臺灣彰化地方法院民事判決

109年度訴字第297號

原　　告　王瓊花
訴訟代理人　蕭智元律師
複代理人　陳隆律師
被　　告　李月卿
　　李順天
　　李協昌
000000000000000000
　　張金能
　　張金墩
　　徐張麗連
　　張秀滿
　　李嘉文
　　林育志
共　　同
訴訟代理人　盧江陽律師
複代理人　盧怡靜
被　　告　趙佑宣
訴訟代理人　趙育珊
被　　告　李文慶
000000000000000000
　　李木村
　　李昆銘
　　李木標
　　李麗美
　　李木松
000000000000000000
　　李木桐
　　李育穎
　　趙杰豐

0000000000000000
0000000000000000
李陳月珠
0000000000000000
李宜蓁
0000000000000000
李思佳
0000000000000000
李昀勵
李美惠
黃王秀英
黃顥鐿
黃文俊
黃惠梅
黃臆璇
黃正榮
黃正成
黃秉蓁
黃順金
黃順寶
黃金珠
0000000000000000
賴稚慧
0000000000000000
黃家和
黃萍慈
黃志源
黃書雅
黃宜蓁
黃許春花
黃浚淞

黃東彬
黃鈺修
黃俊宜
黃綉景
黃芬君
黃淑芳
李興隆
李禎祥

李麗綺

李麗玉
李貴鳳

賴心慈
李文忠
李志成

李佩姿
張智倫

李銘貴
李易儒
曾見龍
李毓軒
李俊憲
李岳勳

吳家慶

000000000000000000
受告知人　　盧玉娟
上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國112年7月7日言詞辯論終結，判決如下：
主　文
一、被告李陳月珠、李宜蓁、李思佳、李昀勵、李美惠，應就被繼承人李進南所遺坐落彰化縣○○鄉○○段000○000地號土地，公同共有權利範圍均為1884分之600之土地所有權，辦理繼承登記。
二、被告黃王秀英、黃顓鐿、黃文俊、黃惠梅、黃臆璇、黃正榮、黃正成、黃秉蓁、黃順金、黃順寶、黃金珠、賴稚慧、黃家和、黃萍慈、黃志源、黃書雅、黃宜蓁、黃許春花、黃浚淞、黃東彬、黃鈺修、黃俊宜，黃綉景，應就被繼承人黃景行所遺坐落彰化縣○○鄉○○段000○000地號土地，公同共有權利範圍均為1884分之600之土地所有權，辦理繼承登記。
三、被告賴心慈應就被繼承人賴李阿梅所遺坐落彰化縣○○鄉○○段000○000地號土地，公同共有權利範圍均為1884分之600之土地所有權，辦理繼承登記。
四、兩造所共有坐落彰化縣○○鄉○○段000○000○000地號土地應合併分割，分割方法如附圖所示：㈠編號甲1部分面積140.57平方公尺分歸被告李協昌單獨所有；㈡編號甲2部分面積140.57平方公尺分歸被告李嘉文單獨所有；㈢編號甲3部分面積413.17平方公尺分歸被告李順天單獨所有；㈣編號甲4部分面積2050.69平方公尺分歸原告及被告趙杰豐，依原告1712分之100及被告趙杰豐1712分之1612比例維持共有。
五、兩造按附表二所示之金額互為金錢補償。
六、訴訟費用依附表一「訴訟費用分擔」欄所示比例分擔。
事實及理由
壹、程序部分
一、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。又當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；第168條至172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受者，應即為承受之聲明，他造當事人，亦得聲明承受訴訟。民事訴訟法第168條、第175條分別定有明文。本件分割共有物事件對於共有人全體須合一確定，本件坐落彰化縣○○鄉○○段000○000○000地號土地（下合稱系爭土地，各稱495土地、496土地、497土地）：

