

臺灣彰化地方法院民事判決

110年度訴字第1019號

原告 忠央不動產開發有限公司

法定代理人 顏若乘

訴訟代理人 盧志科律師

被告 曾光

曾好

王曾美人

王祥宇

王進義

王淑貞

王春發

施王琴

上一人

特別代理人 施旭光

被告 王秀娥

王惠美

王韻厓即王惠玉

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國112年6月13日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告王曾美人、王祥宇、王進義、王淑貞、王春發、施王琴、王秀娥、王韻厓即王惠玉、王惠美等人，應就其等之被繼承人曾萬聰所遺坐落彰化縣○○鄉○○段000地號土地應有部分（權利範圍1/8），辦理繼承登記。

兩造共有坐落彰化縣○○鄉○○段000地號、面積451.11平方公尺土地，分割如附圖即彰化縣北斗地政事務所收件日期文號111年8月19日北土測字第1336號土地複丈成果圖所示及附表三各分

01 得人、分配位置、面積及備註欄所示。

02 訴訟費用由兩造各按附表二所示訴訟費用負擔比例分擔。

03 事實及理由

04 壹、程序部分

05 按言詞辯論期日，當事人之一造不到場者，得依到場當事人
06 之聲請，由其一造辯論而為判決，民事訴訟法第385條第1項
07 前段定有明文。本件被告除曾光、曾好2人外，其餘被告經
08 合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，亦未委任訴訟代理
09 人到庭陳述，且核無同法第386 條所列各款情形，爰依原告
10 之聲請，由其一造辯論而為判決。

11 貳、實體部分

12 一、原告主張略以：緣坐落彰化縣○○鄉○○段000地號、面積4
13 51.11平方公尺土地（下稱系爭土地，詳如附表一）為兩造
14 所共有，各共有人之應有部分詳如附表二所示。因未約定不
15 分割之期限，亦無因物之使用目的，或依法令規定、契約約
16 定不能分割之情形，惟無法達成分割協議，爰訴請裁判分
17 割，並主張按彰化縣北斗地政事務所111年9月6日土地複丈
18 成果圖所示方案分割系爭土地。又共有人曾萬聰已於民國70
19 年1月6日死亡，其繼承人為王曾美人、王祥宇、王進義、王
20 淑貞、王春發、施王琴、王秀娥、王韻麻即王惠玉、王惠美
21 等9人，爰一併請求前開被告就曾萬聰所遺土地應有部分辦
22 理繼承登記等語。並聲明如主文。

23 二、被告方面：

24 (一)被告曾光、曾好則以：伊不願意提出分割方案，因為提出方
25 案代表同意分割，伊不同意分割。伊在系爭土地居住很久了，
26 分割結果要拆除建物有影響伊生活之虞，無異於迫害
27 伊，伊是低收入戶，分割下去是死路一條，憲法應保障伊居
28 住權，原告比土匪流氓還壞。除非原告出錢讓伊搬出去，否
29 則伊不同意分割，補償價格要合理，不然路邊也是搬出去，
30 死也是搬出去。伊不願負擔訴訟費用，哪有告伊還要伊出錢
31 的道理等語。

01 (二)被告王曾美人則以：不同意分割。

02 (三)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
03 陳述。

04 三、得心證之理由：

05 (一)按因繼承而於登記前已取得不動產物權者，非經登記，不得
06 處分其物權，民法第759條定有明文。又法院裁判分割共有
07 物，性質上為共有人間應有部分之交換，自屬處分行為，以
08 各共有人之處分權存在為前提，故提起分割共有物之訴，參
09 與分割之當事人以全體共有人為限，而各共有人之應有部分
10 應以土地登記簿上所記載者為準。倘共有人中有於分割前死
11 亡者，其繼承人因繼承，固於登記前已取得不動產物權，惟
12 非經登記不得處分其物權，則在辦畢繼承登記前，其繼承人
13 仍不得以共有人身分參與共有物之分割，但為求訴訟經濟起
14 見，可許原告就請求繼承登記及分割共有物之訴合併提起，
15 即以一訴請求該死亡之共有人之繼承人辦理繼承登記，並請
16 求該繼承人於辦理繼承登記後，與原告及其餘共有人分割共
17 有之不動產（最高法院69年台上字第1012、1134號判決參
18 照）。經查：系爭土地之共有人曾萬聰已於起訴前之70年1
19 月6日死亡，其所遺系爭土地應有部分（權利範圍為1／8）
20 依法應由王曾美人、王祥宇、王進義、王淑貞、王春發、施
21 王琴、王秀娥、王韻麻即王惠玉、王惠美等人繼承等情，業
22 據原告提出土地登記謄本、戶籍謄本、繼承系統表、本院家
23 事事件查詢單等件為證（見本院卷一第179至第106頁），堪
24 信屬實。然前開繼承人等迄至本件言詞辯論終結前，尚未就
25 渠等之被繼承人所遺土地應有部分辦理繼承登記，亦有土地
26 登記第一類謄本在卷足憑。則原告依首揭規定，於系爭土地
27 分割之處分行為前，請求前開繼承人等就渠等之被繼承人所
28 遺系爭土地應有部分辦理繼承登記，核無不合，且符合訴訟
29 經濟，自應准許。爰判決如主文第一項所示。

