

臺灣彰化地方法院民事判決

109年度訴字第1412號

01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31

原 告 江明家

訴訟代理人 吳宜星律師

複 代理人 吳莉鶯律師

被 告 江銀領

江山城（兼江士擬之承受訴訟人）

吳薰烟

吳勝哲

吳火木

上 一 人

訴訟代理人 吳家宏

被 告 吳耀川

吳正義

李吳相昭

趙素華（即趙吳昭興之承受訴訟人）

吳秋玲

吳秋梅

江承宏

許美仁

吳瑞崇

01 潘俊宏
02 0000000000000000
03 0000000000000000
04 江芳祥
05 0000000000000000
06 江明輝
07 0000000000000000
08 0000000000000000
09 吳瑞章
10 0000000000000000
11 上 一 人
12 訴訟代理人 洪瑋彬律師
13 被 告 吳岳展
14 上二人共同
15 訴訟代理人 廖國竣律師
16 王博鑫律師
17 被 告 吳岳洲
18 0000000000000000
19 林銘田
20 上 一 人
21 訴訟代理人 徐文宗
22 0000000000000000
23 被 告 吳金山（即吳六海之繼承人）
24 0000000000000000
25 吳金德（即吳六海之繼承人）
26 0000000000000000
27 上 一 人
28 訴訟代理人 黃正宇
29 被 告 尤文玖（即吳金地之繼承人）
30 0000000000000000
31 尤文慧（即吳金地之繼承人）

01 0000000000000000
02 吳政吉（即吳金地之繼承人）
03 0000000000000000

04 吳秀英（即吳金地之繼承人）
05 0000000000000000
06 0000000000000000

07 江麗嬌

08 趙黃麗秋（即趙吳昭興之承受訴訟人）
09 0000000000000000
10 0000000000000000

11 趙豫中（即趙吳昭興之繼承人、趙金生之承受訴訟
12 0000000000000000
13 0000000000000000

14 趙豫柔（即趙吳昭興之繼承人、趙金生之承受訴訟
15 0000000000000000
16 0000000000000000

17 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年1月6日言
18 詞辯論終結，判決如下：

19 主 文

20 一、被告尤文玖、尤文慧、吳政吉、吳秀英應就其被繼承人吳金地
21 所遺彰化縣○○鄉○○段000○000○000○000地號等4筆土
22 地，權利範圍均為449680分之6429，辦理繼承登記。

23 二、被告吳金山、吳金德應就其被繼承人吳六海所遺彰化縣○○鄉
24 ○○段000○000○000○000地號等4筆土地，權利範圍均為404
25 712分之4286，辦理繼承登記。

26 三、被告江山城應就其被繼承人江士擬所遺彰化縣○○鄉○○段00
27 0地號土地，權利範圍22484分之1428辦理繼承登記。

28 四、被告趙素華、趙黃麗秋、趙豫中、趙豫柔應就其被繼承人趙吳
29 昭興所遺彰化縣○○鄉○○段000○000○000○000地號等4筆
30 土地，權利範圍均為899360分之2143，辦理繼承登記。

31 五、兩造共有坐落彰化縣○○鄉○○段000○000地號等2筆土地准

01 予合併分割，與同段656、817地號土地分割如附圖四（即彰化
02 縣彰化地政事務所民國112年6月27日彰土測字第1446、1447號
03 土地複丈成果圖-被告吳瑞章更正方案）所示，各共有人取得
04 土地之位置編號、面積及權利範圍，詳如附表四所列。

05 六訴訟費用由兩造按附表一所示比例負擔。

06 事實及理由

07 壹、程序事項：

08 一、訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但該訴訟標
09 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
10 人者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第5款定有明
11 文。

12 (一)查原告於民國109年11月17日起訴請求裁判分割坐落彰化縣
13 ○○鄉○○段000○000○000○000地號等4筆土地（下合稱
14 系爭4筆土地，單稱地號土地），上開土地登記共有人吳金
15 地、吳六海分別於起訴前之97年6月8日、100年7月11日死
16 亡，吳金地之繼承人為尤文玖、尤文慧、吳政吉、吳秀英等
17 4人（下稱尤文玖等4人），吳六海之繼承人為吳金山、吳金
18 德等2人（下稱吳金山等2人），有土地登記第一、三類謄
19 本、被繼承人之除戶謄本、繼承系統表及繼承人之戶籍謄本
20 等件為證（見本院卷一第429至461頁、卷二第139至183頁、
21 卷三第69至101頁）。本件分割共有物訴訟為固有必要共同
22 訴訟，應對全體共有人起訴始為適法，是原告變更或追加上
23 開繼承人為被告，核與前揭規定相符，應予准許。

24 (二)被告吳瑞崇於110年10月8日將其所有656地號土地之權利範
25 圍529/11242，以夫妻贈與為原因，移轉登記予江麗嬌（吳
26 瑞崇就其餘3筆土地仍有持分），有上開土地登記第一、三
27 類謄本及地籍異動索引在卷可參（見本院卷二第421頁、卷
28 三第55、99頁、卷四第461頁）。而民事訴訟法雖有承當訴訟
29 之規定，然不等於禁止原告追加新共有人為被告之旨（參考
30 臺灣高等法院暨所屬法院107年法律座談會民事類提案第16
31 號審查意見），是原告具狀追加江麗嬌為被告（見本院卷三

01 第447頁），與前揭規定相符，亦應准許。

02 二、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人承受其訴訟以前當然
03 停止；第168條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為
04 承受之聲明，他造當事人，亦得聲明承受訴訟，民事訴訟法
05 第168條、第175條第1項、第2項分別定有明文。

