

臺灣彰化地方法院民事判決

110年度訴字第1054號

原告 林協田

訴訟代理人 賴皆穎律師

被告 張文忠

張美月

張文吉

賴進生（兼賴榮之承受訴訟人）

上 1 人 之

訴訟代理人 賴泉禎

被告 賴瑞科（兼賴榮之承受訴訟人）

張焜煥

張焜合

張家瑄（原名張素珠）

張金等

陳玲珠（張良雄之承受訴訟人）

張添財（張良雄之承受訴訟人）

張愷庭（張良雄之承受訴訟人）

張書維（張良雄之承受訴訟人）

張玉葉（張良雄之承受訴訟人）

01 張玉秀（張良雄之承受訴訟人）

02 0000000000000000

03 張志進

04 張甲

05 張明松

06 張明德

07 張明可

08 張明森

09 張雅婷

10 兼訴訟代理 廖金女

11 人

12 被 告 張沼明

13 上 1 人 之

14 訴訟代理人 張維仁

15 被 告 張佩英

16 張佩君

17 張毓惠

18 張書瑜

19 上 1 人 之

20 訴訟代理人 張耀捷

21 被 告 張錦坤

22 張錦龍

23 張進國

24 上 1 人 之

25 訴訟代理人 陳怡君律師

26 被 告 張木森

27 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年10月21日

28 言詞辯論終結，判決如下：

29 主 文

30 被告張文忠、張美月、張文吉應就被繼承人張仁華所遺坐落彰化

31 縣○○鄉○○段000地號土地，權利範圍84分之1之土地所有權，

01 辦理繼承登記。

02 被告陳玲珠、張添財、張愷庭、張書維、張玉葉、張玉秀應就被
03 繼承人張良雄所遺坐落彰化縣○○鄉○○段000地號土地，權利
04 範圍42分之6之土地所有權，辦理繼承登記。

05 兩造共有之彰化縣○○鄉○○段000地號土地，分割如附圖及附
06 表二所示，並依附表三所示金額互為補償。

07 訴訟費用由兩造按附表一所示「訴訟費用負擔比例」欄負擔。

08 事實及理由

09 壹、程序部分

10 一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之
11 基礎事實同一、該訴訟標的對於數人必須合一確定，追加其
12 原非當事人之人為當事人者，不在此限。民事訴訟法第255
13 條第1項第2、5款定有明文。又當事人死亡者，訴訟程序在
14 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
15 訴訟以前當然停止；第168條至172條及前條所定之承受訴訟
16 人，於得為承受者，應即為承受之聲明，他造當事人，亦得
17 聲明承受訴訟。民事訴訟法第168條、第175條分別定有明
18 文。本件分割共有物事件對於共有人全體須合一確定，坐落
19 彰化縣○○鄉○○段000地號土地（下合稱系爭土地）：

20 (一)原共有人張良雄於訴訟中民國110年12月18日死亡，其繼承
21 人為陳玲珠、張添財、張愷庭、張書維、張玉葉、張玉秀
22 （下稱陳玲珠等人），有除戶資料、繼承系統表、戶籍謄本
23 等在卷可佐（卷一第193至207頁），原告聲明由陳玲珠等人
24 為張良雄之承受訴訟人，應予准許。

25 (二)賴榮於訴訟中111年12月14日死亡，其繼承人為賴雪梅、賴
26 雪卿、賴瑞科、賴進生（下稱賴雪梅等人），有除戶資料、
27 繼承系統表、繼承人戶籍資料等（卷二第157至171頁），原
28 告聲明由賴雪梅等人為賴榮之承受訴訟人，應予准許。又被
29 告賴瑞科、賴進生以分割繼承為原因辦理繼承登記，有系爭
30 土地登記謄本可佐（卷二第468頁），原告具狀撤回對被告
31 賴雪梅、賴雪卿之起訴（卷二第493頁），亦應准許。

01 (三)系爭土地之原共有人張仁華於94年7月7日死亡，其繼承人為
02 被告張文忠、張美月、張文吉（下稱張文忠等人）；原共有
03 人張良雄於110年12月18日死亡，其繼承人為被告陳玲珠等
04 人，均未辦理被繼承人張仁華、張良雄之繼承登記，原告追
05 加聲明如主文第1、2項所示，合於規定，應予准許。

