臺灣彰化地方法院民事判決

110年度訴字第149號

原　　告　黃榮裕
000000000000000000
　　黃榮俊
共　　同
訴訟代理人　李進建律師
共　　同
複　代理人　曾微茹
被　　告　黃水言
訴訟代理人　林慶皇律師
複　代理人　柯敬怡
被　　告　黃新鍛　　原住彰化縣員林市和平東街1段57巷38
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
　　黃世宗
　　黃献貝
　　黃福全
兼　上二人
訴訟代理人　黃錦鴻
000000000000000000
被　　告　黃建墉
　　黃永歸
兼　上二人
訴訟代理人　黃献本
被　　告　石西川
訴訟代理人　楊秀梅

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國111年1月11日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

如附表一所示之人共有坐落彰化縣○○市○○段000地號土地，應依附圖二（即彰化縣和美地政事務所收件日期文號110年10月15日員土測字第173500號土地複丈成果圖）及附表二所示分割方法予以分割。

訴訟費用由兩造依附表一「訴訟費用負擔比例」欄所示比例負擔。

事實及理由

壹、程序事項（本件所有被告下合稱被告，單指一人則逕稱其姓名）：

一、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，民事訴訟法第254條第1項定有明文。是訴訟繫屬中，為訴訟標的之法律關係移轉於第三人時，該第三人如未承當訴訟者，依前揭規定，移轉訴訟標的法律關係之當事人仍居於當事人地位而續行訴訟，不因訴訟標的之移轉，致失其訴訟上權能，法院亦不得逕以第三人取代原訴訟標的法律關係之當事人之地位，此即當事人恆定原則。查系爭土地（詳後述）如附表一所示之部分共有人已於民國110年6月18日辦畢交換登記，致石西川已非系爭土地共有人，業據其陳報土地登記第一類謄本在卷可參（本院卷第243頁至第249頁），依上開規定，於本件訴訟程序並無影響。迄本案言詞辯論終結前均無人為承當訴訟之聲請，依當事人恆定原則，石西川並未脫離訴訟，仍為適格之當事人，自應列為被告。從而，本判決係以起訴時各共有人應有部分為據，併此敘明。

二、黃新鍛、黃世宗、石西川均受合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、兩造陳述：

一、原告主張：

㈠坐落彰化縣○○市○○段000地號之土地（下稱系爭土地），土地使用分區及使用地類別為特定農業區甲種建築

用地，面積為659.01平方公尺，為兩造所共有，各共有人應有部分如附表一所示。

㈡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1項前段、第824條第2項規定，請求依附圖二即原告方案，裁判如主文第1項所示。

二、被告辯稱：

㈠黃獻本、黃錦鴻、黃水言、黃獻貝、黃永歸、黃福全、黃建墉表示：兩造就系爭土地與鄰地已訂有土地交換契約，故系爭土地因該契約已不能分割，並經本院93年度訴字第427號判決所認定等語，先位答辯聲明原告之訴駁回；備位聲明同意附圖二原告方案。

㈡石西川未於最後言詞辯論期日到場，惟依其於本院110年4月20日言詞辯論期日到庭陳述表示：同意分割等語。

㈢其餘被告則未於言詞辯論期日到庭陳述，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

參、本院之判斷

一、按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物；但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，不在此限，民法第823條第1項定有明文。經查：

㈠黃獻本、黃錦鴻、黃水言、黃獻貝、黃永歸、黃福全、黃建墉主張曾有土地交換契約云云（本院卷第209頁至第215頁），然為原告所否認。參諸本院固曾就位於系爭土地西側鄰地即（分割前）同段83地號土地，以93年度訴字第427號分割共有物判決記載：由於將來鄰地分割後，透過共有人間互相交換土地，仍得保留其建物等語（本院卷第134頁），惟考諸該判決之認定，僅敘及共有人未來可協議互相交換土地以解決建物保留之爭議；然無從據以推斷兩造已經成立土地交換契約。況兩造曾就協議交換土地乙事聲請移付調解，最終無法達成共識，調解未成立（本院卷第325頁、第326頁）；又徵諸被告迄本件言詞辯論終結