06 (一)被告江士擬於111年4月11日訴訟繫屬中死亡，其配偶、父母
07 及祖父母均已死亡，全部直系血親卑親屬均聲請拋棄繼承，
08 其兄弟姊妹除被告江山城以外，亦均聲請拋棄繼承，經本院
09 於113年11月19日裁定命被告江山城為江士擬之承受訴訟人
10 (見本院卷五第171至178頁)，續行本件訴訟。

11 (二)被告趙吳昭興於112年1月4日死亡，其繼承人為趙素華、趙
12 金生，嗣趙金生於000年0月00日死亡，其繼承人為趙黃麗
13 秋、趙豫中、趙豫柔等事實，有趙吳昭興之除戶謄本、繼承
14 系統表、各繼承人戶籍謄本及司法院家事公告查詢結果附卷
15 為證（見本院卷四第79至85、129、425至431-1頁），是原告
16 具狀聲明由上開繼承人承受訴訟，並經本院送達書狀（見本
17 院卷四第75至77、103、421至423、433頁），自應由其等承
18 受本件訴訟。

19 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
20 訴訟無影響。前項情形，第三人經兩造同意，得聲請代移轉
21 之當事人承當訴訟；僅他造不同意者，移轉之當事人或第三
22 人得聲請法院以裁定許第三人承當訴訟。第一項情形，第三
23 人未參加或承當訴訟者，當事人得為訴訟之告知；當事人未
24 為訴訟之告知者，法院知悉訴訟標的有移轉時，應即以書面
25 將訴訟繫屬之事實通知第三人；又確定判決，除當事人外，
26 對於訴訟繫屬後為當事人之繼受人者，亦有效力，民事訴訟
27 法第254條第1項、第2項、第4項、第401條第1項分別定有明
28 文。

29 (一)被告林銘田於本件訴訟繫屬後，於110年11月15日將817地號
30 土地持分529/11242，以買賣為原因移轉登記與被告江明
31 輝；被告吳耀川於112年3月15日將其系爭4筆土地持分均為8

01 572/179872，以買賣為原因移轉登記與訴外人林聖象；被告
02 江芳祥於112年11月6日將其813、814地號土地持分均為968
03 5/67452，以買賣為原因移轉登記與被告吳火木，此有土地
04 登記第一類土地謄本、地籍異動索引及土地建物查詢資料在
05 卷可參（見本院卷四第359、373、383、393、461、469、47
06 7、485頁、卷五第334、340、341頁）。經本院告知林聖象本
07 件訴訟，然其未聲明承當訴訟或參加訴訟，故非本件訴訟當
08 事人，惟本判決效力及於之。被告林銘田、吳耀川、江芳祥
09 固移轉土地持分，已非系爭4筆土地共有人，然未經原告撤
10 回對其等起訴，依上開規定，就本件訴訟並無影響，仍應列
11 其等為訴訟當事人，合先敘明。

12 (二)吳雅婷於110年6月2日將813、814地號土地權利範圍均為52
13 9/11242（起訴時共有人為吳文堅，經吳雅婷繼承取得持
14 分）出售並移轉登記予被告吳火木；吳志宏於110年5月6日
15 將其817地號土地之權利範圍均529/11242，出售並移轉登記
16 予被告吳瑞崇，該2人已非系爭4筆土地共有人，此有不動產
17 買賣契約書、土地登記第一類謄本及地籍異動索引可稽（見
18 本院卷二第67至76、91、151至183頁、卷四第461、469、47
19 5頁）。是原告具狀撤回對吳雅婷、吳志宏之起訴（見本院卷
20 二第185至191、277頁），仍足維持固有必要共同訴訟之當
21 事人適格，且效力並不及其他共有人，不生撤回全部起訴之
22 效果（參考臺灣高等法院暨所屬法院107年法律座談會民事
23 類提案第16號審查意見）。

24 四、除被告吳瑞章、吳岳展、吳岳洲外，其餘被告均受合法通
25 知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條
26 各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

27 貳、實體事項：

28 一、原告主張：

29 (一)系爭4筆土地為兩造所共有，各共有人之應有部分比例如附
30 表一所示，其中登記共有人吳金地、吳六海、江士擬、趙吳
31 昭興業已死亡，然其等繼承人均未就上開土地辦理繼承登

01 記。又系爭4筆土地無不能分割之情事，兩造亦未定有不分
02 割之契約或期限，然就分割方法未能達成協議。其中813、8
03 14地號土地均為山坡地保育區之丙種建築用地，且為部分共
04 有人相同之相鄰土地，經過半數持分之共有人同意合併分
05 割，爰依民法第823條第1項前段、第824條第2項、第6項規
06 定，請求吳金地、吳六海、江士擬、趙吳昭興之繼承人辦理
07 繼承登記後，裁判合併分割813、814地號土地及單獨分割65
08 6、817地號土地。

09 (二)原告所提如附圖二所示方案（下稱甲案）就656地號土地，
10 與被告吳瑞崇所提如附圖三所示方案（下稱乙案），均以東
11 西向分割，依現況道路作為分割方法，使各共有人均有通行
12 道路；就813、817地號土地，被告吳瑞崇所提乙案係劃分為
13 南北向，然為使各共有人均得對外通行至縣道，應以東西向
14 分割，使813地號土地之使用延伸至817地號土地為妥當。另
15 甲案將出於同源繼承取得土地持分之共有人分歸一處，繼續
16 維持共有，較無土地細分過小，致無法利用之情事，以符實
17 際並得彈性運用，並無違反民法第824條第4項規定之立法意
18 旨。

19 (三)被告吳瑞章所提如附圖四所示方案（下稱丙案），於山坡地
20 開闢道路，恐涉及水土保持問題。656地號土地縱預留編號C
21 19部分通道，然該通道南北兩側均無連接對外道路，仍無法
22 對外通行，且將編號C17及C18部分土地切割為兩塊，故應以
23 東西向分割，通行原已存在且通行長久之道路，對共有人侵
24 害最小，亦無須支出開闢道路之成本等語，並聲明：如主文
25 第1至4項所示；暨813、814地號土地應合併分割，及656、8
26 17地號土地應予分割。