30 (二)次按共有物除因法令另有規定，或物之使用目的不能分割，
31 或共有人間契約訂有不分割之期限者外，各共有人得隨時請

01 求分割共有物，民法第823條第1項定有明文。查系爭土地屬
02 兩造所共有，各共有人之應有部分比例詳如附表二所示；共
03 有人就系爭土地並未訂有不分割之特約，而依物之使用目的
04 並無不能分割之情形，惟無法達成分割協議等情，業據原告
05 提出土地登記謄本、地籍圖謄本、共有人戶籍謄本等件在卷
06 可稽，堪信屬實。則系爭土地並無民法第823條第1項所定不
07 能分割之情事，原告依前開規定訴請裁判分割共有土地，即
08 屬有據，應予准許。

09 (三)又按共有物之分割依共有人協議之方法行之；分割之方法不
10 能協議決定，或協議決定後因消滅時效完成經共有人拒絕履
11 行者，法院得因共有人之請求，命為下列分配：一以原物分
12 配於各共有人，但各共有人均受原物分配顯有困難者，得將
13 原物僅分配於部分共有人；二原物分配顯有困難時，得變賣
14 共有物以價金分配於各共有人；或以部分原物分配予共有
15 人，他部分變賣以價金分配予共有人，民法第824條第1、2
16 項分別定有明文。又裁判分割共有物屬形成判決，法院定共
17 有物之分割方法，應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、分
18 割後之經濟效用、各共有人之意願、利害關係，而本其自由
19 裁量權為公平合理之分配（最高法院89年度臺上字第724
20 號、93年度臺上字第1797號判決參照）。故法院定共有物之
21 分割方法，應斟酌土地使用現況、各共有人之意願、分割後
22 土地有無適宜之對外聯絡道路，及各共有人就各分得部分能
23 否適當利用，是否符合公平原則等因素為通盤考量，以定一
24 適當、公允的分割方法。經查：

- 25 1. 系爭土地位於彰化縣溪州鄉，使用分區為都市計畫住宅區，
26 地勢平坦，土地形狀呈長方形；使用現況為系爭土地南側有
27 被告曾光所使用之磚造平房，北側則有曾好使用之磚造平
28 房，東側則有混凝土牆面平房，其上設置廁所、水塔、水管
29 等物，目前亦由曾好使用，其餘則為種植樹木、堆置雜物之
30 空地等情，業經本院於111年4月7日會同兩造及北斗地政事
31 務所人員至現場履勘測量，製有勘驗筆錄、現場簡圖及111

01 年5月30日土地複丈成果圖在卷可佐（見本院卷一第187至19
02 7頁），復為兩造所不爭執，堪信屬實。

- 03 2. 本院審酌原告提出如附圖所示分割方案（即北斗地政事務所
04 收件日期文號111年8月19日北土測字第1336號土地複丈成果
05 圖，見本院卷一第247-2頁），係按照共有人持分比例分配
06 規劃臨路面寬，各坵塊形狀均方整、縱深適當，且呈同向並
07 列，有利於未來整合使用並無困難；均南側臨路得對外通
08 行，客觀上並無明顯不便利之處，並依各共有人應有部分分
09 配臨路面寬，堪認原告方案尚稱適當。至於被告曾光、曾好
10 雖辯稱不願分割、原告方案有損及渠等居住權益之虞等語。
11 惟系爭土地共有人權利狀態單純，建物坐落狀況亦非複雜，
12 衡情難謂有何在物理上不可能或依社會通念難為適正分配之
13 情形，則原告依法請求分割共有土地，為其合法權利之行
14 使，並非無據。且系爭土地屬都市計畫住宅區，就分割方法
15 之選擇自應考量是否適於建築。審酌現況建物分布位置及經
16 濟價值，均為一層磚造樓房，其中C部分建物已經倒塌，有
17 勘驗筆錄在卷可佐，其經濟價值難認得與系爭土地相比，而
18 被告曾光、曾好亦未能證明其等興建建物之初，有經過全體
19 共有人之同意等情，如遷就現況建物而分配土地，尚無法發
20 揮系爭土地之完整經濟價值。再者，原告就系爭土地之應有
21 部分達1/4，若遷就現況建物分配土地，原告及其他共有人
22 若非分得形狀破碎、難以建築使用之土地，就是臨路面寬不
23 足，而應由建物之現使用人曾光、曾好以金錢補償，然被告
24 曾光、曾好均稱不願意分割、全部都不要、提出分割方案就
25 是同意分割等語，顯亦不同意以金錢補償原告，是遷就現況
26 建物分配土地難謂公平妥適。何況，經本院數度曉諭被告曾
27 光、曾好提出符合渠等利益之分割方案供本院斟酌，然渠等
28 迄至本件言詞辯論終結前，仍反覆答稱提出方案形同同意分
29 割、渠等不同意分割等語，又被告曾光亦辯稱原告分割方案
30 對其等衝擊最大，但也表示因為地小小的提不出適合的分割
31 方案、亦不接受金錢補償（見卷二第14至15頁），足認被告