㈠496及497土地原共有人李玉女於民國109年7月15日死亡，其繼承人為趙佑宣、陳怡融，有除戶資料、繼承系統表、戶籍謄本及本院家事法庭函文、本院紀錄科查詢結果及系爭土地登記謄本等在卷可佐（卷二第145至174、221至223頁），原告聲明由趙佑宣、陳怡融為被告李玉女之承受訴訟人，應予准許。又被告趙佑宣以分割繼承為原因，單獨辦理繼承登記，有系爭土地登記謄本可佐（卷四第181、211頁），原告具狀撤回對陳怡融之起訴（卷三第503頁），亦應准許。

㈡496及497土地原共有人張秀鑾於110年3月30日死亡，其繼承人為林朝枝、林育志、林容甄、林秋蓁、林佳妮，有除戶資料、繼承系充表、戶籍謄本及家事事件公告查詢等在卷可佐（本院卷二第275至285頁），原告聲明由林朝枝等人承受訴訟，應屬合法。又被告林育志以分割繼承為原因，單獨辦理繼承登記，有系爭土地登記謄本可佐（卷四第205至207頁），原告具狀撤回對林朝枝、林容甄、林秋蓁、林佳妮之起訴（卷三第236頁），被告林育志聲明單獨承受訴訟（卷四第39頁），亦應准許。

㈢496及497土地原共有人李浚銘於110年9月22日死亡，其繼承人為黃麗娟、李巧涵、李毓軒、李依庭、李宜珊，有除戶資料、繼承系充表、戶籍謄本及家事事件公告查詢等在卷可佐（本院卷二第369至373-1頁），原告聲明由黃麗娟等人承受訴訟，應屬合法。又被告李毓軒以分割繼承為原因，單獨辦

理繼承登記，有系爭土地登記謄本可佐（卷四第207頁），原告具狀撤回對黃麗娟、李巧涵、李依庭、李宜珊之起訴（卷三第236頁），亦應准許。

㈣496及497土地原共有人李明輝於110年12月10日死亡，其繼承人為劉燕娥、李怡萱、李易儒，有除戶資料、繼承系充表、戶籍謄本及家事事件公告查詢等在卷可佐（本院卷二第421至431頁），原告聲明由劉燕娥等人承受訴訟，應屬合法。又被告李易儒以分割繼承為原因，單獨辦理繼承登記，有系爭土地登記謄本可佐（卷四第207頁），原告具狀撤回對劉燕娥、李怡萱之起訴（卷三第236頁），亦應准許。

㈤496及497土地原共有人李月卿於111年1月20日死亡，其繼承人為吳金山、吳家慶、吳燕華、吳宥萱、吳欣儒，有除戶資料、繼承系統表、戶籍謄本及家事事件公告查詢等在卷可佐（本院卷二第499至513頁），原告聲明由吳金山等人承受訴訟，應屬合法。又被告吳家慶以分割繼承為原因，單獨辦理繼承登記，有系爭土地登記謄本可佐（卷四第211頁），原告具狀撤回對吳金山、吳燕華、吳宥萱、吳欣儒之起訴（卷三第183頁），亦應准許。

二、按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，移轉於第三人，依民事訴訟法第254條第2項前段規定，該第三人固得經兩造同意，聲請代當事人承當訴訟，或依同條第2項後段規定，在僅他造不同意其承當訴訟之情形下，聲請法院以裁定許其承當訴訟。第三人經兩造同意或法院以裁定許其承當訴訟後，原當事人脫離訴訟，由該第三人接替續行訴訟，故承當訴訟之規定，須原當事人將為訴訟標的之法律關係「全部」移轉於第三人，始有其適用。倘原當事人僅將該訴訟標的法律關係之「一部」移轉於第三人，依同法第254條第1項規定，仍具實施訴訟行為之資格而未脫離訴訟，自與承當訴訟本旨不符（最高法院103年台抗字第163號裁定要旨參照）。查被告李木村、李昆銘、李木標、李麗美、李木松、李木桐及李育穎（下稱李木村等人）於訴訟進行中將渠等就495土地之應