27 二、被告部分：

28 (一)被告吳瑞崇陳稱：

29 1.伊欲單獨取得土地，原告所提甲案違反共有人意願，使部分
30 共有人繼續維持共有。就817地號土地未留設道路，使分割
31 後土地形成袋地。被告吳瑞崇、吳瑞章、吳岳展、吳岳洲等

01 4人共有之804地號土地上通道，為私人庭院使用，並非公用
02 巷道或農路。被告江山城（原告之父）前在同段804、813地
03 號土地與817地號土地交界處設置鐵門，管制人車進入817地
04 號土地，而同段657地號土地所有人亦揚言將該地私設通道
05 路口封閉，是原告所稱現行使用道路多為私人土地，且未取
06 得土地所有人同意，將衍生通行問題。又甲案編號B1、B4部
07 分土地及丙案編號C3部分土地，緊鄰伊所有如附圖一所示編
08 號A部分工寮（下稱系爭工寮）及被告江麗嬌所有興建於同
09 段657地號土地及656地號土地上，如附圖一所示編號B部分
10 之合法畜牧場（下稱系爭畜牧場），使上開建物之屋頂、排
11 水溝、化糞池及檔土牆坐落於他人土地，並將系爭畜牧場南
12 側之曬場（坐落在同段657地號土地北側）與系爭工寮隔為
13 東西兩側，嚴重侵奪伊與被告江麗嬌所有建物之利用及歷來
14 使用範圍土地。

15 2.被告吳瑞章所提丙案中編號A1至A4部分土地為畸零地，813
16 地號土地西側臨大彰路，無庸再規劃編號A19部分之6米寬通
17 道，否則將減損土地利用價值，況該通道係築設公共下水道
18 用地，將來恐生建築法規與環保公衛糾紛。且不同意於656
19 地號土地留設道路，應由各共有人自設通道。編號C19道路
20 將破壞其所有系爭工寮，且編號C19與編號B18部分道路亦無
21 法相連。

22 3.伊所提乙案就656地號土地未規劃通道，由該地共有人自行
23 協調留取通道，避免因規劃道路致減損土地價值。813、817
24 地號土地部分留設寬度2.7米道路，便於聯結車及農機通行
25 至817地號土地，以利用其上所有建物，可避免形成袋地等
26 語。

27 (二)被告吳瑞章、吳岳展均陳稱：甲案未經共有人同意，使部分
28 共有人繼續維持共有，非合法分割方案。伊所提丙案，考量
29 現況通行至656地號土地之便道，坐落在數筆訴外土地，長
30 久以來紛爭不斷，早已為土地所有人堆砌雜物、阻卻通行，
31 且一側有明顯高低落差，徒步行走已屬危險，故規劃3米寬

01 之編號C19部分道路，日後再與815、816地號土地所有人商
02 議通行方法，以減少袋地通行糾紛。又如欲在817地號土地
03 上興建農舍或資材室，需符合彰化縣建築管理自治條例規
04 定，編號B18部分私設道路長度已逾156公尺，依該條例第5
05 條第1項第1款及第18條第1款第1目至第4目規定，應規劃為6
06 米道路，始能依法申請建築許可，且避免日後袋地通行之糾
07 紛。

08 (三)被告江銀領、江山城、吳火木、許美仁、江明輝均陳稱：同
09 意維持共有，希望採甲案等語。

10 (四)被告江麗嬌陳稱：希望採乙案。

11 (五)被告吳岳展、吳岳洲均稱：希望採丙案。

12 (六)被告吳金德、吳金山（均為吳六海之繼承人）陳稱：其等土
13 地持分低，希望不分配土地，以實價登錄價格補償價金。如
14 採原物分割，應單獨分割取得土地等語。

15 (七)被告吳耀川、江承宏、潘俊宏於勘驗期日到場，其後均未出
16 庭，亦未提出書狀表示意見；被告吳薰烟、吳勝哲、吳正
17 義、李吳相昭、趙素華、吳秋玲、吳秋梅、江芳祥、尤文
18 玖、尤文慧、吳政吉、吳秀英、江嘉稱、江慧專、江采紋、
19 趙黃麗秋、趙豫中、趙豫柔均未曾到場，亦未提出書狀作何
20 聲明或陳述。

21 三、得心證之理由：

22 (一)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，依民法第759條規定，共有不動產之共有人中有人
26 死亡時，於其繼承人未為繼承登記以前，固不得分割共有
27 物。惟原告如於本件訴訟中，請求死亡共有人之繼承人辦理
28 繼承登記，並合併對繼承人及其餘共有人為分割共有物之請
29 求，不但符合訴訟經濟原則，亦與民法第759條及強制執行
30 法第130條規定之旨趣無違（最高法院69年台上字第1012號
31 判例意旨參照）。查系爭4筆土地之登記共有人吳金地、吳

01 六海、江士擬、趙吳昭興均已死亡，吳金地之繼承人為尤
02 文玖等4人，吳六海之繼承人為吳金山等2人，江士擬之繼承
03 人為江山城，趙吳昭興之繼承人為趙素華、趙黃麗秋、趙豫
04 中、趙豫柔等4人，業如前述（見程序事項一、(一)及二、所
05 載）。上開繼承人均未就系爭4筆土地辦理繼承登記，有土
06 地建物查詢資料存卷可稽（見本院卷五第327至351頁），是
07 原告依上開規定，於分割系爭4筆土地之處分行為前，請求
08 一併辦理公同共有之繼承登記，核無不合，應予准許。