01 曾光、曾好並未為任何積極權利保障措施，自無庸考量其前
02 開辯詞，亦不足作為原告方案不可採之依據。

03 3. 從而，本院斟酌上情，兼衡共有物之性質、共有人意願、利
04 害關係、分割後土地經濟效用及交通等各項因素，認原告方
05 案於各共有人間尚孚公平，並無獨厚一人或有害於經濟效用
06 之情形；且符合法令規定。因認依原告方案即附圖所示方案
07 分割系爭土地，屬公允、適當而可採，爰依此定為系爭土地
08 之分割方法，俾利兩造。

09 四、綜上所述，系爭土地依其情形並非不能分割，共有人間亦無
10 不分割之特約，惟未能達成分割協議。原告訴請裁判分割，
11 自屬有據。經本院綜觀共有人之應有部分、使用現況、各共
12 有人對於土地之生活、情感依附關係、土地永續經營原則，
13 並斟酌系爭土地之地形、使用地類別及使用分區、將來實際
14 使用暨市場交易之可能性與價值、道路聯絡情形、分割前後
15 之土地格局方整性、各共有人間利益平衡，及共有物之經濟
16 效用得於分割後達效益最大化等節，認系爭土地按如附表三
17 及附圖所示方法分割，較為公平合理，爰判決如主文第二項
18 所示。

19 五、未按分割共有物之訴，本質上屬無訟爭性之非訟事件，兩造
20 本可互換地位。本件原告起訴雖於法有據，但被告之應訴實
21 因訴訟性質所不得不然；且定共有物分割之方法，可由法院
22 自由裁量為適當之分配，不受任何共有人主張之拘束，則本
23 件縱准原告分割共有物之請求，並採行原告方案分割，然因
24 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
25 ，當事人所提出之分割方法，僅供法院之參考，其分割方法
26 ，對於各共有人而言，並無勝負之問題，當事人提出其認為
27 適當之分割方法，應認屬防禦其權利所必要，故本件訴訟費
28 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
29 ，爰就訴訟費用負擔判決如主文第三項所示。

30 六、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
31 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。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第80條之1、第85條第1項但書。

中 華 民 國 112 年 6 月 30 日
民事第一庭 法 官 范馨元

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 6 月 30 日
書記官 卓千鈴

附表一：

編號	坐 落	使用分區及類別	面積 (m ²)	110年1月公告現 值(新台幣元)
1	彰化縣○○鄉○○段 000地號土地	都市計畫住 宅區	451.11	11,100元/m ²

附表二：應有部分及訴訟費用負擔比例。

坐落：彰化縣○○鄉○○段000地號土地				
編號	共有人姓名	應有部分 比 例	訴訟費用 負擔比例	備 註
1	王曾美人、 王祥宇、 王進義、 王淑貞、 王春發、 施王琴、 王秀娥、 王韻麻即王惠 玉、 王惠美	1/8	12.50%	曾萬聰之繼承人
2	曾光	1/8	12.50%	

(續上頁)

01

3	曾好	200/600	33.33%	
4	忠央不動產開發有限公司	250/600	41.67%	
	合 計	1/1	100%	

02

附表三：

03

坐落：彰化縣○○鄉○○段000地號土地				
分配位置 (附圖編號)	面積(m ²)	分得人	權利範圍	備 註
甲	187.96	忠央不動產開發有限公司	1/1	
乙	56.39	曾光	1/1	
丙	56.39	王曾美人、 王祥宇、 王進義、 王淑貞、 王春發、 施王琴、 王秀娥、 王韻麻、 王惠美	1/1	曾萬聰之 繼承人
丁	150.37	曾好	1/1	
合 計	451.11			