06 二、按言詞辯論期日，當事人之一造不到場者，得依到場當事人
07 之聲請，由其一造辯論而為判決，民事訴訟法第385條第1項
08 前段定有明文。本件除被告張志進、張明森、張錦坤、張進
09 國外，其餘被告經合法通知，均未於最後言詞辯論期日到
10 場，核無同法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由
11 其一造辯論而為判決。

12 貳、實體部分

13 一、原告主張：兩造共有系爭土地，該土地之使用分區為鄉村
14 區、使用類別為乙種建築用地，各共有人應有部分如附表一
15 所示「應有部分比例」欄。共有人就系爭土地並未訂有不分
16 割之特約，而依法令或物之使用目的並無不能分割之情形，
17 惟無法達成分割協議等情，提出分割方案（下稱甲案，卷一
18 第499頁）爰依民法第823條、第824條規定，請求裁判分
19 割。

20 二、被告部分（以下各稱其名）

21 (一)張進國：系爭土地右側為光明路301巷（下稱301巷），該巷
22 右側居民早年向張錦坤、張錦龍之先祖買受301巷坐落範圍
23 及緊鄰土地，利用此巷進出，301巷左側之人數十年來均未
24 使用301巷，與右側之人就後者使用301巷部分成立默示分管
25 契約，故提出方案（下稱乙案，卷三第31頁），由301巷右
26 側之人維持共有301巷及緊鄰土地等語。

27 (二)張錦坤、張錦龍：同意乙案。張錦坤另稱伊和張錦龍有如彰
28 化縣北斗地政事務所土地複丈成果圖（下稱系爭成果圖）之
29 編號B至E建物，伊在系爭成果圖編號A部分也有建物，但沒
30 有門牌等語。

31 (三)張金等：系爭成果圖編號F、G建物は伊的，依現況分割；同

01 意乙案等語。

02 (四)賴進生、張焜煥、張焜合、張家瑄、陳玲珠、張添財、張玉
03 秀、張玉葉、張志進、張甲、張明德、張明森、張雅婷、廖
04 金女、張沼明、張書瑜：同意乙案。張沼明另稱早期買地就
05 是要作為道路。

06 (五)其餘被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明
07 或陳述。

08 三、得心證之理由

09 (一)按因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行
10 為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其
11 物權。民法第759條定有明文。查張仁華、張良雄為系爭土
12 地共有人，於本件訴訟繫屬前、訴訟中死亡，張文忠等人為
13 張仁華之繼承人，有除戶資料、繼承系統表、繼承人戶籍資
14 料等（卷一第57至65頁）；陳玲珠等人為張良雄之繼承人
15 人，有前揭除戶資料等（卷一第193至207頁），迄未就張仁
16 華、張良雄所遺系爭土地應有部分辦理繼承登記等情，已如
17 前述。從而，原告請求分割系爭土地，併請求張文忠等人、
18 陳玲珠等人就被繼承人張仁華、張良雄所遺土地應有部分辦
19 理繼承登記，應予准許。

20 (二)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物；
21 共有人相同之數不動產，除法令另有規定外，共有人得請求
22 合併分割，民法第823條第1項、第824條第5項分別定有明
23 定。查兩造依附表一之應有部分比例共有系爭土地，該土地
24 之使用分區為鄉村區、使用類別為乙種建築用地，有土地登
25 記謄本在卷可參（卷一第79頁），又共有人間未訂立不予分
26 割之約定，今兩造就系爭土地之分割方法既協議分割不成，
27 則原告訴請裁判分割系爭土地，依法洵屬正當，自應予以准
28 許。

29 (三)又按分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效
30 完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命
31 為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人均

01 受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。

02 二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各
03 共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，
04 以價金分配於各共有人；以原物為分配時，如共有人中有未
05 受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之，
06 民法第824條第2、3項定有明文。又分割共有物，究以原物
07 分割，或變價分割為適當，法院應斟酌當事人意願、共有物
08 之使用情形、經濟效用及全體共有人之利益等情形而為適當
09 之分割，不受共有人所主張分割方法之拘束（87年度台上字
10 第1402號判決意旨參照）。