09 (二)各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。但
10 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
11 此限，民法第823條第1項定有明文。查系爭4筆土地為兩造
12 所共有，應有部分比例如附表一所示，兩造間並無不得分割
13 之約定，亦無因物之使用目的不能分割情形等事實，業據原
14 告提出系爭4筆土地之土地登記第一、三類及地籍圖謄本各1
15 份（見本院卷一第291至325頁、卷二第139至183頁、卷三第
16 69至101頁）為證，且為被告所不爭執。然兩造就分割方法
17 無法達成協議，是原告依首開規定，請求裁判分割共有土
18 地，自屬有據。

19 (三)共有人部分相同之相鄰數不動產，各該不動產均具應有部分
20 之共有人，經各不動產應有部分過半數共有人之同意，得適
21 用前項規定，請求合併分割。但法院認合併分割為不適當
22 者，仍分別分割之，民法第824條第6項定有明文。查813、8
23 14地號等2筆土地為共有人部分相同之相鄰數不動產，均為
24 山坡地保育區之丙種建築用地，有土地登記第一類謄本及地
25 籍圖謄本足憑（見本院一卷第83、85、291至335頁）。原告
26 及被告江山城、吳火木、吳瑞章、吳岳展、林銘田（於訴訟
27 繫屬中，將其817地號土地持分移轉登記與被告江明輝）、吳
28 金德、吳金山均同意合併分割（見本院卷一第21頁、卷二第
29 24、113至117頁）。而甲案、乙案、丙案均將813、814地號
30 等2筆土地合併分割，分別獲被告江銀領、許美仁、江明
31 輝、江麗嬌、吳瑞崇、吳岳洲之同意，可見其等同意合併分

01 割。上開共有人應有部分比例合計已逾半數，是原告依前開
02 規定，請求合併分割813、814地號土地，應予准許。

03 (四)共有物之分割方法，不能協議決定者，法院得因任何共有
04 人之聲請，以原物分配於各共有人；以原物為分配時，因共有
05 人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共
06 有，民法第824條第2項第1款前段、第4項定有明文。法院定
07 共有物分割之方法，應斟酌各共有人之意願、利害關係、共
08 有物之性質、分割前使用狀況、分割後各部分所得利用之價
09 值及經濟效用、全體共有人利益等有關情狀，於符合公平經
10 濟原則下，為適當之決定。又分割共有物係以消滅共有關係
11 為目的，故法院於裁判分割共有土地時，除因共有人之利益
12 或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共有外，不應
13 創設新的共有關係。所謂共有人之利益，例如共有人表明願
14 維持共有關係，或為分割後土地有與公路聯絡之必要，需保
15 留部分土地供為通行道路之用是（立法理由參見）。如僅為
16 部分共有人之建築利用考量，自仍應審酌該部分共有人之意
17 願，否則強令不願維持共有關係之共有人與他共有人維持共
18 有，該共有人日後勢再就該共有部分請求分割，顯失裁判分
19 割共有物之意義（最高法院110年度台上字第3281號民事判
20 決意旨可參）

21 1.查656、917地號土地均為山坡地保育區農牧用地；813、814
22 地號土地則均為山坡地保育區丙種建築用地，該2筆土地合
23 併後，略呈西側較窄之長方形。又817地號土地北側與被告
24 吳岳洲所有同段815地號土地相鄰、西南側與被告江明輝所
25 有同段819地號土地相鄰；被告吳瑞崇單獨所有同段657地號
26 土地之東、北、南側為656地號土地環繞等情，有上開土地
27 登記第一、三類謄本、地籍圖謄本及彰化縣彰化地政事務所
28 函文存卷可稽（見本院卷一第33至85、291至335、353、359
29 頁、卷二第139至183、213至215頁、卷三第69至101頁）。

30 2.813及814地號土地西側臨寬約12公尺之大彰路，其餘土地則
31 未與公路相鄰。雖同段652地號土地西側，鋪設約2至3公尺

01 寬道水泥通道，經由同段815、813、803、798、800、801、
02 802、804地號土地連接至大彰路，然上述土地均為私人所
03 有，亦無證據認定屬既成道路或經全部土地所有人同意供他
04 人通行使用，是難認656地號土地與公路具適宜聯絡。又813
05 地號土地上坐落被告吳火木所有2層樓房及平房；817地號土
06 地中央偏北處，鋪設寬約3公尺之水泥道路，該通道北側
07 坐落被告吳瑞章所有鐵皮平房及被告吳岳展所有鐵皮棚架，
08 通道南側則由被告江山城種植茶葉，另於西南側坐落被告江
09 明輝所有鐵皮平房；656地號土地上坐落被告吳瑞崇所有鐵
10 皮棚架（即系爭工寮）及被告江麗嬌所有系爭畜牧場（使用
11 人載為被告吳瑞崇），並由被告吳瑞崇鋪設水泥通道，自系
12 爭工寮連接至其所有657地號土地。而上開建物均未辦理保
13 存登記等情，有原告所提現場簡圖、地籍圖資、現場照片及
14 被告吳瑞崇所提彰化戶政事務所函文、現場照片、畜牧場登
15 記證書、行政院農業委員會水土保持局南投分局函文及所附
16 會勘記錄可參（見本院卷一第115至121、139至170、233、4
17 87至491頁），復經本院會同彰化縣彰化地政事務所測量人
18 員至現場履勘屬實，此有本院勘驗筆錄、現場簡圖及上開地
19 政事務所109年12月14日彰土測字第3498號土地複丈成果圖1
20 紙（即本判決附圖一，見本院卷一第127至133、239、257至
21 287、337至379頁）存卷足憑。本件原告請求原物分割，被
22 告對此亦均未爭執，而系爭4筆土地依原物分割，並無困
23 難，應准許之。