有部分所有權移轉予被告趙杰豐，並於109年5月25日辦畢所有權移轉登記等情，有495土地之土地登記謄本可稽（本院卷一第45至49、卷三第467頁），被告趙杰豐雖聲請就被告李村等人於495土地之應有部分訴訟承當，應係主張其於495土地應有部分變更為12分之7，因被告李木村等人於496、497土地仍有應有部分，具實施訴訟行為之資格而未脫離訴訟，仍應列被告李木村等人為被告，但本院茲將被告李木村等人就495土地公同共有權利範圍3分之1所折算之面積逕分配予被告趙杰豐。

三、又按言詞辯論期日，當事人之一造不到場者，得依到場當事人之聲請，由其一造辯論而為判決，民事訴訟法第385條第1項前段定有明文。本件除被告李月卿、李順天、李協昌、張金能、張金墩、徐張麗連、張秀滿、李嘉文、林育志、趙杰豐、李志成以外，其餘被告經合法送達，無正當理由未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分

一、原告主張：兩造共有之系爭土地，土地使用分區及使用地類別均為特定農業區甲種建築用地，各共有人應有部分如附表一所示。系爭土地無因物之使用目的不能分割，兩造又未訂有不分割之契約或約定不分割之期限，然就分割方法未能達成協議，爰依民法第823條、第824條規定，請求依附圖所示分割方法，就系爭土地合併分割，並如華聲科技不動產估價師事務所（下稱華聲事務所）報告書（下稱系爭報告書）所示結果互為找補。又系爭土地之原共有人李進南、黃景行、賴李阿梅已死亡，其繼承人迄今未辦理繼承登記，爰併請求其繼承人辦理繼承登記，並聲明如主文第1、2、3項所示。

二、被告方面

㈠被告李月卿、李順天、李協昌、李嘉文、張金能、張金墩、林育志、徐張麗連、張秀滿：李月卿同意系爭土地合併分割，李月卿等人均同意分配方式如附圖，符合兩造公平及最

佳利益，並依系爭報告書所載金錢找補方式等語。

㈡被告趙杰豐：同意合併分割，及分配方式如附圖，並以系爭報告書為金錢找補等語。

㈢被告黃順金、黃順寶、黃金珠：依市價找補等語。

㈣被告李麗綺：同意合併分割，伊不願出售應有部分，再提出方案，願依彰化縣彰化地政事務所109年3月24日彰土測字第764號土地複丈成果圖（下稱系爭成果圖）所示分配在編號A、B建物之496土地南邊等語。

㈤被告李麗玉：同意合併分割，同意原告所提分割方法，並以每坪6,000元為金錢找補等語。

㈥被告賴心慈：同意附圖方案等語。

㈦被告李志成：同意合併分割，同意附圖方案，但補償金額提存後難以提取等語。

㈧被告李嘉文：同意合併分割，願受分配靠近497土地底部之土地等語。

㈨被告李木村、李昆銘、李木標、李麗美、李木松、李育穎、李陳月珠、李宜蓁、李昀勵、黃金珠、黃俊宜、黃綉景、黃芬君、黃淑芳、李興隆、李禎祥、李貴鳳、李志成、李文慶、李俊憲、李佩姿、李銘貴、曾見龍、李岳勳以書狀：同意原告所提分割方法，並以每坪6,000元為金錢找補等語。

㈩其餘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按因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權。民法第759條定有明文。查李進南、黃景行、賴李阿梅為系爭土地共有人，於本件訴訟繫屬前死亡，被告李陳月珠、李宜蓁、李思佳、李昀勵、李美惠等人（下稱被告李陳月珠等人）為李進南之繼承人；被告黃王秀英、黃頡鐿、黃文俊、黃惠梅、黃臆璇、黃正榮、黃正成、黃秉蓁、黃順金、黃順寶、黃金珠、賴稚慧、黃家和、黃萍慈、黃志源、