- 11 1.查系爭土地為鄉村區、乙種建築用地，兩造各以附表一之應
12 有部分比例共有土地，爰審酌該土地之面積2197平方公尺，
13 現況如系爭成果圖之編號B、C、D、E地上物為張錦坤及張錦
14 龍所有，編號F、G地上物為張金等所有，編號H地上物為前
15 共有人張良雄所有，編號I地上物為原告所有，東側部分即
16 編號J部分為301巷，北鄰光明巷，西鄰彰化縣政府所有之光
17 明路315巷（下稱315巷），301巷及315巷均為彰化縣埤頭鄉
18 公所養護之道路等情，有前揭土地登記謄本，及地籍圖、勘
19 驗筆錄及現場照片、系爭成果圖、埤頭鄉公所函文等件可佐
20 （卷一325至327、425頁，卷二第439頁）。又系爭土地為不
21 規則形，附圖方案之編號甲1至丁部分如附表二分配予張錦
22 坤、張錦龍、張金等、張良雄之繼承人及原告（下稱張錦坤
23 等人），已考量地上物即系爭成果圖之編號B至I之地上物現
24 況而分配予地上物之所有權人，編號戊部分則修正乙案之分
25 配人，使301巷部分由全部共有人維持共有，使張錦坤等人
26 可以301巷為建築線，發揮土地效用，及繼續通行301巷土地
27 並負擔相應之稅捐，並無不利於特定共有人，張錦坤等人分
28 得之編號甲1至丁部分面積，較甲案所得面積為多，發揮土
29 地利用之價值更高，且分割後之分割線筆直，形狀較完整，
30 兼衡共有物之性質、共有人之意願、利害關係等各項因素，
31 認系爭土地依附圖所示及附表二之方式分割，較為妥適，並

01 採為本件分割方案。又乙案係以張錦坤等人無通行301巷之
02 必要，為符合長久由301巷右側之人通行巷道之默示分管契
03 約，故將編號戊部分由張錦坤等人以外之人維持共有，惟張
04 錦坤等人於分割前本可通行兩側之巷道，原告亦表達要通行
05 巷道，願共有編號戊部分等語（卷三第192頁），自無使張
06 錦坤等人於分割後之交通方式僅能通行315巷之理，且由共
07 有人繼續共有編號戊部分，並未影響301巷右側之人長久利
08 用301巷至光明巷之習慣，故認乙案非最妥適方案。至於甲
09 案使張錦坤、張錦龍共有編號A部分，已達2人不願維持共有
10 之意願，且由共有人繼續共有編號F，並未達簡化共有人之
11 目的，該方案亦非妥適方案，併此敘明。

12 2.另關於金錢補償之金額，因附圖分割後之坵地位置及面積與
13 乙案相同，僅編號戊部分更正為全體共有人共有，則分割後
14 各土地之價值差異，自可參酌本院囑託石亦隆不動產估價師
15 事務所就乙案之估價報告書（置於卷外）。又該所針對勘估
16 標的進行產權、一般因素、區域因素、個別因素、不動產市
17 場現況及勘估標的依最有效使用情況下，採用比較法及土地
18 開發分析法兩種方式進行評估，就有無臨路、道路寬度、臨
19 路寬度、最大深度、形狀及分配面積等因素進行分析及調
20 整，因而鑑定出編號丁土地每平方公尺為新臺幣（下同）8,
21 055元，編號甲1、甲2、甲3、乙、丙及戊部分每平方公尺各
22 8,287元、8,075元、8,057元、8,079、8,102元及4,028元，
23 所得結論應屬嚴謹，內容詳實客觀有據，其評估系爭土地之
24 時價應屬合理，而得採為共有人間系爭土地分割後價值差額
25 補償之依據，並依附表二之共有人分配結果，計算出附表三
26 所示補償金額（元以下四捨五入，並調整找補差額，詳細算
27 式於卷三第209頁）。

28 四、綜上所述，原告依民法第823條第1項、第824條規定，請求
29 裁判分割系爭土地，與法律要件相符，又本院審酌土地分割
30 之經濟效用及共有人全體之利益，認應以附圖及附表二所示
31 分割方法分割，並諭知兩造間依附表三之金額相互補償，爰

判決如主文第3項所示。

五、末按，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，民事訴訟法第80條之1定有明文。本件係因分割共有物涉訟，兩造之行為均認係按當時之訴訟程度，為伸張或防禦權利所必要，且分割共有物之訴，乃形成訴訟，法院不受當事人聲明分割方法之拘束，及審酌兩造因本件分割訴訟所得之利益等情，認本件訴訟費用應由兩造按附表一「訴訟費用負擔比例」欄所示比例負擔。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，併此敘明。

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項但書。

中 華 民 國 113 年 10 月 31 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 113 年 11 月 1 日
書記官 謝儀潔