24 3.本院審酌甲案分割後土地形狀固屬方整，然就編號B1、B2、
25 B4、B5、C1、C2、A1、A2部分等多數土地，於未徵得共有人
26 同意，甚至被告吳瑞崇、吳瑞章、吳岳展、吳岳洲、吳金
27 德、吳金山已表明反對意見下，強將部分共有人繼續維持共
28 有，且多數共有人倘單獨分割取得土地，亦無面積過小無法
29 利用之情事，是依前揭規定說明，甲案乃違反民法第824條
30 第2項第4項規定及裁判分割共有物消滅共有關係之立法目
31 的，實不可採。

01 4.乙案固劃設編號乙4、丙8部分2.7公尺寬之私設通路，供通
02 行使用，惟依建築技術規則建築設計施工編第2條第1項第3
03 款規定：「基地內私設通路之寬度不得小於左列標準：長度
04 大於20公尺為5公尺」；農業用地興建農舍辦法第3、8、10
05 條規定，起造人申請興建農舍，應依建築法規定辦理。查81
06 3、814地號土地均為山坡地保育區丙種建築用地，817地號
07 土地為農牧用地，另817地號土地上坐落數棟建物，均如前
08 述。編號乙4、丙8部分通道依附圖三比例尺換算結果，長度
09 分別為30公尺、63公尺，然寬度僅2.7公尺，已違反上開建
10 築法規定，使分割後土地無從申請建築使用。且現今農業耕
11 作方式多已機械化，上開通道寬度過窄，亦不足供大型農業
12 機具或運輸工具進出。又編號丙1、丙2、丙3、丙4部分土地
13 均未與該私設通道相鄰，對外交通不便，日後有衍生袋地通
14 行糾紛之虞，故認亦不可採。

15 5.考量813地號土地及817地號土地共有人多數相同，丙案於合
16 併後813地號土地及817地號土地上，按原有水泥道路位置劃
17 設編號A19及B18部分之6公尺寬私設通道，使該2筆土地共有
18 人分得土地，均得經由私設道路對外通行至大彰路。而656
19 地號土地雖未與公路相鄰，然在該地東側預先劃設3公尺寬
20 私設通道，日後得與同段815、816地號土地所有人協商，連
21 接至編號A19及B18部分通道，以對外通行，降低日後通行糾
22 紛。又依丙案分割，被告吳岳章取得其所有如附圖一所示編
23 號N部分鐵皮建物坐落基地，且得與其所有同段815地號土地
24 合併利用；被告吳瑞崇、江麗嬌（為夫妻關係）均取得其所
25 有系爭工寮、系爭畜牧場及水泥通道之坐落基地，且得與吳
26 瑞崇所有657地號土地合併使用，與其等原使用範圍亦多數
27 重疊；被告江明輝取得其所有如附圖一所示編號P部分鐵皮
28 屋坐落基地，且得與其所有同段819地號土地合併使用。雖
29 被告吳瑞崇所有系爭工寮部分坐落在編號C19部分道路，然
30 該工寮為鐵皮棚架（見卷一第116頁照片），如拆除部分鐵
31 皮屋頂應非需費過鉅，是衡量土地通行利益及拆除部分地上

01 物之勞費支出，應以土地利用價值為高。至丙案雖未使被告
02 吳火木取得其所有如附圖一所示編號F部分2層樓建物之全部
03 基地，然乃因被告吳火木就該地持分較低，不足以分配基地
04 面積所致。是本院考量系爭4筆土地之性質、使用現況、對
05 外交通、相鄰土地及整體經濟價值等因素，衡量上開三方案
06 優劣之處，認採丙案分割較屬適當。

07 四、應有部分有抵押權，其權利不因共有物之分割而受影響。但
08 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
09 或出質人所分得之部分，民法第824之1條第2項定有明文。
10 查被告江山城、許美仁於101年12月28日將656、817地號及
11 同段816地號等3筆土地之權利範圍均9192/22484，設定最高
12 限額抵押權與彰化縣芬園鄉農會，有上開土地登記謄本附卷
13 足憑（見本院卷四第361、395頁）。經本院告知抵押權人彰
14 化縣芬園鄉農會本件訴訟，然其聲請未參加訴訟，依前開規
15 定，彰化縣芬園鄉農會之抵押權於本件分割共有物判決確定
16 時，應移存至抵押人所分得土地。

17 五、分割共有物之訴，核其性質，兩造本可互換地位，本件原告
18 起訴雖於法有據，然被告之應訴乃法律規定所不得不然，其
19 所為抗辯自為伸張或防衛權利所必要，且本件分割結果，共
20 有人均蒙其利，是以本院認本件訴訟費用，應參酌兩造於分
21 割所得之利益之多寡，及兩造就系爭土地各自享有應有部分
22 之比例等一切情事，由兩造依比例分擔較為公允，爰判決由
23 兩造按如附表一所示比例負擔訴訟費用。

24 六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述，經審酌與判決結果
25 不生影響，爰不另一一論述，附此敘明。