黃書雅、黃宜蓁、黃許春花、黃浚淞、黃東彬、黃鈺修、黃俊宜、黃綉景（下稱被告黃王秀英等人）為黃景行之繼承人；被告賴心慈為賴李阿梅之繼承人，迄未就李進南、黃景行、賴李阿梅所遺系爭土地應有部分辦理繼承登記等情，已如前述。從而，原告請求分割系爭土地，併請求被告李陳月珠等人、被告黃王秀英等人、賴心慈就被繼承人李進南、黃景行、賴李阿梅所遺系爭土地應有部分辦理繼承登記，應予准許。

㈡查兩造共有系爭土地應有部分情形如附表一所示，系爭土地為相鄰土地，使用分區及使用地類別均為特定農業區甲種建築用地，無因物之使用目的不能分割或訂有不分割期限之約定，且兩造無法協議決定分割方法等情，有土地登記謄本、地籍圖謄本可佐（卷一第43頁、卷四第153至213頁），且經到場之被告未予爭執，應屬可採。又原告、被告李月卿、趙杰豐、李順天、李協昌、李嘉文等人均同意合併分割，已逾系爭土地應有部分過半數，從而，原告依民法第823條第1項、第824條第2項、第6項規定，請求裁判合併分割系爭土土地，即屬有據。

㈢按共有物分割之訴為形成訴訟，法院定分割方法不受當事人聲明之拘束，而應綜合考量公平性、應有部分比例與實際使用是否相當、共有物之客觀情狀、共有物之性質、共有物之價格與經濟價值、共有人利益、各共有人主觀因素與使用現狀、共有人之利害關係等因素為之。查系爭土地為相鄰土地，使用分區及使用地類別均為特定農業區甲種建築用地，整體近似長方形；西側鄰仁協巷，無其他聯外方式；被告李志成有1層水泥磚造樓房占用系爭土地及1層鐵皮建物占用496及497土地，被告李順天有1層鐵皮建物占用497土地，其餘為空地等情，有本院勘驗筆錄及系爭土地複丈成果圖與現場照片等在卷可參（卷一第431至437頁、卷二第27、33頁）。爰審酌原告所提附圖之分割方案，將系爭土地分為4塊坵地，略呈東西向之長方形，均鄰仁協巷，對外有適宜之聯

絡，被告李嘉文分配編號甲2部分，雖非在系爭土地底部，亦在南側，且適度簡化共有人關係，並得李志成、李順天及其他多數共有人同意，應屬公平適當之分割方法，爰採為系爭土地之分割方法。被告李麗綺雖反對原告所提方案，惟其於言詞辯論終結前並未提出分割方案，無從審酌，併此敘明。

㈣按以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。民法第824條第3項定有明文。查系爭土地依附圖所示分割結果，部分共有人未受分配，而其餘共有人未完全依應有部分比例受分配土地，自當以金錢補償之。本件經囑託華聲事務所由洪振剛不動產估價師以比較法及土地開發分析法綜合比較鑑估結果，依附圖所示方案分割後，兩造應依如附表二所示金額相互補償乙情，有系爭報告書在卷可考（卷外放），核與系爭土地之通常利用方法及主管機關依不動產估價師法第19條第1項規定之不動產估價技術規則並無違背，就影響價格因素之擇定及加權調整幅度等，亦無違反經驗法則或顯然錯誤之情事，其鑑定方法應屬客觀公正。因認系爭報告書當屬可採，爰依民法第824條第3項規定，以系爭報告書鑑定結論據以定各共有人應補償及受補償之金額，並按附表二所示之金額互為找補。

㈤共有人自共有物分割之效力發生時起，取得分得部分之所有權。應有部分有抵押權者，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所分得之部分：…三、權利人經共有人告知訴訟而未參加，民法第824條之1第1項、第2項定有明文。查被告李順天將496、497土地應有部分設定抵押權予盧玉娟等情，有前述土地登記謄本在卷可證（卷四第79頁），而受告知訴訟人經本院告知訴訟後均未表示意見，或表明參加訴訟，則受告知訴訟人對於496、497土地之上開抵押權，若尚未塗銷，自應移存於被告李順天所分得之部分。另關於抵押權移存於抵押人所分得部分，只要符合前揭規定，應屬法律規定之法定效果，無庸當