附表一

編號	共有人	應有部分比例	訴訟費用 分擔比例	備註
		彰化縣○○鄉 ○○段000地號		
1	張文忠、張美月、 張文吉	1/84	連帶負擔 1/84	張仁華之繼承人。
2	張焜煥	1/336	1/336	
3	張焜合	1/336	1/336	
4	張家瑄	1/336	1/336	
5	張進國	1/84	1/84	
6	張金等	8/42	8/42	
7	陳玲珠、張添財、		連帶負擔	張良雄之繼承人。

	張愷庭、張書維、 張玉葉、張玉秀	6/42	6/42	
8	張志進	77/7056	77/7056	
9	張木森	1/126	1/126	
10	張甲	1/126	1/126	
11	張明松	1/756	1/756	
12	張明德	1/756	1/756	
13	張明可	1/756	1/756	
14	張雅婷	1/126	1/126	
15	張沼明	2/126	2/126	
16	廖金女	1/126	1/126	
17	張佩英	1/378	1/378	
18	張佩君	1/378	1/378	
19	張毓惠	1/378	1/378	
20	張書瑜	1/84	1/84	
21	張錦坤	96/420	96/420	
22	張錦龍	64/420	64/420	
23	林協田	6/42	6/42	
24	賴瑞科	2/126	2/126	
25	賴進生	1/126	1/126	
26	張明森	3/756	3/756	張明森已出售應有部分予訴外人李佩逸。

附表二

彰化縣○○鄉○○段000地號土地			
分得位置 (編號)	擬分配面積 (平方公尺)	分得人	權利範圍
甲1	289	張錦坤	全部
甲2	336	張錦龍	全部
甲3	216	張錦坤	全部
乙	412	張金等	全部
丙	316	註2之人	共同共有
丁	284	林協田	全部
戊	344	張錦坤、張錦龍、張金等、 註1之人、林協田、註2之人、	

01

		賴進生、賴瑞科、張焜煥、張焜合、張家瑄、張進國、張甲、張志進、張木森、張佩英、張佩君、張毓惠、張明松、張明可、張明德、張明森、張書瑜、張雅婷、廖金女、張沼明	依應有部分比例維持共有
合計	2197		

附圖之分配表更正如附表二。

註1之人即張文忠、張美月、張文吉。

註2之人即陳玲珠、張添財、張愷庭、張書維、張玉葉、張玉秀。

02

附表三

03

應受補償人及受補償金額(新臺幣元)	應補償人及補償金額(新臺幣元)					
	張金等	註2之人	張錦坤	張錦龍	林協田	合 計
註1之人	38,889	34,485	58,417	35,308	11,768	178,867
張焜煥	9,723	8,621	14,604	8,827	2,942	44,717
張焜合	9,723	8,621	14,604	8,827	2,942	44,717
張家瑄	9,723	8,621	14,604	8,827	2,942	44,717
張進國	38,889	34,485	58,417	35,308	11,768	178,867
張志進	35,649	31,612	53,548	32,366	10,787	163,962
張木森	25,926	22,990	38,945	23,539	7,845	119,245
張甲	25,926	22,990	38,945	23,539	7,845	119,245
張明松	4,321	3,832	6,491	3,923	1,307	19,874
張明德	4,321	3,832	6,491	3,922	1,308	19,874
張明可	4,321	3,831	6,491	3,923	1,308	19,874
張雅婷	25,926	22,990	38,945	23,539	7,845	119,245
張沼明	51,852	45,981	77,889	47,078	15,690	238,490
廖金女	25,926	22,990	38,945	23,539	7,845	119,245
張佩英	8,642	7,664	12,981	7,846	2,615	39,748
張佩君	8,642	7,664	12,981	7,846	2,615	39,748
張毓惠	8,642	7,664	12,981	7,846	2,615	39,748
張書瑜	38,889	34,485	58,417	35,309	11,767	178,867
賴瑞科	51,852	45,981	77,889	47,078	15,690	238,490
賴瑞生	25,926	22,990	38,945	23,539	7,845	119,245

(續上頁)

01

張明森	12,963	11,495	19472	11,769	3,923	59,622
合 計	466,671	413,824	701,002	423,698	141,212	2,146,407

註1之人即張文忠、張美月、張文吉。

註2之人即陳玲珠、張添財、張愷庭、張書維、張玉葉、張玉秀。