26 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1、第85條第1項
27 但書、第85條第2項。

28 中 華 民 國 114 年 1 月 24 日
29 民事第三庭 法官 鍾孟容

30 以上正本係照原本作成。

31 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

01 任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

02 中 華 民 國 114 年 1 月 24 日

03 書記官 張茂盛

04 附表一：

05

編號	登記共有人	656地號土地 權利範圍	813地號土地 權利範圍	814地號土地 權利範圍	817地號土地 權利範圍	應負擔訴訟 費用比例	備註
1	江銀領	2289/22484	0	0	0	4.41%	
2	江山城	7141/22484	7141/22484	6427/22484	7141/22484	31.76%	
3	吳薰烟	2143/89936	2143/89936	2143/89936	2143/89936	2.38%	
4	吳勝哲	2143/89936	2143/89936	2143/89936	2143/89936	2.38%	
5	吳金地(歿)	6429/449680	6429/449680	6429/449680	6429/449680	1.43%	由繼承人即被告尤文 玖、尤文慧、吳政 吉、吳秀英連帶負擔 訴訟費用。
6	吳六海(歿)	4286/404712	4286/404712	4286/404712	4286/404712	1.06%	由繼承人即被告吳金 山、吳金德連帶負擔 訴訟費用。
7	吳火木	12858/404712	9685/67452	9685/67452	12858/404712	5.13%	1.於110年6月2日因買 賣取得吳雅婷之81 3、814地號土地持 分均為529/11242。 2.於112年11月6日因 買賣取得江芳祥之8 13、814地號土地持 分均為9685/6745 2。
8	許美仁	2051/22484	728/11242	0	0	5.07%	
9	吳正義	47146/0000000	47146/0000000	47146/0000000	47146/0000000	1.31%	
10	李吳相昭	2143/899360	2143/899360	2143/899360	2143/899360	0.24%	
11	趙吳昭興 (歿)	2143/899360	2143/899360	2143/899360	2143/899360	0.24%	由繼承人即被告趙素 華、趙黃麗秋、趙豫 中、趙豫柔連帶負擔 訴訟費用。
12	吳秋玲	2143/0000000	2143/0000000	2143/0000000	2143/0000000	0.06%	
13	吳秋梅	2143/0000000	2143/0000000	2143/0000000	2143/0000000	0.06%	
14	江承宏	28351/404712	0	0	0	3.03%	
15	吳瑞崇	2143/22484	2143/89936	0	2143/89936	5.47%	於110年5月6日因買賣 取得吳志宏就656地號 土地之權利範圍。
16	江明家	1030/11242	39223/404712	39223/404712	1030/11242	9.25%	
17	潘俊宏	6429/449680	6429/449680	6429/449680	6429/449680	1.43%	
18	江麗嬌	529/11242	0	0	0	2.04%	
19	林聖象(非 本件被告)	8572/179872	8572/179872	8572/179872	8572/179872	4.76%	於112年3月15日因買 賣取得吳耀川就系爭4 筆土地之權利範圍， 因林聖象未承當訴 訟，應由被告吳耀川 負擔訴訟費用。
20	江明輝	0	1442/11242	1813/11242	1257/11242	6.63%	於110年11月15日因買 賣取得林銘田之817地 號土地權利範圍。
21	吳瑞章	0	2143/89936	0	2143/89936	1.35%	
22	吳岳展	0	2143/89936	0	179813/809424	9.14%	
23	吳岳洲	0	2143/89936	2143/22484	2143/89936	1.36%	

(續上頁)

01

24	江士擬(歿)	0	0	1428/22484	0	0.01%	由繼承人即被告江山城負擔訴訟費用。
合計		1	1	1	1	1	
面積(平方公尺)		6,483.02	708.28	4.44	3,714.7		
起訴時公告現值(元/m ²)		1,200元	4,400元	4,400元	1,900元		
使用分區及使用地類別		山坡地保育區農牧用地	山坡地保育區丙種建築用地	山坡地保育區丙種建築用地	山坡地保育區農牧用地		

02

03

附表二：(原告所提甲案)

附圖二即彰化縣彰化地政事務所111年7月7日彰土測字第1641、1642號土地複丈成果圖					
地號	分配位置編號	分配面積(平方公尺)	所有權人	權利範圍	備註
656地號	B1	686.58	吳薰炯、吳勝哲、吳六海(歿)、吳耀川	按原應有部分比例維持共有	1.吳耀川部分已移轉由林聖象取得。 2.吳六海部分由其繼承人吳金山、吳金德辦理繼承登記，維持公同共有。
	B2	514.93	吳金地(歿)、吳火木、吳正義、李吳相昭、趙吳昭興(歿)、吳秋玲、吳秋梅、潘俊宏	按原應有部分比例維持共有	1.吳金地部分由其繼承人尤文玖、尤文慧、吳政吉、吳秀英辦理繼承登記，維持公同共有。 2.趙吳昭興部分由其繼承人趙素華、趙黃麗秋、趙豫中、趙豫柔辦理繼承登記，維持公同共有。
	B3	660	江銀領	1/1	
	B4	3104.56	江山城、許美仁、江承宏	按原應有部分比例維持共有	
	B5	922.97	吳瑞崇、江麗嬌	按原應有部分比例維持共有	
	B6	593.98	江明家	1/1	
	合計	6483.02			
813地號	A1	67.92	吳瑞崇、吳瑞章、吳岳展、吳岳洲	按原應有部分比例維持共有	
	A2	211.79	江芳祥、吳薰炯、吳勝哲、吳金地(歿)、吳六海(歿)、吳火木、吳耀	按原應有部分比例維持共有	1.吳耀川部分已移轉由林聖象取得；江

			川、吳正義、李吳相昭、趙吳昭興(歿)、吳秋玲、吳秋梅、潘俊宏		<p>芳祥部分已移轉由吳火木取得。</p> <p>2. 吳金地部分由其繼承人尤文玖、尤文慧、吳政吉、吳秀英辦理繼承登記，維持公司共有。</p> <p>3. 吳六海部分由其繼承人吳金山、吳金德辦理繼承登記，維持公司共有。</p> <p>4. 趙吳昭興部分由其繼承人趙素華、趙黃麗秋、趙豫中、趙豫柔辦理繼承登記，維持公司共有。</p>
	A3	433.01	江士擬(歿)、江山城、許美仁、江明輝、江明家	按原應有部分比例維持共有	江士擬部分由江山城辦理繼承登記。
	合計	712.72			
817地號	C1	1090.75	吳瑞崇、吳瑞章、吳岳展、吳岳洲	按原應有部分比例維持共有	
	C2	688.45	吳薰炯、吳勝哲、吳金地(歿)、吳六海(歿)、吳火木、吳耀川、吳正義、李吳相昭、趙吳昭興(歿)、吳秋玲、吳秋梅、潘俊宏	按原應有部分比例維持共有	<p>1. 吳耀川部分已移轉由林聖象取得。</p> <p>2. 吳金地部分由其繼承人尤文玖、尤文慧、吳政吉、吳秀英辦理繼承登記，維持公司共有。</p> <p>3. 吳六海部分由其繼承人吳金山、吳金德辦理繼承登記，維持公司共有。</p> <p>4. 趙吳昭興部分由其繼承人趙素華、趙黃麗秋、趙豫中、趙豫柔辦理繼承登記，維持公司共有。</p>
	C3	1179.80	江山城	1/1	