事人為任何聲明，縱有聲明，法院亦無庸於判決主文內諭知，僅於判決理由中說明已足（臺灣高等法院暨所屬法院98年法律座談會民事類提案第10號討論意見參照），附此敘明。

四、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

五、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，此據民事訴訟法第80條之1定有明文。因分割共有物使兩造各蒙其利，本院認為訴訟費用如均由一造當事人負擔，顯失公平，應由兩造依其應有部分之比例分擔。又系爭土地之共有人應有部分比例雖有不同（如附表一所示），但系爭土地之公告土地現值相同（卷一第45至108頁），爰調整兩造間之訴訟費用負擔比例如附表一所示。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　8　　月　　2　　日

民事第二庭　　法　官　李莉玲

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　　112　　年　　8　　月　　2　　日

書記官　許雅涵

附表一

共有人	秀水鄉馬興段495地號土地應有部分	秀水鄉馬興段496地號土地應有部分	秀水鄉馬興段497地號土地應有部分	訴訟費用分擔
趙杰豐	7/12	1612/3768	同左	45/100
王瓊花	1/12	100/3768		3/100
李順天		428/3768		10/100

李協昌		214/3768		5/100
李嘉文		214/3768		5/100
李月卿	1/3			3/100
李月卿與註1之人		公同共有 600/1884		連帶負擔 29/100
合計	1/1	1/1		

註1：
張金能、張金墩、徐張麗連、張秀滿、林育志、李文慶、李木村、李昆銘、李木標、李麗美、李木松、李木桐、李育穎、李陳月珠、李宜蓁、李思佳、李昀勵、李美惠、黃王秀英、黃頡鐿、黃文俊、黃惠梅、黃臆璇、黃正榮、黃正成、黃秉蓁、黃順金、黃順寶、黃金珠、賴稚慧、黃家和、黃萍慈、黃志源、黃書雅、黃宜蓁、黃許春花、黃浚淞、黃東彬、黃鈺修、黃俊宜、黃綉景、黃芬君、黃淑芳、李興隆、李禎祥、李麗綺、李麗玉、李貴鳳、賴心慈、李文忠、李志成、李佩姿、張智倫、李銘貴、李易儒、曾見龍、李毓軒、李俊憲、李岳勳、趙佑宣、吳家慶

附表二

各共有人相互補償金額明細表			
應補償人及受補償金額(新臺幣元)	應受補償人及補償金額(新臺幣元)		
	李月卿	李月卿與註1之人	合　計
李協昌	8,394	73,518	81,912
李嘉文	8,394	73,518	81,912
李順天	368,813	3,230,025	3,598,838
王瓊花	79,947	700,164	780,111
趙杰豐	1,823,358	15,968,761	17,792,119

（續上頁）

合　計	2,288,906	20,045,986	22,334,892

註1：

張金能、張金墩、徐張麗連、張秀滿、林育志、李文慶、李木村、李昆銘、李木標、李麗美、李木松、李木桐、李育穎、李陳月珠、李宜蓁、李思佳、李昀勵、李美惠、黃王秀英、黃顥鐿、黃文俊、黃惠梅、黃臆璇、黃正榮、黃正成、黃秉蓁、黃順金、黃順寶、黃金珠、賴稚慧、黃家和、黃萍慈、黃志源、黃書雅、黃宜蓁、黃許春花、黃浚淞、黃東彬、黃鈺修、黃俊宜、黃綉景、黃芬君、黃淑芳、李興隆、李禎祥、李麗綺、李麗玉、李貴鳳、賴心慈、李文忠、李志成、李佩姿、張智倫、李銘貴、李易儒、曾見龍、李毓軒、李俊憲、李岳勳、趙佑宣、吳家慶