地經各
28 土地應有部分過半數共有人之同意分割之請求，故無民法第
29 824條第5、6項規定之適用，上開被告之主張，乏其所據。
30 至於被告吳清良、蔡福丁、黃春金等人主張應將非原告主張
31 之兩造共有其他土地亦一併合併分割云云，非本件訴訟標

01 的，更無所據而無理由，附此敘明。

02 (三)又按裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方
03 法，固應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全
04 體共有人之利益等，而本其自由裁量權為公平合理之分配，
05 但並不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束（最高法院93
06 年度台上字第1797號裁定參照）。是共有物分割應審酌共有
07 人之應有部分比例、各共有人之意願、各共有人間有無符合
08 公平之原則及整體共有人之經濟利益等因素為通盤之考量，
09 以求得最合理之分割方法。經查：

10 1、按農業發展條例第16條就「每宗耕地分割後每人所有面積未
11 達0.25公頃者，不得分割。但…」之限制，及同法第18條
12 對興建農舍及其移轉（含授權訂立之農業用地興建農舍辦
13 法）等相關規範，均係本於「確保農業永續發展，因應農業
14 國際化及自由化，促進農地合理利用，調整農業產業結構，
15 穩定農業產銷，增進農民所得及福利，提高農民生活水準」
16 之宗旨（同條例第1條之規定參照）。是農業用地之分割，
17 宜朝向上揭目的為之，若過於細分，恐不利實際農作，進而
18 影響農業發展。系爭土地共22宗，無從合併分割，每宗土地
19 面積自10.65平方公尺至7516.33平方公尺不等；每宗土地登
20 記共有人皆達150人以上（附表二編號57至68之登記共有人
21 係公同共有），其中除被告顏世陸、陳福壽、吳俊毅、賴奕
22 晴、張建安、蔡王鵠、梁紀金治等人就部分或全部土地之應
23 有部分，可達4%以上，其餘多數人之應有部分，均未達1%，
24 是若採原物分配，多數人分得面積均不大，不利耕作，揆諸
25 前揭說明，若採原告方案即變價分割系爭土地，取得之人得
26 以完整使用系爭土地以作為農用，亦有益提升交易價格，對
27 買賣雙方均較為有利。況且，系爭土地上現況除99、100地
28 號土地等有部分地上物等設施外，並無建物坐落，有本院勘
29 驗筆錄與現場照片附卷可佐（見本院卷一第109頁、第113-1
30 17頁），是採用變價拍賣方式分割系爭土地，也不致產生共
31 有人財產受有損害之結果。故經審酌後，認為原告方案可

01 採。

02 2、蔡明宗等11人方案，僅就99、100地號土地，主張以補償給
03 其他共有人之方式，將該2宗土地分配給被告蔡明宗等11
04 人，其餘土地則亦主張變價分割。渠等雖陳稱因對99、100
05 地號土地有感情；及為了生態保育等目的，不宜任由財團開
06 發系爭土地，始認為該2宗土地不宜變價拍賣等語。然系爭
07 土地均位於彰化縣花壇鄉三芬路之同一側，彼此位置毗鄰或
08 相近，條件相當，蔡明宗等11人上開考量因素，應同時存在
09 於系爭土地全部，而非僅99、100地號土地，此部分並未見
10 被告蔡明宗等11人有何須特別區別分割方式之說明。況除原
11 告外，被告顏世陸、許正君、陳瑞賢等人，均反對蔡明宗等
12 11人方案，後2人另認為該方案之估價報告書鑑定補償金額
13 過低；被告顏世陸則主張若認為估價報告書之鑑定價格可
14 採，應由其與原告共同取得99、100地號土地，再依鑑定價
15 格補償其他共有人。本院審酌後，考量99、100地號土地不
16 宜由全體共有人按應有部分比例分配，且該2宗土地上僅有
17 少數地上物，各共有人間條件相當，對於應由何人分配取得
18 該2宗土地又有不同意見，基於分割方案之公平原則，及變
19 價拍賣能以較佳價格出售，對全體共有人有利等理由，認為
20 蔡明宗等11人方案，不若原告方案妥適而不採。

21 3、至於被告蔡喜伸主張將自己應有部分分配給自己；被告章毓
22 芷稱希望將自己應有部分與被告蔡喜悅、陳蔡喜月、蔡喜
23 伸、蔡喜隨等人維持共有等，皆未提出分割方案，如何內容
24 並不明確，致無從確定分割方式，渠等主張無從採認。