(續上頁)

01

	C4	755.70	江明家、江明輝	按原應有部分 比例維持共有	
	合計	3714.70			

02

附表三：（被告吳瑞崇所提乙案）

03

附圖三即彰化縣彰化地政事務所112年3月29日彰土測字第701號土地複丈成果圖					
地號	分配 位置 編號	分配面積 (平方公尺)	所有權人	權利範圍	備註
656 地號	甲1	851.15	江明家、江山城	按應有部分比例 697856/0000000、 302144/0000000， 維持分別共有。	
	甲2	305.06	江麗嬌	1/1	
	甲3	617.91	吳瑞崇	1/1	
	甲4	308.95	吳耀川	1/1	已移轉由林聖 象取得。
	甲5	68.66	吳六海(歿)	1/1	由其繼承人吳 金山、吳金德 辦理繼承登 記，維持公同 共有。
	甲6	1801.86	江山城	1/1	
	甲7	591.38	許美仁	1/1	
	甲8	454.15	江承宏	1/1	
	甲9	154.48	吳薰炯	1/1	
	甲10	154.48	吳勝哲	1/1	
	甲11	660.01	江銀領	1/1	
	甲12	92.69	潘俊宏	1/1	
	甲13	84.96	吳正義	1/1	
	甲14	92.69	吳金地(歿)	1/1	由其繼承人尤 文玖、尤文 慧、吳政吉、 吳秀英辦理繼 承登記，維持 公同共有。
	甲15	3.86	吳秋玲	1/1	
	甲16	3.86	吳秋梅	1/1	
	甲17	15.45	李吳相昭	1/1	

	甲18	15.45	趙吳昭興(歿)	1/1	由其繼承人趙素華、趙黃麗秋、趙豫中、趙豫柔辦理繼承登記，維持共同共有。
	甲19	205.97	吳火木	1/1	
	合計	6483.02			
813 地號	乙1	67.94	吳瑞章、吳岳展、吳瑞崇、吳岳洲	按原應有部分比例維持共有	
	乙2	161.15	江山城	1/1	
	乙3	0.28	江士擬(歿)	1/1	由江山城辦理繼承登記。
	乙4	82.73	江山城、江明輝、江明家、許美仁、吳火木、江芳祥、吳耀川、吳薰烟、吳勝哲、吳金地(歿)、潘俊宏、吳正義、吳六海(歿)、李吳相昭、趙吳昭興(歿)、吳秋玲、吳秋梅	按原應有部分比例維持共有，供通行使用。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 吳耀川部分已移轉由林聖象取得；江芳祥部分已移轉由吳火木取得。 2. 吳金地部分由其繼承人尤文玫、尤文慧、吳政吉、吳秀英辦理繼承登記，維持共同共有。 3. 吳六海部分由其繼承人吳金山、吳金德辦理繼承登記，維持共同共有。 4. 趙吳昭興部分由其繼承人趙素華、趙黃麗秋、趙豫中、趙豫柔辦理繼承登記，維持共同共有。

	乙5	184.59	吳火木、江芳祥、吳耀川、吳薰烟、吳勝哲、吳金地(歿)、潘俊宏、吳正義、吳六海(歿)、李吳相昭、趙吳昭興(歿)、吳秋玲、吳秋梅	按原應有部分比例維持共有	同上
	乙6	36.03	江山城	1/1	
	乙7	79.82	江明輝	1/1	
	乙8	60.20	江明家	1/1	
	乙9	39.98	許美仁	1/1	
	合計	712.72			
817 地號	丙1	825.22	吳岳展	1/1	
	丙2	88.52	吳瑞章	1/1	
	丙3	88.52	吳岳洲	1/1	
	丙4	88.52	吳瑞崇	1/1	
	丙5	388.63	江明輝	1/1	
	丙6	318.45	江明家	1/1	
	丙7	1103.92	江山城	1/1	
	丙8	168.77	江明輝、江明家、潘俊宏、吳耀川、吳勝哲、吳薰烟、吳正義、吳金地(歿)、趙吳昭興(歿)、李吳相昭、吳秋玲、吳秋梅、吳六海(歿)、吳火木	按原應有部分比例維持共有，供通行使用。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 吳耀川部分已移轉由林聖象取得。 2. 吳金地部分由其繼承人尤文玫、尤文慧、吳政吉、吳秀英辦理繼承登記，維持共同共有。 3. 吳六海部分由其繼承人吳金山、吳金德辦理繼承登記，維持共同共有。 4. 趙吳昭興部分由其繼承人趙素華、趙黃麗秋、

(續上頁)