前，均未能提出確切證據證明有此契約，則其此部分抗辯即難憑信。

㈡核諸卷內資料，兩造就系爭土地依法既無不能分割之情事，亦無因物之使用目的不能分割情形，兩造復未定有不分割之協議，且就分割方式無法達成協議，則原告請求裁判分割系爭土地，於法有據，應予准許。

二、共有物之分割，依共有人協議之方法行之；分割之方法，不能協議決定者，法院得因任何共有人之聲請，以原物分配於各共有人；以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共有，民法第824條第1項、第2項第1款前段、第4項定有明文。又共有人因共有物分割之方法不能協議決定，而提起請求分割共有物之訴，應由法院依民法第824條命為適當之分配，不受任何共有人主張之拘束；惟定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，但仍應斟酌各共有人之意願、共有物之性質、價格、分割前之使用狀態、經濟效用、分得部分之利用價值及全體共有人之利益等有關情狀，定一適當公平之方法以為分割（最高法院49年台上字第2569號裁判、96年度台上字第108號判決、98年度台上字第2058號判決及74年度第1次民事庭會議決議要旨參照）。經查：

㈠系爭土地東北側臨國有土地及山腳路。有關系爭土地使用情形，略如附圖一（即彰化縣員林地政事務所收件日期文號110年4月21日員土測字第72100號土地複丈成果圖；該圖原記載109年，應屬誤繕）所示，經本院會同兩造及彰化縣員林地政事務所於110年4月21日至現場勘驗屬實，並有現場簡圖及現場照片存卷可憑（本院卷第141頁至第148頁）。

㈡查原告方案將系爭土地編號甲區域如附表二所示維持共有，業據黃献貝、黃献本、黃錦鴻、黃水言、黃永歸、黃福全、黃建墉所提出維持共有同意書在卷可佐（本院卷第269頁）；另系爭土地編號丙區域則依原告意願維持共

有，且稽之丙區域西北側緊鄰同段83地號土地亦為原告所共有（本院卷第181頁），則將系爭土地丙區域分配予原告，將可使分割後的土地與前揭相鄰83地號土地合併使用，增加土地利用之效能。復參以共有人人數眾多，且系爭土地上未辦保存登記之建物仍由部分共有人使用中（本院卷第139頁、附圖一），如未維持共有，而依共有人各自應有部分予以細分，恐使系爭土地分割後未符法定最低建築標準，形成畸零地，均無法單獨利用，自非妥適，自有維持共有之必要。復核原告方案將系爭土地依附圖二及附表二所示分割方法予以分割，換算各共有人所分得面積（含維持共有部分），與分割前以應有部分所換算面積大致相符，且到庭共有人均無意囑託鑑定機構以鑑定具體精確補償金額，並同意不另行金錢補償（本院卷第344頁）。再酌以系爭土地經分割後之各區塊地形尚屬方正，又無礙系爭土地依原使用目的繼續利用。從而原告方案符合共有人之意願、兼顧維持現有使用狀況、各共有人利益之衡平與系爭土地之整體效益，堪值採取。

肆、綜上所述，本院審酌兩造之意願、系爭土地之地形、臨路情形、共有物之性質、分割前之使用狀態、各共有人分得部分所得利用之價值暨經濟效用等情形，認以附圖二原告方案及附表二所示方法分割，當為合理、公平，爰判決如主文第1項所示。

伍、又按因共有物分割、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。本件因分割共有物而涉訟，兩造之行為均可認按當時之訴訟程度，為伸張或防禦權利所必要，又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，故實質上並無所謂何造勝訴、敗訴之問題，爰審酌兩造各自因本件分割訴訟所得利益等情，認本件訴訟費用，應由兩造依附表一「訴訟費用負擔比例」欄所示分擔，始為公平，附此敘明。

陸、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經核與判決結果不生影響，爰不予調查及一一論列，併此敘明。

柒、據上論結，依民事訴訟法第385條第1項前段、第80條之1、第85條第1項但書，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　1　　月　　28　　日

民事第一庭　　法　官　徐沛然

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　　111　　年　　1　　月　　28　　日

書記官　蔡明株

附圖一：系爭土地現況圖（彰化縣員林地政事務所收件日期文號110年4月21日員土測字第72100號土地複丈成果圖，該圖原記載109年，應屬誤繕）

附圖二：原告方案（彰化縣和美地政事務所收件日期文號110年10月15日員土測字第173500號土地複丈成果圖）