25 四、綜上所述，系爭土地共22宗，依其情形並非不能分割，共有
26 人間亦無不分割之特約，惟皆未能達成分割協議。原告訴請
27 就各宗土地裁判分割，自屬有據。經本院綜觀共有人之應有
28 部分、使用現況、各共有人對於土地之生活、情感依附關
29 係、農業用地永續經營之精神，並斟酌系爭土地之地形、使
30 用地類別及使用分區、各共有人間利益平衡，及共有物之經
31 濟效用得於分割後達效益最大化等節，認為依民法第824條

第2項第2款之規定，將系爭土地變賣後，由附表二「實際共有人」欄所載之人，按如附表二自「89地號土地登記共有人/應有部分」至「119地號土地登記共有人/應有部分」欄（共22欄）所示比例分配價金，較為公平合理，俾利兩造，爰判決如主文第二項所示。

五、第按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，但權利人經共有人告知訴訟而未參加者，其權利移存於抵押人或出質人所分得之部分；前項但書情形，於以價金分配或以金錢補償者，準用第881條第1項、第2項或第899條第1項規定，民法第824條之1第2項、第3項定有明文。又訴訟之結果，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，民事訴訟法第67條之1第1項亦有明文。查共有人盧堃芳（原姓名盧崑峯，遺產管理人係被告鐘銀苑）前於84年1月23日將系爭土地應有部分13200分之40設定最高限額抵押權予陳海連，有系爭土地登記第一類謄本他項權利部記載可稽。而前開抵押權人業經本院告知訴訟，有送達證書在卷可佐（見回證卷），揆之首揭規定，原先抵押權之設定依法即移存於其所分得部分及對渠等之補償金有權利質權，併此敘明。

六、末按分割共有物之訴，本質上屬無訟爭性之非訟事件，兩造本可互換地位。本件原告起訴雖於法有據，但被告之應訴實因訴訟性質所不得不然；且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，則本件縱准原告分割共有物之請求，並採行原告方案分割，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，應認屬防禦其權利所必要，故本件訴訟費用之負擔，自應由兩造各按其應有部分之比例負擔較為合理，爰就訴訟費用負擔判決如主文第三項所示。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及未經援用之舉證，經審酌核與本件判決結果不生影響，不再逐一論述，附此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：第80條之1、第85條第1項但書、第2項。

中 華 民 國 112 年 6 月 27 日
民事第一庭 法 官 張佳燦

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。（須按他造當事人之人數附繕本）。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 112 年 6 月 27 日
書記官 曾靖雯

附表一：請求分割之土地

編號	地號	面積（平方公尺）	使用分區、使用地類別
1	彰化縣○○鄉○○段00地號	2683.13	山坡地保育區、農牧用地
2	彰化縣○○鄉○○段00地號	5125.98	同上
3	彰化縣○○鄉○○段00地號	2280.9	同上
4	彰化縣○○鄉○○段00地號	4191.01	同上
5	彰化縣○○鄉○○段00地號	2972.43	同上
6	彰化縣○○鄉○○段00地號	1677.23	同上
7	彰化縣○○鄉○○段00地號	2197.14	同上
8	彰化縣○○鄉○○段000地號	3750.86	同上
9	彰化縣○○鄉○○段000地號	6631.41	同上
10	彰化縣○○鄉○○段000地號	7516.33	山坡地保育區、林業用地

11	彰化縣○○鄉○○段000地號	1802.48	山坡地保育區、 農牧用地
12	彰化縣○○鄉○○段000地號	2296.47	同上
13	彰化縣○○鄉○○段000地號	1267.73	同上
14	彰化縣○○鄉○○段000地號	875.41	同上
15	彰化縣○○鄉○○段000地號	4010.43	同上
16	彰化縣○○鄉○○段000地號	1149.11	同上
17	彰化縣○○鄉○○段000地號	1217.63	同上
18	彰化縣○○鄉○○段000地號	1673.65	同上
19	彰化縣○○鄉○○段000地號	1259.9	同上
20	彰化縣○○鄉○○段000地號	2583.62	同上
21	彰化縣○○鄉○○段000地號	6178.13	同上
22	彰化縣○○鄉○○段000地號	10.65	同上