01

					趙豫中、趙豫柔辦理繼承登記，維持共同共有。
丙9	49.69	潘俊宏	1/1		
丙10	165.64	林聖象	1/1		
丙11	82.82	吳勝哲	1/1		
丙12	82.82	吳薰炯	1/1		
丙13	45.55	吳正義	1/1		
丙14	49.69	吳金地(歿)	1/1		由其繼承人吳金山、吳金德辦理繼承登記，維持共同共有。
丙15	8.28	趙吳昭興(歿)	1/1		由其繼承人趙素華、趙黃麗秋、趙豫中、趙豫柔辦理繼承登記，維持共同共有。
丙16	8.28	李吳相昭	1/1		
丙17	4.14	吳秋玲、吳秋梅	按應有部分比例各1/2，維持分別共有。		
丙18	36.81	吳六海(歿)	1/1		由其繼承人吳金山、吳金德辦理繼承登記，維持共同共有。
丙19	110.43	吳火木	1/1		
合計	3714.70				

02

附表四：(被告吳瑞章、吳岳展所提丙案)

03

附圖四即彰化縣彰化地政事務所112年6月27日彰土測字第1446、1447號土地複丈成果圖					
地號	分配位置編號	分配面積(平方公尺)	所有權人	權利範圍	備註
656地號					

C1	811.78	江明家、江山城	按應有部分比例依序為 56736/81178、 24442/81178， 維持分別共有。		
C2	590.22	吳瑞崇	1/1		
C3	295.10	吳耀川	1/1		已移轉由林聖象取得。
C4	65.58	吳六海(歿)	1/1		由其繼承人吳金山、吳金德辦理繼承登記，維持公司共有。
C5	147.56	吳勝哲	1/1		
C6	291.39	江麗嬌	1/1		
C7	88.54	潘俊宏	1/1		
C8	147.56	吳薰炯	1/1		
C9	81.15	吳正義	1/1		
C10	88.54	吳金地(歿)	1/1		由其繼承人尤文玖、尤文慧、吳政吉、吳秀英辦理繼承登記，維持公司共有。
C11	3.69	吳秋梅	1/1		
C12	3.69	吳秋玲	1/1		
C13	14.76	李吳相昭	1/1		
C14	14.76	趙吳昭興(歿)	1/1		由其繼承人趙素華、趙黃麗秋、趙豫中、趙豫柔辦理繼承登記，維持公司共有。
C15	196.74	吳火木	1/1		
C16	630.43	江銀領	1/1		
C17	1285.37	江山城、許美仁、江承宏	按應有部分比例依序為 172234/272102、 56488/272102、 43380/272102，維 持分別共有。		

	C18	1435.65	江山城、許美仁、江承宏	同上	
	C19	290.51	全體共有人	按附表一所載656地號土地原權力範圍，維持共有，供作道路使用。	
	合計	6483.02			
813 地號	A1	12.33	吳瑞章	1/1	
	A2	12.33	吳瑞崇	1/1	
	A3	12.33	吳岳展	1/1	
	A4	12.64	吳岳洲	1/1	
	A5	316.28	江山城、江明輝、江明家、許美仁	按應有部分比例依序為 16545/31628、 6688/31628、 5045/31628、 3350/31628， 維持分別共有。	江士擬部分由江山城繼承取得
	A6	24.81	吳耀川	1/1	已移轉由林聖象取得。
	A7	33.71	江芳祥	1/1	已移轉由吳火木取得。
	A8	0.31	吳秋玲	1/1	
	A9	0.31	吳秋梅	1/1	
	A10	1.24	李吳相昭	1/1	
	A11	1.24	趙吳昭興(歿)	1/1	由其繼承人趙素華、趙黃麗秋、趙豫中、趙豫柔辦理繼承登記，維持共同共有。
	A12	5.51	吳六海(歿)	1/1	由其繼承人吳金山、吳金德辦理繼承登記，維持共同共有。
	A13	6.82	吳正義	1/1	
	A14	7.44	吳金地(歿)	1/1	由其繼承人尤文玖、尤文慧、吳

					政吉、吳秀英辦理繼承登記，維持共同共有。
	A15	7.44	潘俊宏	1/1	
	A16	12.41	吳薰炯	1/1	
	A17	12.41	吳勝哲	1/1	
	A18	41.04	吳火木	1/1	
	A19	192.12	全體共有人	編號A1至A19之分配人，按應有部分比例依序為455/19212、455/19212、455/19212、466/19212、6106/19212、2468/19212、1862/19212、1236/19212、916/19212、1244/19212、11/19212、11/19212、46/19212、46/19212、203/19212、252/19212、275/19212、275/19212、458/19212、458/19212、1514/19212，維持分別共有，供作道路使用。（見本院卷四第409頁）	
	合計	712.72			
817 地號	B1	71.73	吳瑞崇	1/1	
	B2	71.73	吳岳洲	1/1	
	B3	71.73	吳瑞章	1/1	
	B4	668.73	吳岳展	1/1	
	B5	1568.47	江山城、江明輝、江明家	按應有部分比例依序為95608/156847、33659/156847、27580/156847，維持分別共有。	
	B6	71.73	吳薰炯	1/1	
	B7	71.73	吳勝哲	1/1	
	B8	43.04	吳金地(歿)	1/1	由其繼承人尤文玖、尤文慧、吳政吉、吳秀英辦理繼承登記，維持共同共有。
	B9	31.88	吳六海(歿)	1/1	由其繼承人吳金山、吳金德辦理

(續上頁)

01

					繼承登記，維持 公司共有。
B10	143.46	吳耀川	1/1		移轉由林聖象取 得
B11	39.45	吳正義	1/1		
B12	7.17	李吳相昭	1/1		
B13	7.17	趙吳昭興(歿)	1/1		由其繼承人趙素 華、趙黃麗秋、 趙豫中、趙豫柔 辦理繼承登記， 維持公司共有。
B14	1.79	吳秋玲	1/1		
B15	1.79	吳秋梅	1/1		
B16	43.04	潘俊宏	1/1		
B17	95.64	吳火木	1/1		
B18	704.42	全體共有人			按附表一所載817地號土地原權利範 圍維持共有，供作道路使用。
合計	3714.70				